



# Comunidad de Madrid

Consejería .....

Año 20 .....

Referencia **EXYTE. 15.000/03**

Objeto **Subsanación de Deficiencias  
de la Revisión de las NN.SS. en**

**EL MOLAR**

COMISION DE URBANISMO  
DE MADRID  
ACUERDO Nº **50/03**

24-7-02

# REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

## FICHA DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL		
DENOMINACIÓN:	SAU - 4	
18 FEB. 2003	PLANO Nº: 3	HOJA: 1

DOCUMENTO INFORMADO	
INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO: EL TÉCNICO	Privada
FIGURA DE PLANEAMIENTO: INFORMANTE	Plan Parcial
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	55.300 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:	50.700 m <sup>2</sup>

### DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

• USO GLOBAL:	Residencial
• SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR: VG-07	4.600 m <sup>2</sup>
• SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: Parte del EG-02	6.045 m <sup>2</sup>
• INTENSIDAD DEL USO LUCRATIVO MEDIDA SOBRE LA SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
• APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	16.590 m <sup>2</sup>
• DENSIDAD MÁXIMA:	20 viv/Ha
• NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	110 viv
• TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:	Residencial unifamiliar
• USO GLOBAL EXCLUYENTE:	Industrial
• USOS COMPATIBLES (el aprovechamiento lucrativo de los usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20 %) del total del sector):	Los demás
• ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	Dos plantas más bajo cubierta



### DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR CON LOS SUELOS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: 0,250153 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> REFERIDOS AL USO Y TIPOLOGÍA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE.

### OBSERVACIONES

El Plan Parcial fijará la obligación de conservar los olivos existentes, integrando los mismos en los espacios libres locales de cesión obligatoria incluyéndolos en parcelas unifamiliares aisladas.  
La actuación del sector deberá asumir la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen para la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración.  
Los usos compatibles se permiten en cualquier categoría y situación.  
El Plan Parcial que desarrolle el sector deberá contar con un estudio acústico que determine las medidas correctoras adicionales, técnicamente viables, que deban ser implementadas con objeto de garantizar el cumplimiento del Decreto 78/99.  
Hasta que se desarrolle la Variante de la N-I, el sector debe cumplir lo perceptuado en el art. 25 de la Ley de Carreteras, en cuanto a la línea límite de edificación. Una vez desarrollada la Variante, este requisito quedará sin efecto

## FICHA DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	SAU - 5
	PLANO Nº: 3 HOJA: 2

### OBSERVACIONES

El Plan Parcial fijará la obligación de conservar los olivos existentes, integrando los mismos en los espacios libres locales de cesión obligatoria o incluyéndolos en parcelas unifamiliares aisladas. La actuación del sector deberá asumir la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen por la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración.

Previamente al desarrollo del Sector será necesario analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias así como de las extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en el canal del Arroyo del Caño, al objeto de determinar la zona inundable por las mismas. En tal sentido, se debería aportar a la Confederación Hidrográfica del Tajo un estudio hidrográfico y los cálculos hidráulicos correspondientes.

Asimismo, el Plan Parcial fijará la obligación de preservar de la edificación las riberas de los cauces, integrando las mismas en los espacios libres locales de cesión obligatoria.

El nudo de la vía pecuaria Camino de Velázquez, que atraviesa el sector, está clasificado como suelo no urbanizable de especial protección y, por tanto, excluido del ámbito del sector SAU-5. El órgano competente de la Comunidad de Madrid establecerá las condiciones de los cruces que se den en la citada vía pecuaria por el desarrollo del sector.

Los usos compatibles se permiten en cualquier categoría y situación.

El Plan Parcial que desarrolle el sector deberá contar con un estudio acústico que determine las medidas correctoras adicionales, técnicamente viables, que deban ser implementadas con objeto de garantizar el cumplimiento del Decreto 78/99.

Hasta que se desarrolle la Variante de la N-I, el sector debe cumplir lo perceptuado en el art. 25 de la Ley de Carreteras, en cuanto a la línea límite de edificación. Una vez desarrollada la Variante, este requisito quedará sin efecto.

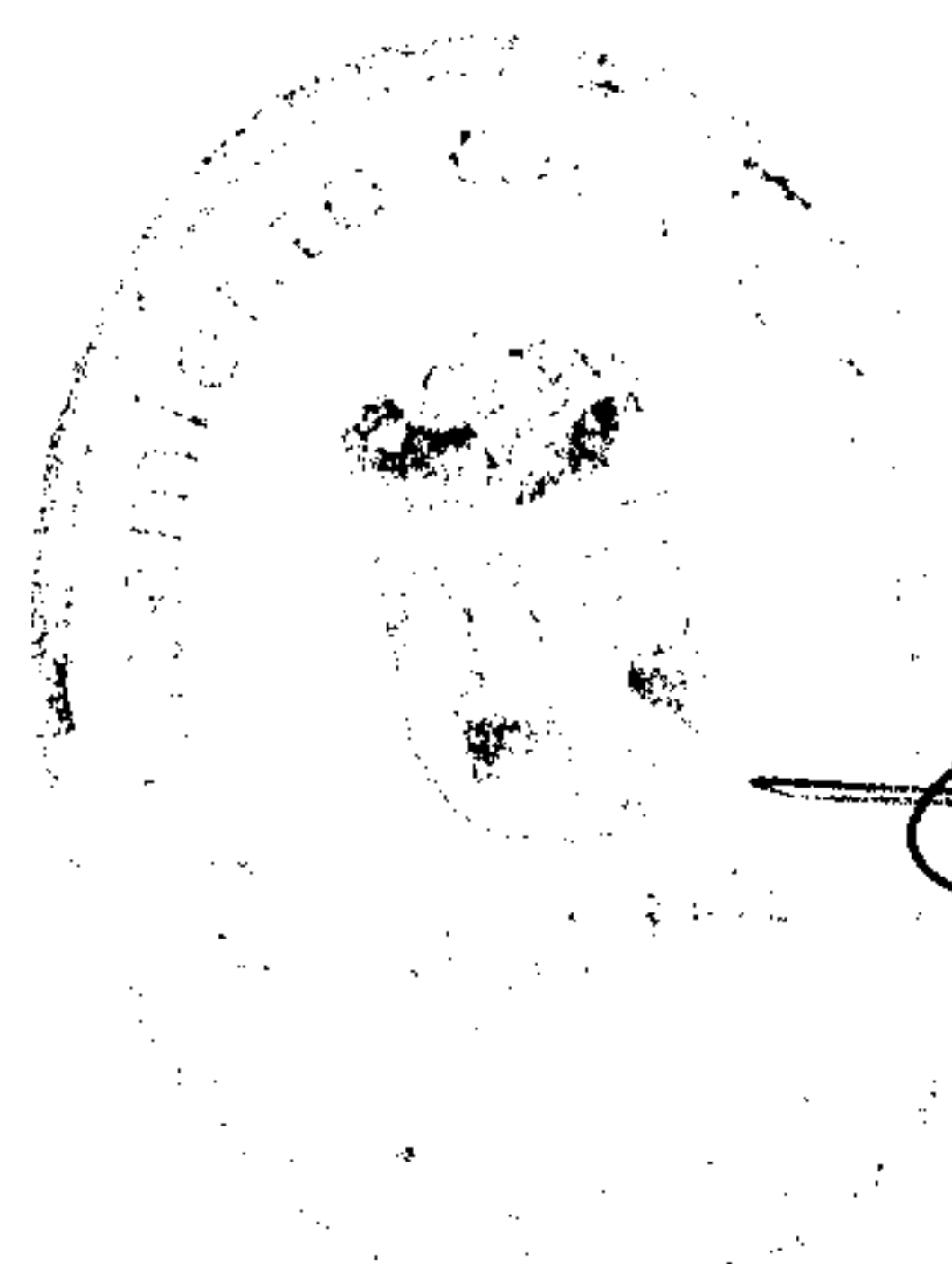
COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTES  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

18 FEB. 2003

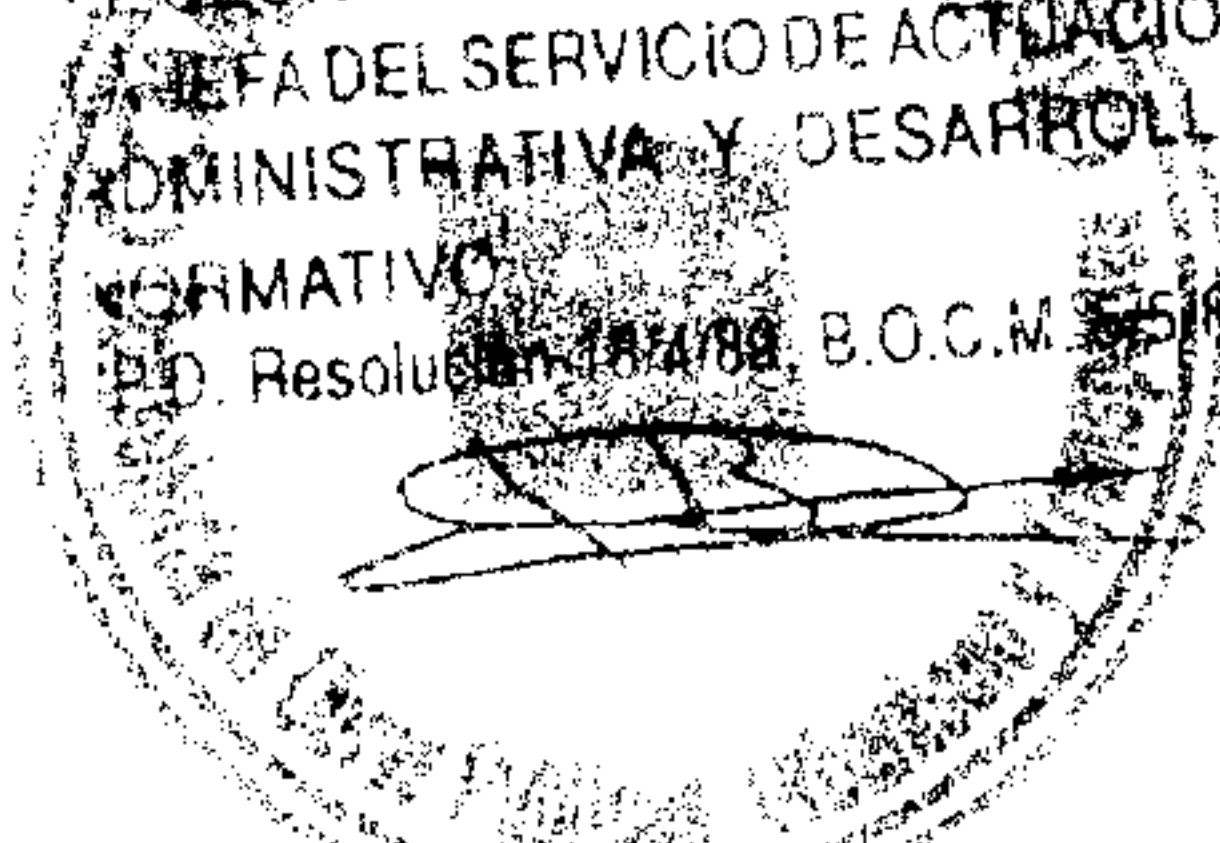
DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
6-3-03  
10-3-03  
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
P.D. Resolución 187/99, B.O.C.M. 3-5-99



24-7-02



## FICHA DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-3-03 Madrid 10-3-03	SAU - 11
	EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA ILFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO P.D. Resolución 16/415 B.O.C.M. 5/5/89	PLANO Nº: 3      HOJA: 2

### OBSERVACIONES

El Plan Parcial fijará la obligación de conservar los olivos existentes, integrando los mismos en los espacios libres locales de cesión obligatoria o incluyéndolos en parcelas unifamiliares aisladas. La actuación del sector deberá asumir la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen por la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración.

Previamente al desarrollo del Sector será necesario analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias así como de las extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se puedan producir en el canal del Arroyo del Caño, al objeto de determinar la zona inundable por las mismas. En tal sentido, se debería aportar a la Confederación Hidrográfica del Tajo un estudio hidrográfico y los cálculos hidráulicos correspondientes.

Asimismo, el Plan Parcial fijará la obligación de preservar de la edificación las riberas de los cauces, integrando las mismas en los espacios libres locales de cesión obligatoria.

El nudo de la vía pecuaria Camino de Velázquez, que atraviesa el sector, está clasificado como suelo no urbanizable de especial protección y, por tanto, excluido del ámbito del sector SAU-11. El órgano competente de la Comunidad de Madrid establecerá las condiciones de los cruces que se den en la citada vía pecuaria por el desarrollo del sector.

El Plan Parcial deberá establecer las medidas correctoras obligatorias para asegurar el necesario distanciamiento de las viviendas a la fuente de ruido que originará la futura variante de la N-I prevista por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, siguiendo las determinaciones del Decreto 78/1999, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid. La línea de edificación debe situarse a 100 metros, medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima de la futura variante, tal y como recoge el art. 25 de la Ley de Carreteras. En dicha zona limítrofe con el trazado previsto para dicha variante, deberán establecerse caballones de altura suficiente para minimizar el impacto acústico, así como ubicar las zonas verdes correspondientes al sector a modo de franja de protección de la carretera.

Este sector no podrá desarrollarse hasta que no se ejecute el viario de sistema general del SAU-5. Los usos compatibles se permiten en cualquier categoría y situación.

El Plan Parcial que desarrolle el sector deberá contar con un estudio acústico que determine las medidas correctoras adicionales, técnicamente viables, que deban ser implementadas con objeto de garantizar el cumplimiento del Decreto 78/99.

Hasta que se desarrolle la variante de la N-I, el sector debe cumplir lo perceptuado en el art. 25 de la Ley de Carreteras, en cuanto a la línea límite de edificación, con la actual N-I. Una vez desarrollada la variante, este requisito quedará sin efecto.

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
 URBANISMO Y TRANSPORTES  
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
 PLANIFICACIÓN REGIONAL

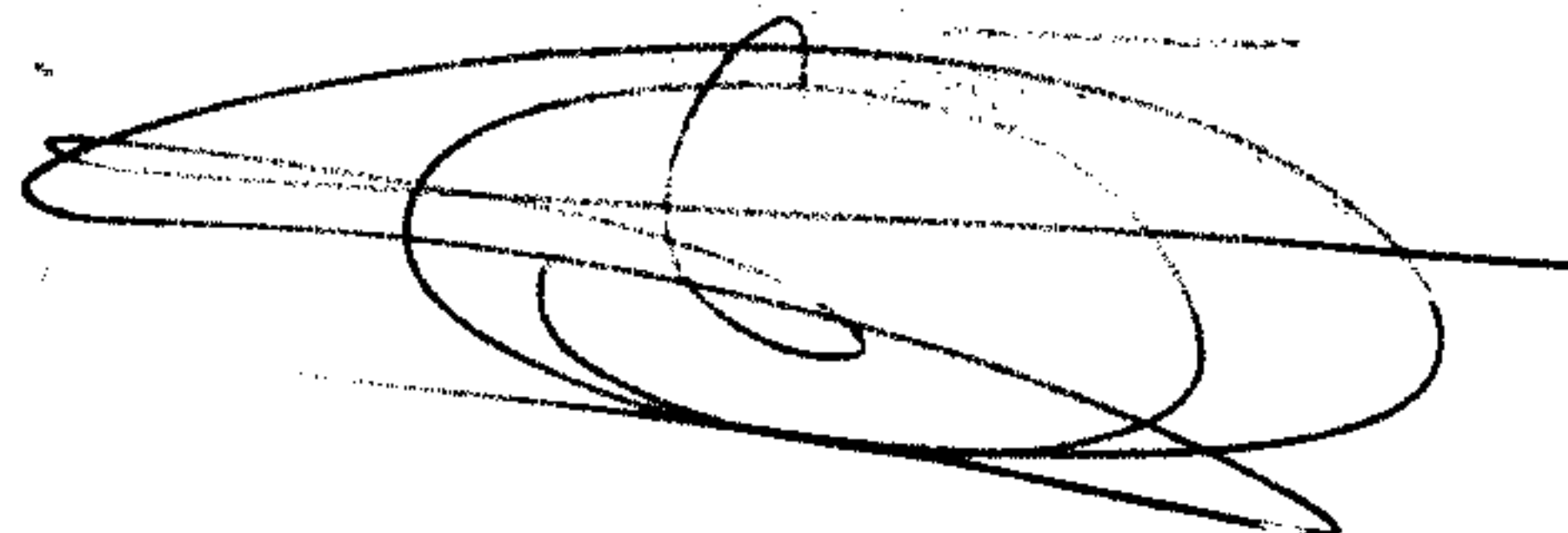
18 FEB. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO  
 INFORMANTE



24-7-02



24-7-02

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR****FICHA DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR**

DENOMINACIÓN:	SAU - 12
	PLANO Nº: 3 HOJA: 1

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	Privada
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	18 FEB. 2003	Plan Parcial
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	DOCUMENTO INFORMATIVO	Compensación
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	EL TECNICO INFORMANTE	46.300 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:		43.400 m <sup>2</sup>

**DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO**

• USO GLOBAL:		Residencial
• SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:	VG-14	2.900 m <sup>2</sup>
• SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN:	Parte del EG-02	5.062 m <sup>2</sup>
• INTENSIDAD DEL USO LUCRATIVO MEDIDA SOBRE LA SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:		0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
• APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-3-03 Madrid, 10-3-03	13.890 m <sup>2</sup>
• DENSIDAD MÁXIMA:	EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO	20 viv/Ha
• NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	NORMATIVO (P.D. Resolución 1074/89, B.O.C.M. 5/5/89)	92 viv
• TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:		Residencial unifamiliar
• USO GLOBAL EXCLUYENTE:		Industrial
• USOS COMPATIBLES (el aprovechamiento lucrativo de los usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20 %) del total del sector):		Los demás
• ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:		Dos plantas más bajo cubierta

**DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN**

APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR CON LOS SUELOS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: 0,250153 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> REFERIDOS AL USO Y TIPOLOGÍA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE.

**OBSERVACIONES**

El Plan Parcial fijará la obligación de conservar los olivos existentes, integrando los mismos en los espacios libres locales de cesión obligatoria o incluyéndolos en parcelas unifamiliares aisladas.  
La actuación del sector deberá asumir la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen por la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración.  
Este sector no podrá desarrollarse hasta que no se ejecute el viario de sistema general del SAU-4.  
Los usos compatibles se permiten en cualquier categoría y situación.  
El Plan Parcial que desarrolle el sector deberá contar con un estudio acústico que determine las medidas correctoras adicionales, técnicamente viables, que deban ser implementadas con objeto de garantizar el cumplimiento del Decreto 78/99. Hasta que se desarrolle la Variante de la N-I, el sector debe cumplir lo perceptuado en el art. 25 de la Ley de Carreteras, en cuanto a la línea límite de edificación. Una vez desarrollada la Variante, este requisito quedará sin efecto.

## REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE EL MOLAR

### FICHA DEL SECTOR DE SUELO APTO PARA URBANIZAR

DENOMINACIÓN:	SAU - 13
PLANO Nº: 3	HOJA: 1

INICIATIVA DEL PLANEAMIENTO:	COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL	Privada
FIGURA DE PLANEAMIENTO:	18 FEB. 2003	Plan Parcial
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	DOCUMENTO INFORMADO	Compensación
SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	EL TECNICO INFORMANTE	97.300 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR:		97.200 m <sup>2</sup>

#### DETERMINACIONES PARA EL PLANEAMIENTO

• USO GLOBAL:	Residencial
• SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS EN EL SECTOR:	100 m <sup>2</sup>
• SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN:	10.637 m <sup>2</sup>
• INTENSIDAD DEL USO LUCRATIVO MEDIDA SOBRE LA SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR:	0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
• APROVECHAMIENTO LUCRATIVO MÁXIMO:	29.190 m <sup>2</sup>
• DENSIDAD MÁXIMA:	20 viv/Ha
• NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS:	194 viv
• TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN:	Residencial unifamiliar
• USO GLOBAL EXCLUYENTE:	Industrial
• USOS COMPATIBLES (el aprovechamiento lucrativo de los usos compatibles no excederá del veinte por ciento (20 %) del total del sector):	Los demás
• ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN SOBRE RASANTE:	Dos plantas más bajo cubierta

#### DETERMINACIONES PARA LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN

APROVECHAMIENTO TIPO DEL SECTOR CON LOS SUELOS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS PARA SU OBTENCIÓN: 0,250153 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> REFERIDOS AL USO Y TIPOLOGÍA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR LIBRE.

#### OBSERVACIONES

El Plan Parcial fijará la obligación de conservar los olivos existentes, integrando los mismos en los espacios libres locales de cesión obligatoria o incluyéndolos en parcelas unifamiliares aisladas.  
 La actuación del sector deberá asumir la financiación de las cargas que proporcionalmente se determinen por la ejecución de las necesarias nuevas infraestructuras hidráulicas de abastecimiento, evacuación y depuración.  
 Este sector no podrá desarrollarse hasta que no se ejecute íntegro el viario de sistema general de los SAU-4 y SAU-12.  
 Los usos compatibles se permiten en cualquier categoría y situación.  
 El Plan Parcial que desarrolle el sector deberá contar con un estudio acústico que determine las medidas correctoras adicionales, técnicamente viables, que deban ser implementadas con objeto de garantizar el cumplimiento del Decreto 78/99. Hasta que se desarrolle la Variante de la N-I, el sector debe cumplir lo perceptuado en el art. 25 de la Ley de Carreteras, en cuanto a la línea límite de edificación. Una vez desarrollada la Variante, este requisito quedará sin efecto.