

- g) La atención de avisos recibidos se valorará:
- Plazo no superior a veinticuatro horas: 6 puntos.
 - Plazo de entre veinticuatro y cuarenta y ocho horas: 3 puntos.
9. Presentación de las ofertas de participación:
- a) Fecha límite de presentación: plazo de quince días naturales, contados a partir del siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de lunes a viernes, de nueve a catorce horas. Si el último día del plazo fuese sábado o festivo, el plazo concluirá el siguiente día hábil.
- Se indicará en el perfil del contratante el boletín oficial en el que se publique la convocatoria, así como la fecha de presentación de propuestas.
- b) Documentación a presentar: la recogida en la cláusula octava del pliego de cláusulas administrativas particulares.
- c) Lugar de presentación:
- 1.^a Entidad: Sección de Contratación del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.
 - 2.^a Domicilio: calle José Antonio, número 42, segunda planta.
 - 3.^a Localidad y código postal: 28660 Boadilla del Monte.
- d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: hasta la adjudicación del contrato.
- e) Admisión de variantes: no se aceptarán variantes.
10. Apertura de las ofertas.
- a) Entidad: sala de juntas de la tercera planta del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.
- b) Domicilio: calle José Antonio, número 42.
- c) Localidad y código postal: 28660 Boadilla del Monte.
- d) Fecha: cláusula 13 del pliego de cláusulas económico-administrativas particulares.
- e) Hora: cláusula 13 del pliego de cláusulas económico-administrativas particulares.
11. Gastos de anuncios: cláusula 18 del pliego de cláusulas económico-administrativas particulares.
12. Perfil de contratante donde figuren las informaciones relativas a la convocatoria y donde pueden obtenerse los pliegos: página web www.aytboadilla.com (perfil del contratante) en la conserjería del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

Boadilla del Monte, a 16 de septiembre de 2009.—El concejal-delegado especial de Medio Ambiente, Salud y Consumo, Actividades Físico-Deportivas, Recreación y Ocio Saludable, Juan Carlos Martín Fernández.

(01/3.757/09)

CASARRUBUELOS

URBANISMO

Publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 3 de septiembre de 2009 la aprobación definitiva por la Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión de 30 de julio de 2009, del Plan Parcial del Suelo Urbanizable Sectorizado 1 (SUS-I) del Plan General de Ordenación Urbana de Casarrubuelos, en cumplimiento de los artículos 66 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y 70.2 de la Ley 7/1985, de Bases del Régimen Local, y a efectos de su entrada en vigor el mismo día de la publicación de este anuncio, se publica a continuación su contenido íntegro.

PLAN PARCIAL DEL SUS-I

Ordenanzas

ORDENANZAS GENERALES

SECCIÓN I

Introducción

Artículo 1.0. Para todo aquello que no esté especificado en estas ordenanzas se estará a lo dispuesto en las ordenanzas generales del Plan General de Casarrubuelos.

SECCIÓN II

Términos empleados

Art. 2.0. *Alcance y contenido de la sección.*—Siempre que ha sido factible se han utilizado términos que viniesen definidos en el Plan General, respetando el significado por él atribuido.

Art. 2.1. *Términos.*—Uso autorizable: uso permitido, previa autorización expresa de la Comisión de Gobierno, que se otorgará en base a las necesidades existentes y la funcionalidad y accesibilidad de la parcela en la que se solicite.

SECCIÓN III

Determinaciones generales de volumen

Art. 3.0. *Alcance y contenido de la sección.*—En esta sección se establecen determinaciones generales de volumen que aclaran, complementan o concretan las señaladas por el Plan General.

Art. 3.1. *Relación entre número de plantas y altura.*—La relación entre el número de plantas y la altura será la explicitada en cada ordenanza particular y en caso de no explicitarse la indicada en el Plan General.

Art. 3.2. *Medición de la edificabilidad.*—Se estará a lo dispuesto en las ordenanzas generales del Plan General (artículo V.5.4).

SECCIÓN IV

Régimen urbanístico del suelo

Art. 4.1. El Plan General de Casarrubuelos establece el ámbito del Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-I que se desarrolla por el presente Plan Parcial.

El régimen urbanístico aplicable será el establecido en la Ley 9/2001 para el Suelo Urbanizable Sectorizado.

Art. 4.2. *Calificación del suelo.*—En lo que respecta a la calificación del suelo, el Plan Parcial, según se expone en el plano del mismo título, número 6, contempla los siguientes usos predominantes:

- a) Industrial/terciario industrial.
El Plan Parcial señala la edificabilidad en metros cuadrados construidos reales incluyendo los correspondientes a almacenaje.
- b) Industria escaparate.
El Plan Parcial señala la edificabilidad en metros cuadrados construidos reales incluyendo los correspondientes a almacenaje.
- c) Terciario comercial.
El Plan Parcial señala la edificabilidad en metros cuadrados construidos reales.
- d) Equipamientos.
El Plan Parcial califica la zona como uso dotacional genérico, correspondiendo al Ayuntamiento determinar el uso concreto dependiendo de las necesidades de la población.
- e) Zonas verdes y espacios libres.
Zonas verdes generales.
Zonas verdes locales.
Franjas de protección.
- f) Viario y aparcamientos.
Viario de red supramunicipal.
Viario de red general.
Viario de red local.
Aparcamientos.
- g) Infraestructuras.
- h) Vivienda pública.
- i) Vía pecuaria.

Art. 4.3. *Usos pormenorizados.*—El Plan Parcial, según se expone en el plano correspondiente de calificación del suelo número 6, contempla las siguientes zonas con las superficies que se indican a continuación:

Uso industrial/terciario industrial:

- Suelo: 155.422,69 m²s.
- Aprovechamiento: 100.007,358 m²ch productivo.
- Edificabilidad: 100.007,358 m²cr.

- Aprovechamiento de uso almacén: 17.701,3026 m²ch productivo.
 - Edificabilidad de uso almacén: 19.668,114 m²cr.
- Uso industrial escaparate:
- Suelo: 55.987,02 m²s.
 - Aprovechamiento: 33.002,4277 m²ch productivo.
 - Edificabilidad: 30.002,207 m²cr.
 - Aprovechamiento de uso almacén: 12.300,9048 m²ch productivo.
 - Edificabilidad de uso almacén: 13.667,672 m²cr.

Uso terciario comercial:

- Suelo: 6.289,77 m²s.
- Aprovechamiento: 3.666,9369 m²ch productivo.
- Edificabilidad: 3.333,579 m²cr.

Uso dotacional:

- Suelo: 53.728 m²s.
- Aprovechamiento: el necesario para el cumplimiento de la función a la que se destine, 12 m de altura.

Uso zonas verdes y espacios libres:

Zonas verdes de tipo 1 (reservas 6, 9, 12, 19 y 31):

- Suelo: 8.049,31 m²s.
- Aprovechamiento: 560,37 m²c.

Zonas verdes de tipo 2 (reservas 7, 8 y 10):

- Suelo: 10.790 m²s.
- Aprovechamiento: 755,30 m²c.

Zonas verdes de tipo 3 (reservas 25, 26 y 27):

- Suelo: 22.023 m²s.
- Aprovechamiento: 440,46 m²c.

Zonas verdes de tipo 4 (reservas 17, 18, 22 y 23):

- Suelo: 27.614 m²s.
- Aprovechamiento: 828,42 m²c.

Zonas verdes de tipo 5 (reserva 1):

- Suelo: 7.486 m²s.
- Aprovechamiento: 0 m²c.

Uso red viaria y aparcamientos:

- Suelo: 107.846,22 m²s.
- Número de plazas de aparcamiento en superficie: 834.

Uso infraestructuras:

- Suelo: 968,17 m²s.

Uso vivienda pública:

- Suelo: 11.111,93 m²s (de los que 5.258,76 m² son zona verde y equipamiento).

Art. 4.4. *Condiciones de uso.*—Se estará a lo establecido en el título XI. “Condiciones generales de uso” del tomo VI, Normas Urbanísticas Generales del Plan General, así como a las ordenanzas particulares del presente Plan Parcial.

Se anexa cuadro de usos del Plan General (anexo 3).

Los accesos a las parcelas y las entradas a los aparcamientos subterráneos se efectuarán, siempre que sea posible, desde las calles transversales, evitando la vía principal.

Se remite al cumplimiento del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, artículo 3:

“En el caso de las instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y de los criterios y estándares para la declaración de los suelos contaminados, tanto a la implantación de nuevos establecimientos como a su clausura, se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto. En su caso, se estará a lo dispuesto en el artículo 5.3 (anexo IV, epígrafe 72) de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.”

Art. 4.5. *Energías alternativas.*—Desde el Plan Parcial se potencia el empleo de energías alternativas, promoviendo la instalación de paneles solares y similares.

Art. 4.6. *Cesiones obligatorias y gratuitas.*—Las reservas que tienen carácter público son las siguientes:

Red supramunicipal de vivienda pública:

- Reserva 4: 6.545 m²s (de los que 691,83 m²s, subparcela 4.2, son reserva de zona verde perteneciente a las VIS)¹.
- Reserva 5: 4.566,92 m²s (de los que 36,28 m²s, subparcela 5.2, son reserva de zona verde perteneciente a las VIS y 4.530,65 m²s, subparcela 5.1, son reserva de equipamientos perteneciente a las VIS)⁴.
- Total: 11.111,93 m²s.

¹ Se trata de una determinación del Plan General que concentra las reservas dotacionales correspondientes a las viviendas públicas en este Sector y en el SUS-R4 (ver punto 8.2.4 del presente Plan Parcial). Caso de redactarse un Plan Especial sería este documento el que realizara los ajustes correspondientes.

Red supramunicipal de infraestructuras de comunicación viaria:

- Reserva 28: 18.712 m²s.
- Reserva 29: 222 m²s.
- Reserva 30: 774 m²s.
- Total: 19.708 m²s.

Red supramunicipal de vías pecuarias:

- Reserva 16 (existente): 1.116 m²s.
- Reserva 15: 2.202 m²s.
- Total: 3.318 m²s.

Red supramunicipal de equipamientos:

- Reserva 11: 9.267 m²s.

Red general de infraestructuras:

- Reserva 37: 25.824,35 m²s.
- Reserva 24: 400 m²s.
- Reserva 13: 234 m²s.
- Total: 26.458,35 m²s.

Red general de equipamientos:

- Reserva 3: 28.270 m²s.
- Reserva 14: 4.284 m²s.
- Reserva 20: 2.971 m²s.
- Reserva 21: 2.971 m²s.
- Reserva 41: 3.000 m²s.
- Total: 41.496 m²s.

Red general de zonas verdes:

- Reserva 10: 8.650 m²s.
- Reserva 22: 16.737 m²s.
- Reserva 17: 730 m²s.
- Reserva 26: 13.285 m²s.
- Reserva 27: 3.787 m²s.
- Total: 43.189 m²s.

Red local de servicios urbanos:

- Reserva 32: 2.178 m²s.
- Reserva 33: 2.186 m²s.
- Reserva 34: 2.870 m²s.
- Reserva 35: 2.870 m²s.
- Reserva 36: 2.854 m²s.
- Reserva 38: 8.771 m²s.
- Reserva 40: 334,17 m²s.
- Total: 22.063,17 m²s.

Red local de equipamientos:

- Reserva 2: 2.965 m²s.

Red local de zonas verdes:

- Reserva 9: 3.412 m²s.
- Reserva 6: 1.659 m²s.
- Reserva 8: 1.994 m²s.
- Reserva 12: 1.495 m²s.
- Reserva 23: 5.278 m²s.
- Reserva 25: 4.951 m²s.
- Reserva 18: 4.869 m²s.
- Reserva 19: 1.395,31 m²s.
- Total: 25.053,31 m²s.

Aparcamientos: la reserva mínima de aparcamientos será de 1,5 plazas por cada 100 m²c.

Cesión de zona verde y espacio libre que no computa como red:

- Reserva 1: 7.486 m²s.
- Reserva 7: 146 m²s.
- Reserva 31: 88 m²s.
- Total: 7.720 m²s.

Cesión de viario local que no computa como red:

- Reserva 39: 40.584,87 m²s.

SECCIÓN V

Determinaciones de gestión

Art. 5.1. *Sistema de actuación.*—El sistema de actuación en el Plan Parcial SUS-I será el de cooperación redactándose el correspondiente Proyecto de Reparcelación admitiéndose la edificación simultánea con las obras de urbanización.

Art. 5.2. *Reparcelación.*—Una vez aprobado el Plan Parcial o, simultáneamente con el mismo, se redactará el correspondiente Proyecto de Reparcelación teniendo en cuenta que redes preexistentes y de cesión son las siguientes:

- Red supramunicipal de vías pecuarias existente: 1.116 m²s.
- Cesión de red supramunicipal de vías pecuarias: 2.202 m²s.
- Cesión de red supramunicipal de vivienda pública: 11.111,93 m²s.
- Cesión de red supramunicipal de infraestructuras de comunicación viaria: 19.708 m²s.
- Cesión de red supramunicipal de equipamientos: 9.267 m²s.
- Cesión de red general de infraestructuras: 26.458,35 m²s.
- Cesión de red general de equipamientos: 41.496 m²s.
- Cesión de red general de zonas verdes: 43.189 m²s.
- Cesión de red local de zonas verdes: 25.053,31 m²s.
- Cesión de red local de equipamientos: 2.965 m²s.
- Cesión red local de servicios urbanos (aparcamientos en viario): 21.279 m²s.
- Cesión de red local de servicios urbanos (centros de transformación): 334,17 m²s.
- Cesión de infraestructuras locales de comunicación viaria²: 40.584,87 m²s.
- Cesión de zona verde y espacios libres que no computa como Red³: 7.720 m²s.
- Aparcamientos en el interior de parcela privada: 1,5 plazas cada 100 m²c.

El suelo para materializar, en su caso, el 10 por 100 de Aprovechamiento.

² No se ha tenido en cuenta para el cumplimiento del estándar de redes de la Ley del Suelo 9/2001 de la Comunidad de Madrid.

Art. 5.3. *Proyecto de Urbanización.*—Deberá redactarse un único Proyecto de Urbanización para la totalidad del Sector. Su contenido cumplirá lo dispuesto en la legislación vigente y en el Plan General de Casarrubuelos, y en las determinaciones de urbanización incluidas en la sección VII que recogen los requerimientos de los diferentes organismos.

Art. 5.4. *Estudios de Detalle.*—Deberán efectuarse Estudios de Detalle:

- Cuando con posterioridad al Proyecto de Reparcelación se efectúen transferencias de aprovechamiento entre parcelas situadas en el interior de una misma manzana y no se edifique simultáneamente la totalidad de las edificaciones de la misma. En ningún caso se podrá modificar el aprovechamiento total de la misma.
- Cuando se efectúen transferencias entre manzanas y no se delimite una unidad de actuación discontinua.
- Cuando la edificación de una manzana o de una semimanzana se distribuya en varias promociones y no se presente un único proyecto. En caso de edificación en varias fases deberá adjuntarse en la primera de ellas un esquema de las características del conjunto.
- Cuando se pretendiera efectuar transferencias de aprovechamiento (redistribuciones de volumen) entre dos o más manzanas.
- Cuando se pretenda desarrollar minipolígonos con viario interior.

Para el contenido de los Estudios de Detalle se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente y en el Plan General.

Art. 5.5. *Deberes y plazos de ejecución.*—De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 9/2001 que remite al artículo 18 de la misma Ley, hasta tanto adquiera la condición de solar, los propietarios deberán costear en los plazos establecidos, y en el contexto del sistema de ejecución establecido, la totalidad de las obras de urbanización, incluida la parte que proceda de las que sean precisas para asegurar la conexión con las redes generales y, en su caso, supramunicipales de infraestructuras, equipamientos y servicios de ordenación estructurante del planeamiento general.

A estos efectos, el Plan Parcial que se ejecute por el sistema de cooperación establece un plazo de dos meses para presentar el Proyecto de Urbanización, a contar desde su aprobación definitiva, sin perjuicio de que, si las necesidades de desarrollo de las redes generales lo exigiera, se redactará con anterioridad un proyecto específico.

En lo que respecta al plazo de edificación (artículo 17 de la Ley 9/2001), la solicitud de licencia deberá producirse en los dos años siguientes a la recepción de la urbanización por el Ayuntamiento, pudiendo esta Administración ampliarlo si la coyuntura económica la hiciera conveniente.

SECCIÓN VI

Determinaciones medioambientales

Se cumplirán los requerimientos de la ordenanza del Plan General de Medio Ambiente (título XII del tomo VI de Normas Urbanísticas Generales del Plan General).

El Plan Parcial incluye un estudio de ruido en el que se justifica que no sobrepasan los niveles sonoros previstos en el Decreto 78/1999, estableciendo, en su caso, las medidas correctoras pertinentes que serán de obligado cumplimiento.

Con respecto a la ubicación de pantallas y barreras acústicas deberá tenerse en cuenta la Ley 3/1991, de 7 de marzo, de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

Los caudales de vertidos líquidos procedentes de las industrias deberán cumplir la Ley 10/1993 de la Comunidad de Madrid.

Medidas tendentes al ahorro efectivo del consumo de agua potable

En todas las zonas verdes queda prohibida la utilización de céspedes tapizantes de altos rendimientos hídricos.

En todas las zonas verdes públicas se utilizará sistemas de riego automático con utilización de programadores de riego, disposición de aspersores de corto alcance en zonas de pradera, riego por goteo en zonas arbustivas y arboladas e instalación de detectores de humedad en el suelo.

Se adaptarán relojes y otros dispositivos de tiempo a los aspersores para que puedan operar durante la noche (cuando la evaporación de agua es mínima) y pararse automáticamente.

Se prohibirá regar en horarios de alta incidencia solar (entre las doce y las diecisiete horas del día).

Revisión periódica de las instalaciones hidráulicas para el control de fugas.

Los nuevos edificios contarán con contadores individuales de agua para viviendas y locales y mecanismos adecuados para el máximo ahorro de agua (economizadores de chorro, mecanismos reductores de caudal de los grupos, mecanismos limitadores de accionamiento de descarga de las cisternas, mecanismos reductores de caudal para las duchas).

La grifería de las nuevas construcciones debe incorporar elementos que faciliten el ahorro de agua como: perlizadores (mezclan el agua con aire, ahorran hasta un 50 por 100 de agua), temporizadores (cierre automático), reguladores de flujo, etcétera.

Las cisternas deben incorporar sistemas de ahorro, como doble descarga (dos pulsadores para accionar la descarga), limitadores de descarga (tirador único que interrumpe la salida de agua al accionarlo por segunda vez), contrapesos (mecanismos que se acoplan a la válvula cerrándola al soltar el pulsador o tirador), interruptores de descarga (primera pulsación inicia la descarga, segunda pulsación interrumpe la descarga), etcétera.

Los grupos de los aparatos sanitarios de uso público dispondrán de temporizadores o mecanismos similares de cierre automático para dosificar el consumo de agua, limitando las descargas.

En las llaves de lavabos, fregaderos, lavaderos, etcétera, se instalarán válvulas de tiempo, o palancas solo accionables durante el enjuague de manos, o con sensores electrónicos.

SECCIÓN VII

Determinaciones de urbanización

1. Determinaciones generales

1.1. La urbanización deberá cumplir lo establecido en las ordenanzas del Plan General, tanto las de Medio Ambiente (título XII del tomo VI de las Normas Urbanísticas Generales) como las Normas de Urbanización (título XIII del tomo VI de dichas Normas).

1.2. Los movimientos de tierras de la urbanización deberán contar con la supervisión de un arqueólogo homologado por la Comunidad de Madrid.

1.3. Deberán incluir el informe de viabilidad de suministro de agua potable y puntos de conexión exterior a las redes de abastecimiento y saneamiento, emitido por el Canal de Isabel II.

1.4. La Red de Saneamiento, tanto la urbanización del viario como la red horizontal de las edificaciones, será separativa para aguas pluviales y residuales. A tal efecto, se dispondrán en cada edificación de acometidas de saneamiento: una para aguas residuales y otra segunda para pluviales.

1.5. Si, excepcionalmente, la red de saneamiento que se proyecte tuviera que ser parcialmente unitaria por razones técnicas, se deberá realizar, por parte del promotor, un estudio hidrológico del caudal de aguas negras y de lluvia que aportará el ámbito a la red de colectores y emisarios de alcantarillado de titularidad de la Comunidad de Madrid o del Canal de Isabel II, que se remitirá al departamento de Tecnología del Alcantarillado de esta entidad. En el caso de que la incorporación de dicho caudal fuera admisible se deberán adaptar los aliviaderos existentes, aguas abajo del punto de conexión, al nuevo caudal incorporado.

2. Aguas residuales

2.1. Las aguas residuales provendrán exclusivamente de los usos establecidos por el Plan Parcial. El caudal de vertido de las aguas, estrictamente residual, que genere el Sector no deberá ser superior a 1.635 m³/día.

2.2. No deberá incorporarse a la red de colectores, emisarios y demás instalaciones de saneamiento de titularidad de la Comunidad de Madrid o del Canal de Isabel II, un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de las aguas residuales domésticas aportadas por la actuación.

2.3. Las conducciones de aguas residuales tendrán que discurrir a una cota inferior a las conducciones de abastecimiento (mayor profundidad). A su vez, la profundidad de la red de saneamiento deberá ser siempre mayor que la profundidad del nivel inferior del edificio (sótanos) garantizándose la evacuación por gravedad, y deberá situarse siempre por encima del nivel freático.

2.4. No se incorporarán a colectores, emisarios y demás instalaciones de titularidad de la Comunidad de Madrid y gestionados por el Canal de Isabel II, un caudal de aguas residuales diluido superior al caudal punta de las aguas negras aportadas por la actuación urbanística, conforme a las estimaciones de caudal de vertido mencionadas anteriormente.

2.5. Todos los caudales de vertidos líquidos procedentes de las industrias deberán cumplir la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre vertidos líquidos industriales al Sistema Integral de Saneamiento de la Comunidad de Madrid y su normativa de desarrollo. Para controlar dichos vertidos se instalará una arqueta de control de efluentes antes de la incorporación al colector.

2.6. Contará, asimismo, la red de saneamiento con los medios necesarios que permitan la medida de un caudal continuo y la toma de muestras del vertido procedente de cada uso y actividad previstos.

3. Aguas pluviales

3.1. Las aguas de lluvia se evacuarán al arroyo de las Cárcavas, a tal efecto se deberá contar con el informe y autorizaciones de la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la utilización y protección del Dominio Público Hidráulico y cumplimiento de los demás preceptos establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Aguas y Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

3.2. Se deberán establecer los elementos de tratamiento necesarios para asegurar que las aguas pluviales recogidas en el período inicial de lluvia, y que arrastran un mayor grado de contaminación, no se incorporen directamente a los cauces públicos, en cumplimiento del apartado 7.2.5 del Plan Integral de Mejora de la Calidad del Río Tajo.

3.3. Los Proyectos de Urbanización diseñarán las soluciones técnicas pertinentes que aseguren que las recogidas durante los primeros minutos de lluvia no se incorporen directamente a los cauces públicos.

3.4. En ningún caso, las aguas de lluvia procedentes de cubierta, patios o cualquier otra instalación interior de las parcelas, deberán incorporarse a la red de aguas negras del Sector que conducirá dichas aguas hasta el emisario o el colector municipal. Las aguas de lluvia se incorporarán a la red de aguas pluviales que deberán unirse directamente a un cauce público. Por este motivo se dispondrán en cada área edificable dos acometidas de saneamiento: una para aguas residuales y otra segunda para pluviales.

4. Red de abastecimiento

4.1. El proyecto de la red de abastecimiento deberá cumplir las Normas de Abastecimiento de Agua y las condiciones establecidas en el Informe del Canal de Isabel II que se recogen en las Normas de Redes de Infraestructuras.

4.2. La red de distribución interior, de acuerdo a las Normas para el Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II, deberá discurrir por varios o espacios libres públicos no edificables, ser mallada, de fundición dúctil y diámetro mínimo 150 mm al ser su uso industrial, así como dar continuidad a los Sectores colindantes. En caso de que los viales tuvieran una anchura superior a 15 m se deberá instalar doble tubería por ambos márgenes de los mismos.

4.3. El proyecto de la red de distribución de agua potable incluido en el Proyecto de Urbanización del Sector SUS-I deberá recoger las conexiones exteriores indicadas en las Normas Complementarias de Urbanización (punto 13 de esta memoria), cumplir las Normas para el Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II y remitirse a la División de Conformidades Técnicas de esta entidad para su aprobación.

4.4. Cualquier alteración sustancial de las características de usos, tipologías y edificabilidades de este ámbito, requerirá la revisión de la solución del abastecimiento de agua potable a este Sector.

5. Condiciones para la recepción, puesta en funcionamiento y edificación, en relación con las redes de saneamiento, abastecimiento y depuración

5.1. El Ayuntamiento de Casarrubuelos deberá garantizar que no se podrán incorporar los caudales de vertidos de las actuaciones del Sector SUS-I antes de la ejecución y puesta en funcionamiento de la nueva ampliación de la EDAR del Guatén y de la ejecución del nuevo colector municipal. La aprobación del Proyecto de Urbanización está condicionada a la puesta en funcionamiento de las infraestructuras de saneamiento generales y supramunicipales gestionadas por el Canal de Isabel II, que han de realizarse previamente a la ejecución del Sector. No obstante, el Canal de Isabel II admite que la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización deberá quedar condicionada al inicio de las obras de las siguientes infraestructuras:

- EBAR de Casarrubuelos y colector de impulsión de diámetro 500 mm.
- Emisario de diámetro 600 mm desde arqueta de rotura en Casarrubuelos hasta el emisario del Guatén en Torrejón de Velasco.
- Ampliación de la EDAR del Guatén.

5.2. Los Proyectos de Urbanización deberán incorporar la conformidad técnica del Canal de Isabel II en lo referente a la red de distribución de agua potable y se condicionará su aprobación definitiva a la puesta en servicio de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, necesarias para el desarrollo del Sector.

5.3. Las licencias de primera ocupación o de actividad quedarán condicionadas a la entrada en servicio de las infraestructuras definidas anteriormente.

5.4. El Canal de Isabel II condicionará la conformidad técnica del proyecto de la red de agua del Sector al abono previo por parte de los promotores ante el Canal de Isabel II de la repercusión eco-

nómica reflejada en la “Adenda al Convenio de Gestión Integral para la Ejecución de Infraestructuras Hidráulicas necesarias para los Desarrollos Urbanísticos de Casarrubuelos”, afectada por el IPC correspondiente, durante el período comprendido entre el mes de la entrada en vigor de la Adenda al Convenio y el mes de la conformidad técnica al Proyecto de Urbanización. La repercusión se desglosa en las siguientes cantidades, IVA incluido:

Abastecimiento: 537.955,38 euros.

Saneamiento y depuración: 2.061.785,57 euros.

Total: 2.559.740,95 euros.

5.5. En el caso de que alguna tubería existente dentro del ámbito se viera afectada por las obras de urbanización, deberán retranquearse a zonas de dominio público a cargo del promotor de la actuación.

5.6. La recepción de la red de distribución y su conexión al sistema general de abastecimiento quedarán condicionadas a la puesta en funcionamiento de las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración necesarias para dar servicio a esta actuación urbanística, y en concreto:

- Tramo de conducción de fundición dúctil de diámetro 300/250 mm, comprendido entre la Arteria de la Fundación Sur (Ø 800 FD) y el punto de conexión principal.
- EBAR de Casarrubuelos y colector de impulsión de diámetro 500 mm.
- Emisario de diámetro 600 mm desde arqueta de rotura en Casarrubuelos hasta el emisario del Guatén en Torrejón de Velasco.
- Ampliación de la EDAR del Guatén.

6. Red de riego

6.1. Se establecerá la obligatoriedad de instalación de redes de reutilización para riego con agua regenerada en zonas verdes de uso público y, en todo caso, los proyectos de redes de riego y jardinería conectados transitoriamente a la red de distribución de agua potable siendo independientes de la misma deberán remitirse al Canal de Isabel II para su aprobación y autorización.

6.2. Se prohíbe expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles.

6.3. En las zonas verdes de uso público del ámbito, las redes de riego que se conecten transitoriamente a la red de distribución de agua potable deberán cumplir la normativa del Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución, para su futura utilización con agua regenerada, y disponiendo de una única acometida con contador para cada una de las zonas verdes.

6.4. Los proyectos de riego y jardinería conectados a la red de distribución de agua potable, deberán remitirse a esta entidad para su aprobación.

7. Jardinería

7.1. Con el objeto de disminuir el volumen de agua a utilizar, las especies vegetales a implantar serán adaptadas y con bajos requerimientos hídricos para su desarrollo.

7.2. Para el arbolado urbano se alternarán diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas procurando, en todo caso, que sean resistentes y de fácil conservación.

7.3. Deberán limitarse las superficies destinadas a cubrir mediante pradera ornamental, dado que su mantenimiento supone grandes consumos de agua y energéticos. Podrán sustituirse por tapices verdes a base de xerófitas que no requieren riegos.

8. Red de alumbrado público

8.1. Las luminarias a emplear en el exterior se diseñarán según criterios establecidos en la “Guía para la reducción del resplandor luminoso nocturno” del Comité Español de Iluminación. Se tendrán que emplear luminarias cerradas en las que la carcasa impida sobresalir al elemento refractor del plano inferior de esta, no superándose el flujo hemisférico superior al establecido para su clasificación de zona.

9. Contaminación acústica

9.1. Deberán llevarse a cabo las medidas preventivas y correctoras propuestas en el estudio acústico.

9.2. Su presupuesto se incluirá en el Proyecto de Urbanización.

10. Red supramunicipal de vías pecuarias

El Proyecto de Urbanización que desarrolle el Plan Parcial deberá recoger para la zona de Red Supramunicipal de Vías Pecuarias lo siguiente:

10.1. Instalación de señales de vía pecuaria en el principio y final del tramo o de atriles temáticos sobre la vía pecuaria. Los modelos deberán solicitarse a la Dirección General de Medio Ambiente.

10.2. Camino central de zahorra compactada de alrededor de 6 m de anchura. (Esta anchura se aportará entre los dos Sectores implicados.)

10.3. Plantación perimetral de la vía pecuaria con especies adecuadas al entorno (árboles de 1,5 m de altura y arbustos) y con las instalaciones de riego necesarias para su mantenimiento.

10.4. Colocación de hitos en los laterales de la vía pecuaria (bloques de piedra natural o balizas metálicas) cada 50 m en tramos rectos o menos distancia en tramos curvos.

10.5. En los cruces que finalmente resulten de vía pecuaria con viario rodado se instalarán:

- Señal de paso de ganado.
- Paso de peatones.
- Pavimento diferenciado distinto a asfalto con piedra natural o imitación (hormigón labrado en tonos terrosos, etcétera).
- Bandas sonoras transversales al eje de la calzada con señal de reducción de la velocidad, dependiendo del tráfico rodado.

10.6. No se podrán instalar bordillos, ni escalones, ni estructuras que por su altura y/o por sus características dificulten la ejecución de los usos prioritarios de las vías pecuarias. En la zona de cruce viario rodado con la vía pecuaria propuesta no deberán construirse aparcamientos.

11. Cauces públicos

En lo referente a los cauces públicos se estará a lo dispuesto en la Norma Urbanística de la Red de Cauces Públicos (NU-RCP) del Plan General de Casarrubuelos y en las siguientes determinaciones:

11.1. De acuerdo con lo establecido en la legislación vigente los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 m de anchura para uso público y una zona de policía de 100 m de anchura. La existencia de estas zonas únicamente significa que en ellas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

11.2. Como criterio general a considerar es el de mantener los cauces que se pudieran afectar de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y contemplándose la evacuación de avenidas extraordinarias.

11.3. En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 77 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo.

11.4. Toda actuación que se realice en zona de dominio público hidráulico, y en particular obras de paso sobre cauces y acondicionamiento/encauzamiento de los mismos, en este caso exclusivamente el punto de vertido de pluviales, deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo u organismo correspondiente. Para poder otorgar la autorización de obras correspondiente se deberá aportar proyecto suscrito por técnico competente de las actuaciones a realizar. El proyecto citado deberá incluir una delimitación del dominio público hidráulico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.º del Reglamento antes citado, referenciando tanto el estado actual como el proyectado.

11.5. Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo u organismo correspondiente según establece la vigente legislación de aguas y, en particular, las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo.

11.6. Los colectores que se prevean en las áreas de influencia de los cauces, deberán situarse fuera del dominio público hidráulico del

cauce correspondiente, es decir, cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos.

11.7. La conducción y sus elementos de protección y lastrado en los cruces subterráneos y paralelismos no disminuirán la capacidad de evacuación del cauce correspondiente.

11.8. Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a las depuradoras deberán disponer de las instalaciones necesarias para limitar la salida de sólidos al cauce receptor.

11.9. En relación a las aguas residuales generadas en el ámbito se deberá dimensionar la red de saneamiento de manera que los cauces no se vean afectados por la incorporación de aguas residuales sin depurar. Al objeto de reducir el máximo posible la carga contaminante del vertido al medio receptor, el factor de dilución será al menos de 1:10.

11.10. Como norma general los vertidos de aguas residuales deberán contar con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo u organismo correspondiente regulada en los artículos 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y los 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas, según establece el artículo 260.2 de dicho Reglamento.

11.11. La autorización de vertido será efectuada por el Ayuntamiento.

11.12. El cumplimiento de todas estas determinaciones será condición preceptiva para la aprobación del Proyecto de Urbanización.

12. Contribución a la urbanización de redes generales

12.1. Los promotores tienen la obligación de participar en la financiación de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento y depuración con la repercusión que se establezca para cada actuación, en la Adenda al Convenio de Gestión entre el Ayuntamiento de Casarrubuelos y el Canal de Isabel II.

12.2. En la ejecución del Sector deberá asegurarse la conexión con el Sistema Integral de Saneamiento, y la capacidad de las instalaciones de depuración para tratar los efluentes que genere.

12.3. Para resolver las conexiones con el entorno deberá realizarse todas las conexiones de y con las infraestructuras del Suelo Urbano Consolidado.

12.4. El Sector deberá contribuir a la ejecución de las diferentes Redes Generales en la proporción que se explicita en los cuadros recogidos en el punto 2 de las Normas Urbanísticas Particulares (tomo VII del Plan General) donde se regula el Suelo Urbanizable Sectorizado, que se transcriben a continuación.

13. Contribución económica a la ejecución de Redes Generales

Cada uno de los Sectores deberá contribuir a la ejecución de las diferentes redes generales en la proporción que, en cada una de ellas, se explicita a continuación.

Los presupuestos responden a la valoración de las infraestructuras propuestas en el capítulo de redes de infraestructuras de la Memoria.

RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DISTRIBUCIÓN DE AGUA, SANEAMIENTO FECALES Y DEPURACION

DESARROLLOS	CAUDAL MEDIO Qm (l/s)	ABAST. Q. MEDIO Qm (m3/día)	70 % CAUDAL MEDIO DEPURACION (m3/día)	PORCENTAJE S/TOTAL (%)	COSTE ABASTECIMIENTO	COSTE SAN.+DEP.	COSTE TOTAL
SUS-R1	5,87	507,17	355,02	12,75%	137.529,87	640.269,79	777.799,66
SUS-R2	2,59	223,78	156,64	5,63%	60.681,83	282.504,05	343.185,88
SUS-R3	3,90	336,96	235,87	8,47%	91.374,19	425.392,19	516.766,38
SUS-R4	8,97	775,01	542,51	19,48%	210.160,63	978.402,05	1.188.562,68
SUS-I	24,71	2.134,94	1.494,46	53,67%	578.937,48	2.695.241,31	3.274.178,79
	46,04 Qm (l/s) TOTAL	3.977,86 Qm (m3/día) TOTAL	2.784,50 Qm (m3/día) TOTAL	100,00% TOTAL	1.078.684,00 euros	5.021.809,39 euros	6.100.493,39 euros

RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DISTRIBUCIÓN DE AGUA, SANEAMIENTO FECALES Y DEPURACION

ABASTECIMIENTO	ud/ml.	euros/ml	TOTAL euros
REFUERZO ADUCCION CON D=300 mm	2.530,00	214,38	542.381,40
ANILLO DE DISTRIBUCION D=250 mm	3.260,00	164,51	536.302,60
			1.078.684,00
			271,17
			euros euros/m3 dia
SANEAMIENTO Y DEPURACION			
COLECTOR d=50 cm ARROYO CÁRCAVAS	500,00	150,00	75.000,00
HINCA BAJO A-42	50,00	900,00	45.000,00
NUEVA ESTACION BOMBEO 190 l/seg	1,00		1.800.000,00
NUEVA IMPULSION D=400 + 300 mm	1.000,00	527,38	527.380,00
PARTE PROP. DUPLICACION EMISARIO GUATEN			209.127,27
AMPLIACION EDAR TORREJON DE VELASCO			1.843.771,02
EMISARIO d=60cm SUSTITUYE A d=40 cm	2.670,00	195,33	521.531,10
			5.021.809,39
			1.803,49
			euros euros/m3 dia

RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS SANEAMIENTO PLUVIAL

DESARROLLOS	CAUDAL PLUVIAL (l/s) URBANIZADO	PORCENTAJE COMUNES	PORCENTAJE PARCIALES	COSTES COMUNES	COSTES PARCIALES	COSTE TOTAL
SUS-R1	858,30	10,24%	44,95%	28.666,80	143.074,85	171.741,65
SUS-R2	434,46	5,18%	22,75%	14.510,57	72.421,67	86.932,24
SUS-R3	616,72	7,36%	32,30%	20.597,94	102.803,48	123.401,42
SUS-R4	1.829,71	21,83%		61.111,16		61.111,16
SUS-I	4.605,33	54,93%		153.815,11		153.815,11
	TOTAL 8.383,40	99,54%	100,00%	278.701,58 euros	318.300,00 euros	597.001,58 euros

RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS SANEAMIENTO PLUVIAL

AMPLIACION MARCOS EXISTENTES	ud/ml.	euros/ml	TOTAL euros
MARCO BAJO A-42	1,00	120.000,00	120.000,00
PASOS ARROYO D=1500	2,00	80.000,00	160.000,00
			280.000,00 euros
COLECTOR COMUN SUS-R1, R2 Y R3			
TRAMO COLECTOR D=100 cm	240,00	300,00	72.000,00
TRAMO COLECTOR D=80 cm	340,00	240,00	81.600,00
TRAMO COLECTOR D=60 cm	480,00	195,00	93.600,00
TRAMO COLECTOR D=50 cm	210,00	150,00	31.500,00
TRAMO COLECTOR D=40 cm	330,00	120,00	39.600,00
			318.300,00 euros

RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS SANEAMIENTO FECAL

DESARROLLOS	CAUDAL TEORICO FECALES	PORCENTAJE	COSTE REPERCUTIBLE
SUS-R1	4,11	47,49%	19.091,75
SUS-R2	1,81	20,95%	8.423,79
SUS-R3	2,73	31,55%	12.684,47
	8,65 Q.t. TOTAL (l/s)	100,00%	40.200,00 euros

RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS SANEAMIENTO FECAL

AMPLIACION MARCOS EXISTENTES	ud/ml.	euros/ml	TOTAL euros
COLECTOR D=40 cm	335,00	120,00	40.200,00
			40.200,00 euros

RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS ENERGIA ELECTRICA (CONEXIONES EXTERIORES)

DESARROLLOS	POT. SIMULT. KVA	PORCENTAJE CON. EXT. MT Nº1	PORCENTAJE CON. EXT. MT Nº2	COSTE CONEXIÓN EXT.
SUS-R1	1.934,59	24,56%		316.412,81
SUS-R2	775,38	9,84%		126.817,36
SUS-R3	1.221,48	15,51%		199.779,51
SUS-R4	3.946,00	50,09%		645.390,32
SUS-I	11.348,56		100,00%	911.600,00
	19.226,00 KVA	100,00%	100,00%	2.200.000,00 euros

RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS ENERGIA ELECTRICA			
CONEXIÓN EXTERIOR ANILLO M.T. Nº 1	ud/ml.	euros/ml	TOTAL euros
ANILLO 3X240+1X150 mm2+CABLE SOCORRO	3.160,00	240,00	758.400,00
AMPLIACION SUBESTACION	1,00	470.000,00	470.000,00
CENTRO DE REPARTO TELEMANDADO	1,00	60.000,00	60.000,00
			1.288.400,00
			euros
58,56%			
CONEXIÓN EXTERIOR ANILLO M.T. Nº 2	ud/ml.	euros/ml	TOTAL euros
ANILLO 3X240+1X150 mm2+CABLE SOCORRO	1.590,00	240,00	381.600,00
AMPLIACION SUBESTACION	1,00	470.000,00	470.000,00
CENTRO DE REPARTO TELEMANDADO	1,00	60.000,00	60.000,00
			911.600,00
			euros
41,44%			100,00%

RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS GAS

DESARROLLOS	CAUDAL (m3/hora) BRUTO	PORCENTAJE CENTRO DIST. Nº 1	COSTE PARCIAL
SUS-R1	518,10	49,01%	31.318,31
SUS-R2	203,50	19,25%	12.301,25
SUS-R3	335,50	31,74%	20.280,44
	1.057,10 m3/hora	100,00%	63.900,00 EUROS

RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS GAS			
RED GENERAL SECTORES SUS-R1,R2 Y R3	ud/ml.	euros/ml	TOTAL euros
TRAMO SUS-R1 D=90 mm	675,00	60,00	40.500,00
TRAMO SUS-R2 D=90 mm	390,00	60,00	23.400,00
TRAMO SUS-R3 D=90 mm	160,00	60,00	9.600,00
			63.900,00
			euros

Red Supramunicipal de Vías Pecuarias

De acuerdo con la Dirección General de Agricultura el Plan General propone el acondicionamiento del tramo de vía pecuaria “Vereda de la Carrera”, comprendido entre el arroyo de Carranque y el camino a Cubas (ver esquema adjunto) cuyos costes son los siguientes:

Acondicionamiento de tramo de vía pecuaria “Vereda de la Carrera”

Código	Capítulo	Importe (euros)	Porcentaje
1	Acondicionamiento del terreno	19.815	19%
2	Red de saneamiento	3.282	3%
3	Urbanización	20.327	19%
4	Red de riego y agua potable	3.652	4%
5	Alumbrado	23.511	23%
6	Jardinería	24.358	23%
7	Mobiliario urbano y equipamiento	9.332	9%
	Total	104.277	100%
	Presupuesto de ejecución material	104.277	
	13% Gastos Generales	13.556	
	6% Beneficio Industrial	6.257	
	Presupuesto bruto	124.090	
	16% I.V.A.	19.854	
	Presupuesto líquido	143.944	



Reparto proporcional al aprovechamiento homogeneizado de cada Sector del coste de acondicionamiento del tramo de vía pecuaria

Sector	Aprovechamiento homogeneizado (m ² ch)	%	Coste (euros)
SUS-R1	35.697,19	11%	16.125
SUS-R2	17.314,38	5%	7.821
SUS-R3	23.926,51	8%	10.808
SUS-R4	70.027,57	22%	31.632
SUS-I	171.703,21	54%	77.559
TOTAL	318.668,85	100%	143.944

RESUMEN COSTES REDES GENERALES DE INFRAESTRUCTURAS

	FUTUROS DESARROLLOS	Sup. Bruta (Ha)	Max. Viv. PG	AGUA+SAN+DEP.	PLUVIALES	FECALES PARC.	ELECTRICIDAD	GAS PARC.	ACONDIC. VIA PEC.	TOTAL euros
SUS-R1	RESIDENCIAL SUS-R1	10,06	301	777.799,66	171.741,65	19.091,75	316.412,81	31.318,31	16.125,00	1.332.489,18
SUS-R2	RESIDENCIAL SUS-R2	4,88	149	343.185,88	86.932,24	8.423,79	126.817,36	12.301,25	7.821	585.481,52
SUS-R3	RESIDENCIAL SUS-R3	6,74	208	516.766,38	123.401,42	12.684,47	199.779,51	20.280,44	10.808	883.720,22
SUS-R4	RESIDENCIAL SUS-R4	19,73	586	1.188.562,68	61.111,16	0	645.390,32	0	31.632	1.926.696,16
SUS-I	INDUSTRIAL	48,37	115	3.274.178,79	153.815,11	0	911.600,00	0	77.559	4.417.152,90
	TOTAL	89,78	1.359	6.100.493,39	597.001,58	40.200,00	2.200.000,00	63.900,00	143.945,00	9.145.539,97

SECCIÓN VIII

Determinaciones constructivas

Las licencias de primera ocupación o de actividades deberán contar con la certificación del Canal de Isabel II sobre la efectividad de la puesta en servicio de las siguientes infraestructuras:

- EBAR de Casarrubuelos y colector de impulsión de Ø 500 mm.
- Emisario de diámetro 600 mm desde arqueta de rotura en Casarrubuelos hasta emisario del Guatén en Torrejón de Velasco.
- Ampliación de la EDAR del Guatén.

Art. 8.1. *Aislamiento acústico.*—Todas las edificaciones cumplirán lo dispuesto en la legislación vigente, así como las recomendaciones constructivas de fachada señaladas en el estudio acústico que se incluye en el expediente.

La ordenación de las manzanas deberá respetar las conclusiones y recomendaciones del estudio acústico, debiendo justificar con los estudios acústicos pertinentes el cumplimiento de las disposiciones del Decreto 78/1999 en caso de plantear soluciones diferentes de entre aquellas autorizadas por la ordenanza.

Para la licencia de apertura deberán incluir certificación del nivel de ruido esperable y los medios de protección acústica a instalar con objeto de no sobrepasar los niveles exigidos por el Decreto 79/1999 de la Comunidad de Madrid.

Art. 8.2. *Protección contra incendios.*—Todas las edificaciones y parcelas cumplirán lo dispuesto en la legislación vigente así como en el Código Técnico de la Edificación en cuanto a protección contra incendios. Las parcelas pondrán especial atención en el cumplimiento de las condiciones de aproximación y entorno de los edificios dispuesto en los apartados 1.1 y 1.2 del SI-5 del CTE.

SECCIÓN IX

Determinaciones estéticas

Se evitará particularmente la colocación de antenas de telefonía móvil, carteles, antenas parabólicas o anuncios en todas aquellas zonas de alta visibilidad en el borde del Suelo Urbanizable Sectorizado con el Suelo No Urbanizable de Protección.

Las edificaciones que se encuentren cerca del límite del Suelo Urbanizable Sectorizado y el Suelo No Urbanizable de Protección tendrán en cuenta el impacto visual de la construcción proyectada sobre el medio que la rodea y el perfil de la zona. Estas edificaciones tendrán un retranqueo respecto al Suelo No Urbanizable de Protección y deberán ocultar, en la medida de lo posible, la edificación con elementos vegetales dispuestos en la zona verde privada de la parcela y en los cerramientos del lindero posterior.

Se procurará no implantar construcciones de colores vivos o brillantes que desentonen en el conjunto y produzcan reflejos molestos y perceptibles a largas distancias.

Se estará a lo dispuesto en el artículo IX.12, "Determinaciones Estéticas. Zonas Industriales", del tomo VI de Normas Urbanísticas Generales del Plan General de Casarrubuelos.

ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN

Ordenanzas particulares

El Plan Parcial contempla las siguientes ordenanzas particulares:

- Industrial/terciario industrial (ZU-I_{SUS-I}). Regula la edificación en las zonas de uso predominante industrial/terciario.
- Industrial escaparate (ZU-IE_{SUS-I}). Regula la edificación en las zonas de uso predominante industria escaparate.
- Terciario-comercial (ZU-TC_{SUS-I}). Regula la edificación en las zonas de uso predominante terciario comercial.

- Dotaciones (ZU-D_{SUS-I}). Regula la edificación en las zonas de uso predominante dotacional.
- Zonas verdes y espacios libres (ZU-V_{SUS-I}). Regula la edificación y diseño de las zonas de uso predominante zona verde y espacios libres.
- Red viaria (ZU-RV_{SUS-I}). Regula la edificación y el diseño de las zonas de uso predominante red viaria y aparcamiento.
- Infraestructuras (ZU-INF_{SUS-I}). Regula el uso y destino de las zonas destinadas a infraestructuras.
- Vivienda pública (ZU-VIS_{SUS-I}). Regula la edificación en las zonas de uso predominante vivienda pública.
- Red supramunicipal de vías pecuarias (ZU-VP). Regula el uso y destino de las zonas destinadas a red supramunicipal de vías pecuarias.

ORDENANZA ZU-I_{SUS-I}. Terciario Industrial

1. Definición

Regula la edificación en suelo calificado con uso predominante industrial/terciario industrial.

2. Ámbito de aplicación

Será el señalado en el plano correspondiente.

3. Clasificación

Se distinguen dos grados:

Grado 1.º Zonas con parcela menor de 1.000 m²s.

Grado 2.º Zonas con parcela menor de 2.000 m²s.

4. Determinaciones sobre aprovechamiento y volumen edificable

4.1. Alineaciones. Serán las indicadas en el plano correspondiente.

4.2. Altura máxima. La altura máxima será de 12 m. Se exceptúan los elementos del sistema productivo que para su funcionamiento exigieran mayor altura.

4.3. Edificabilidad. El resultado de aplicar un coeficiente de 0,77 m²/m² de uso industrial/terciario industrial a la superficie neta de la parcela.

4.4. Fondo máximo edificable. No se establece.

4.5. Fachada mínima. La fachada mínima será de 16 m.

4.6. Ocupación máxima de parcela:

Grado 1.º

S < 3.000 m²: ocupación máxima de parcela 50 por 100, con dos entreplantas con una ocupación máxima de la planta baja del 30 por 100 siempre que no se superen las determinaciones de edificabilidad y altura.

S ≥ 3.000 m²: Ocupación máxima de parcela 60 por 100, con dos entreplantas con una ocupación máxima de la planta baja del 30 por 100 siempre que no se superen las determinaciones de edificabilidad y altura.

Grado 2.º Ocupación máxima de parcela 60 por 100, con dos entreplantas con una ocupación máxima de la planta baja del 30 por 100 siempre que no se superen las determinaciones de edificabilidad y altura.

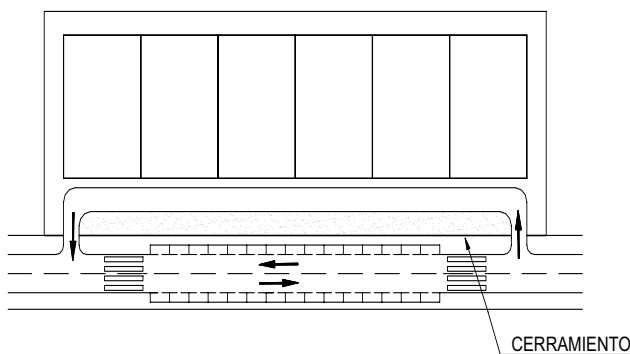
Nota.—La ocupación podrá elevarse en ambos grados al 70 por 100 resolviendo la totalidad de los aparcamientos bajo rasante.

4.7. Parcela.

a) Tamaño.
Grado 1.º La parcela mínima será de 1.000 m²s. No se establece parcela máxima.

Grado 2.º La parcela mínima será de 2.000 m²s. No se establece parcela máxima.

- b) Forma. Para que una parcela sea edificable deberá poderse inscribir en su interior un círculo de diámetro Ø15 m.
- c) Ajardinamiento. Deberá garantizarse un ajardinamiento mínimo de acuerdo con el siguiente estándar, siempre que sea posible después del cumplimiento del estándar de aparcamiento:
- Un árbol/100 m² de parcela no ocupable por edificación.
 - Una franja ajardinada en torno a linderos laterales en edificaciones aisladas.
- d) Separación entre edificios no adosados y adosados en el interior de la parcela. Será de 6 m mínimo.
- e) Edificaciones bajo rasante. Se permite la construcción de plantas bajo rasante con las mismas condiciones de ocupación que sobre rasante, con destino aparcamiento, almacén y servicios complementarios, ligados a planta baja.
- f) Cerramiento.
1. Linderos exteriores. Se recomienda la utilización de cerramientos vegetales de baja altura (setos). Se permite cuando sea necesario por motivos de seguridad otro tipo de cerramiento siempre que no supere los 3 m de altura total con una base maciza de 0,50 m de altura, como máximo, siendo el resto permeable visualmente.
 2. A linderos laterales y traseros. Se recomienda la utilización de cerramientos vegetales. Se permite otro tipo de cerramientos siempre que no supere los 2 m de altura total.
 3. Se deberá dotar a la parcela de puerta tanto en la entrada como en la salida de vehículos y peatones.
- g) La longitud máxima de la edificación será, como máximo, de 100 m, salvo en el caso de instalaciones de una sola industria cuando se requiera mayor dimensión.
- h) Podrán construirse minipolígonos con las siguientes condiciones:
- Se deberá formular el correspondiente Estudio de Detalle y el Proyecto de Urbanización.
 - Ocupación máxima: la especificada en el punto 4.6 equivalente.
 - Superficie mínima de cada nave: 200 m² en planta baja.
 - Acceso: las naves no podrán tener acceso directo desde las vías públicas previstas.
 - Se deberá reservar 1,5 plazas de aparcamiento cada 100 m²c de industria.
 - Las determinaciones sobre retranqueos serán las recogidas en el artículo 7.4.8 de esta ordenanza particular.
 - En cuanto al diseño de viario se tendrán en cuenta las dimensiones expuestas en el artículo XI.6.3.5, condiciones del uso comunicaciones-red viaria del Plan General, siendo la dimensión mínima de carril de 3,5 m y la acera de 1,5 m.
- i) En una misma parcela y sin que exista segregación se admiten dos industrias adosadas, debiendo cumplir todas las determinaciones de esta ordenanza particular.
- j) Se admite la subdivisión de un mismo edificio en diferentes locales (no entendiendo esto como minipolígono) siempre que el acceso con las vías públicas previstas se produzca por un solo punto, tal y como se expresa en la figura. El Proyecto de Urbanización del viario podrá formularse como proyecto complementario al de edificación.



La superficie mínima de cada subdivisión será de 600 m².

4.8. Retranqueos:

- Alineación a viario público: será, como mínimo, 5 m (ver plano número 7).
- A lindero posterior: será, como mínimo, 4 m.
- A lindero lateral: será, como mínimo, 4 m. Se admiten en una sola parcela dos industrias adosadas. Se admite el adosamiento dos a dos (pareados) en parcelas diferentes, así como el adosamiento a un lindero lateral cuando el número impar de parcelas de un frente de calle no permita que la totalidad de las edificaciones sean pareadas. No se admite el adosamiento en hilera en parcelas diferentes.

Usos permitidos en espacios de retranqueos

Permitido	No permitido
A alineación exterior	
Carga y descarga	Almacenamiento
Ajardinamiento	Instalaciones auxiliares
Aparcamiento	Construcciones auxiliares
Paso de vehículos	Depósito de residuos no controlados
A linderos laterales y trasero	
Carga y descarga	Obstaculizar el paso de vehículos
Ajardinamiento	Depósito de residuos controlados
Aparcamiento	Construcciones auxiliares
Paso de vehículos	Instalaciones auxiliares
Almacenamiento (*)	

(*) Deberán dejar un paso libre de 3,50 m de ancho en planta con altura libre de 4,50 m para permitir el paso de los camiones de bomberos.

4.9. Urbanización. El Ayuntamiento podrá exigir la presentación de un proyecto de obras complementarias de urbanización interior cuando el impacto urbano de la parcela industrial así lo aconseje, que se presentará como anexo al Proyecto de Edificación.

5. Determinaciones sobre uso y destino de la edificación y el suelo

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las Normas Generales del Plan General y las Condiciones Generales de Uso del presente Plan Parcial.

5.1. Uso global: productivo.

5.2. Usos predominantes: industrial/terciario industrial. Categorías I-1, I-2 e I-3.

5.3. Usos compatibles:

- Productivo. Almacenes (sin limitación de porcentaje máximo).
- Residencial. Para vigilancia de las instalaciones. Una vivienda en parcelas de S > 5.000 m².
- Dotacional y servicios. Docente DO-4 y DO-5.
- Terciario:
 - Comercial C-5 y C-6, sin limitación de porcentaje (previa la homogeneización correspondiente).
 - Oficinas. Se permite ligado a la actividad principal O-2.
 - Hostelerero. HO-1. Se permite la instalación de bares y restaurantes cumpliendo, en el interior de la parcela, las plazas de aparcamiento especificadas para este uso en esta ordenanza, asignadas expresamente a la instalación.

— Infraestructuras:

- Comunicaciones I-C.5, I-C.6.
- Aparcamientos (excepto AP-4).
- Sociales y servicios.
- Energéticos y servicios.

— Zonas verdes y espacios libres.

5.4. Uso autorizable. Infraestructuras de comunicaciones:

- I-C.1 (estaciones de autobuses).
- I-C.3 (Estaciones de servicio).

5.5. Reserva de aparcamientos:

- Uso industrial: 1,5 plazas por cada 100 m² construidos.
- Uso oficinas: 1 plaza por cada 30 m² construidos.

- Uso hostelero HO-1: 1,5 plazas por cada 100 m² construidos.
- Uso comercial C-5: 1 plaza por cada 50 m² de superficie de instalación o fracción.
- Uso comercial C-6: 1,5 plazas por cada 100 m² construidos.

Todos los establecimientos comerciales de superficie superior a 2.500 m² deberán contar con un espacio cerrado para aparcamiento de bicicletas con cabida para un estándar similar al de vehículos.

Para otros usos no especificados se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Generales del Plan General y a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

5.6. Usos prohibidos: los restantes no especificados.

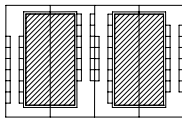
Notas:

1. Las industrias existentes quedan recogidas dentro de la ordenación siempre y cuando cumplan las determinaciones de alineaciones exteriores.

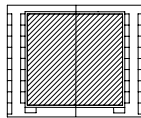
2. Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo u organismo correspondiente según establece la vigente legislación de aguas y, en particular, las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por el Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo.

EJEMPLOS DE SITUACIÓN DE APARCAMIENTO EN SUPERFICIE PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES— 1.5 plz/100m²c

GRADO 1°— S < 3000m²s

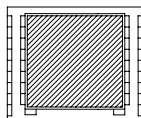


PARCELA DE 1000m²s
TIPO: PAREADA
COEF. EDIF.: 0.77m²/m²
EDIFICABILIDAD: 770m²c
N° Plz APARCAMIENTO: 11.55plz
OCUPACIÓN: 50%

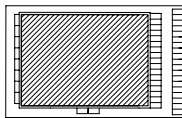


PARCELA DE 1500m²s
TIPO: PAREADA
COEF. EDIF.: 0.77m²/m²
EDIFICABILIDAD: 1155m²c
N° Plz APARCAMIENTO: 17.325plz
OCUPACIÓN: 50%

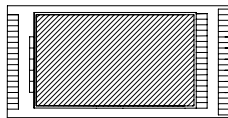
GRADO 1°— S ≥ 3000m²s



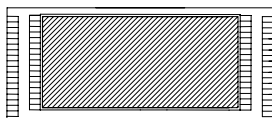
PARCELA DE 3000m²s
TIPO: AISLADA
COEF. EDIF.: 0.77m²/m²
EDIFICABILIDAD: 2310m²c
N° Plz APARCAMIENTO: 34.65plz
OCUPACIÓN: 60%



PARCELA DE 4000m²s
TIPO: AISLADA
COEF. EDIF.: 0.77m²/m²
EDIFICABILIDAD: 3080m²c
N° Plz APARCAMIENTO: 46.2plz
OCUPACIÓN: 60%



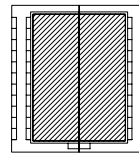
PARCELA DE 5000m²s
TIPO: AISLADA
COEF. EDIF.: 0.77m²/m²
EDIFICABILIDAD: 3850m²c
N° Plz APARCAMIENTO: 57.75plz
OCUPACIÓN: 60%



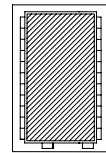
PARCELA DE 6000m²s
TIPO: AISLADA
COEF. EDIF.: 0.77m²/m²
EDIFICABILIDAD: 4620m²c
N° Plz APARCAMIENTO: 69.3plz
OCUPACIÓN: 60%

EJEMPLOS DE SITUACIÓN DE APARCAMIENTO EN SUPERFICIE PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES— 1.5 plz/100m²c

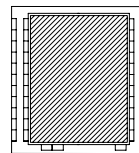
GRADO 2°



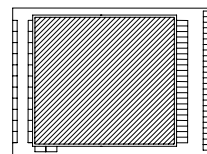
PARCELA DE 2000m²s
TIPO: PAREADA
COEF. EDIF.: 0.77m²/m²
EDIFICABILIDAD: 1540m²c
N° Plz APARCAMIENTO: 23.1plz
OCUPACIÓN: 60%



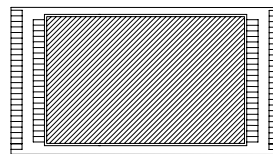
PARCELA DE 3000m²s
TIPO: AISLADA
COEF. EDIF.: 0.77m²/m²
EDIFICABILIDAD: 2310m²c
N° Plz APARCAMIENTO: 34.65plz
OCUPACIÓN: 60%



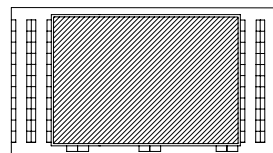
PARCELA DE 4000m²s
TIPO: AISLADA
COEF. EDIF.: 0.77m²/m²
EDIFICABILIDAD: 3080m²c
N° Plz APARCAMIENTO: 46.2plz
OCUPACIÓN: 60%



PARCELA DE 6000m²s
TIPO: AISLADA
COEF. EDIF.: 0.77m²/m²
EDIFICABILIDAD: 4620m²c
N° Plz APARCAMIENTO: 69.3plz
OCUPACIÓN: 60%



PARCELA DE 8000m²s
TIPO: AISLADA
COEF. EDIF.: 0.77m²/m²
EDIFICABILIDAD: 6160m²c
N° Plz APARCAMIENTO: 92.4plz
OCUPACIÓN: 60%



ORDENANZA ZU-IE_{SUS-I} INDUSTRIAL ESCAPARATE**1. Definición**

Regula la edificación en suelo calificado con uso predominante industrial escaparate.

2. Ámbito de aplicación

Será el señalado en el plano correspondiente.

3. Determinaciones sobre aprovechamiento y volumen edificable

3.1. Alineaciones. Serán las indicadas en el plano correspondiente.

3.2. Altura máxima. La altura máxima será de 12 m. Se exceptúan los elementos del sistema productivo que para su funcionamiento exigieran mayor altura.

3.3. Edificabilidad. El resultado de aplicar un coeficiente de 0,78 m²/m² de uso industria escaparate a la superficie neta de la parcela.

3.4. Fondo máximo edificable. No se establece.

3.5. Fachada mínima. La fachada mínima será de 16 m.

3.6. Ocupación máxima. La ocupación máxima de parcela será del 60 por 100, con dos entreplantas con una ocupación máxima de la planta baja del 30 por 100 siempre que no se superen las determinaciones de edificabilidad y altura, y lo permita el cumplimiento de las reservas obligatorias de aparcamiento.

Nota. La ocupación podrá elevarse al 70 por 100 resolviendo la totalidad de los aparcamientos bajo rasante.

3.7. Parcela:

a) Tamaño. La parcela mínima será de 2.000 m²s. No se establece parcela máxima.

b) Forma. Para que una parcela sea edificable deberá poderse inscribir en su interior un círculo de diámetro Ø15 m.

c) Ajardinamiento. Deberá garantizarse un ajardinamiento mínimo de acuerdo con el siguiente estándar, siempre que sea posible después del cumplimiento del estándar de aparcamiento:

- Un árbol/100 m² de parcela no ocupable por edificación.
- Una franja ajardinada en torno a linderos laterales en edificaciones aisladas.

d) Separación entre edificios no adosados en el interior de la parcela. Será de 6 m mínimo.

e) Edificaciones bajo rasante. Se permite la construcción de plantas bajo rasante con las mismas condiciones de ocupación que sobre rasante, con destino aparcamiento, almacén y servicios complementarios, ligados a planta baja.

f) Cerramiento:

1. Linderos exteriores. Se recomienda la utilización de cerramientos vegetales de baja altura (setos). Se permite cuando sea necesario por motivos de seguridad otro tipo de cerramiento siempre que no supere los 3 m de altura total con una base maciza de 0,50 m de altura como máximo, siendo el resto permeable visualmente.

2. A linderos laterales y traseros. Se recomienda la utilización de cerramientos vegetales. Se permite otro tipo de cerramientos siempre que no supere los 2 m de altura total.

3. Se deberá dotar a la parcela de puerta tanto en la entrada como en la salida de vehículos y peatones.

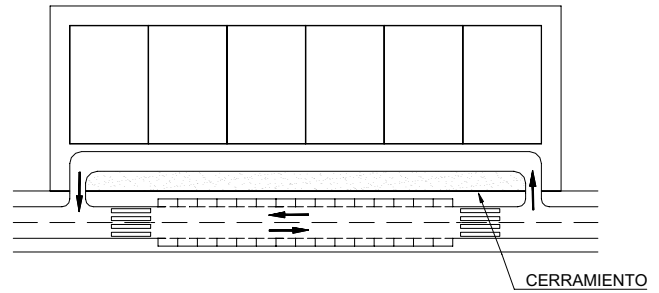
g) La longitud máxima de la edificación será, como máximo, de 100 m, salvo en el caso de instalaciones de una sola industria cuando se requiera mayor dimensión.

h) No se admiten minipolígonos.

i) En una misma parcela y sin que exista segregación se admiten dos industrias adosadas, debiendo cumplir todas las determinaciones de esta ordenanza particular.

j) Se admite la subdivisión de un mismo edificio en diferentes locales (no entendiendo esto como minipolígono), siempre que el acceso con las vías públicas previstas se produzca por un solo punto, tal y como se expresa en la figura.

El Proyecto de Urbanización del viario podrá formularse como proyecto complementario al de edificación.



La superficie mínima de cada subdivisión será de 600 m².

3.8. Retranqueos:

— A alineación exterior: será, como mínimo, 5 m.

— A lindero posterior: será, como mínimo, 4 m. Se admite el adosamiento cuando el número impar de parcelas de un frente de calle no permita que la totalidad de las edificaciones sean pareadas.

— A lindero lateral: será, como mínimo, 4 m. Se admiten en una sola parcela dos industrias adosadas. Se admite el adosamiento dos a dos (pareados) en parcelas diferentes, así como el adosamiento a un lindero lateral, cuando el número impar de parcelas de un frente de calle no permita que la totalidad de las edificaciones sean pareadas.

No se admite el adosamiento en hilera en parcelas diferentes.

Usos permitidos en espacios de retranqueos

Permitido	No permitido
A alineación exterior	
Carga y descarga	Almacenamiento
Ajardinamiento	Instalaciones auxiliares
Aparcamiento	Construcciones auxiliares
Paso de vehículos	Depósito de residuos no controlados
A linderos laterales y trasero	
Carga y descarga	Obstaculizar el paso de vehículos
Ajardinamiento	Depósito de residuos controlados
Aparcamiento	Construcciones auxiliares
Paso de vehículos	Instalaciones auxiliares
Almacenamiento (*)	

(*) Deberán dejar un paso libre de 3,50 m de ancho en planta con altura libre de 4,50 m para permitir el paso de los camiones de bomberos.

3.9. Urbanización. El Ayuntamiento podrá exigir la presentación de un proyecto de obras complementarias de urbanización interior cuando el impacto urbano de la parcela industrial así lo aconseje, que se presentará como anexo al Proyecto de Edificación.

4. Determinaciones sobre uso y destino de la edificación y el suelo

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las Normas Generales del Plan General y las Condiciones Generales de Uso del presente Plan Parcial.

4.1. Uso global: productivo.

4.2. Usos predominantes: industria escaparate. Categorías I-1, I-2 e I-3.

4.3. Usos compatibles:

— Productivo. Almacenes (sin límite de porcentaje máximo).

— Terciario industrial (sin limitación de porcentaje y sin aumento de edificabilidad).

— Residencial. Para vigilancia de las instalaciones. Una vivienda en parcelas de S > 5.000 m².

— Dotacional y servicios. Docente DO-4 y DO-5.

— Terciario:

• Comercial C-5 (sin limitación de porcentaje).

• Hotelero (hasta un 10 por 100 de la superficie total de la zona sin aumento de edificabilidad).

- Oficinas O-2 (sin limitación de porcentaje y sin aumento de edificabilidad).
 - Hostelero HO-1 (se permite la instalación de bares y restaurantes cumpliendo, en el interior de la parcela, las plazas de aparcamiento especificadas para este uso en esta ordenanza, asignadas expresamente a la instalación).
- Infraestructuras:
- Comunicaciones I-C.5 e I-C.6.
 - Aparcamientos (excepto AP-4).
 - Sociales y servicios.
 - Energéticos y servicios.
- Zonas verdes y espacios libres.
- 4.4. Uso autorizable. Infraestructuras de comunicaciones I-C.1 (estaciones de autobuses) e I-C.3 (estaciones de servicio).

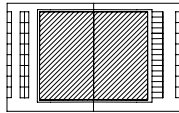
- 4.5. Reserva de aparcamientos:
- Uso industrial: 1,5 plazas por cada 100 m² construidos.
 - Uso hotelero: se reservará una plaza por cada tres camas (1,5 plazas por cada 100 m² construidos o fracción si este índice fuese mayor).
 - Uso oficinas: 1 plaza por cada 30 m² construidos.
 - Uso hostelero HO-1: 1,5 plazas por cada 100 m²c.
 - Uso comercial C-5: 1 plaza por cada 50 m² de superficie de instalación o fracción.
 - Uso comercial C-6: 1,5 plazas por cada 100 m² construidos.
- Todos los establecimientos comerciales de superficie superior a 2.500 m² deberán contar con un espacio cerrado para aparcamiento de bicicletas con cabida para un estándar similar al de vehículos.
- Para otros usos no especificados se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Generales del Plan General y en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- 4.6. Usos prohibidos: los restantes no especificados.

EJEMPLOS DE SITUACIÓN DE APARCAMIENTO EN SUPERFICIE PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES— 1.5 plz/100m²c

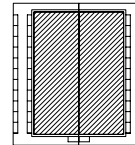
EJEMPLOS DE SITUACIÓN DE APARCAMIENTO EN SUPERFICIE PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES— 1.5 plz/100m²c

GRADO 1*— S< 3000m²s

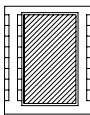
GRADO 2*



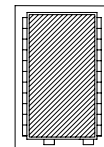
PARCELA DE 2000m²s
TIPO: PAREADA— AISLADA
COEF. EDIF.: 0.78m²/m²
EDIFICABILIDAD: 1560m²c
Nº Plz APARCAMIENTO: 23.1plz
OCUPACIÓN: 50%



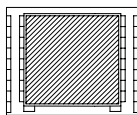
PARCELA DE 2000m²s
TIPO: PAREADA
COEF. EDIF.: 0.78m²/m²
EDIFICABILIDAD: 1560m²c
Nº Plz APARCAMIENTO: 23.1plz
OCUPACIÓN: 50%



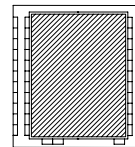
GRADO 1*— S>=3000m²s



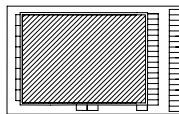
PARCELA DE 3000m²s
TIPO: AISLADA
COEF. EDIF.: 0.78m²/m²
EDIFICABILIDAD: 2340m²c
Nº Plz APARCAMIENTO: 35.1plz
OCUPACIÓN: 60%



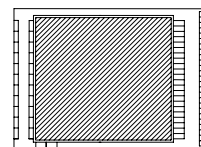
PARCELA DE 3000m²s
TIPO: AISLADA
COEF. EDIF.: 0.78m²/m²
EDIFICABILIDAD: 2340m²c
Nº Plz APARCAMIENTO: 35.1plz
OCUPACIÓN: 60%



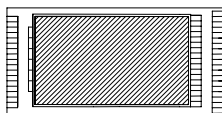
PARCELA DE 4000m²s
TIPO: AISLADA
COEF. EDIF.: 0.78m²/m²
EDIFICABILIDAD: 3120m²c
Nº Plz APARCAMIENTO: 46.8plz
OCUPACIÓN: 60%



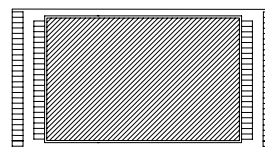
PARCELA DE 4000m²s
TIPO: AISLADA
COEF. EDIF.: 0.78m²/m²
EDIFICABILIDAD: 3120m²c
Nº Plz APARCAMIENTO: 46.8plz
OCUPACIÓN: 60%



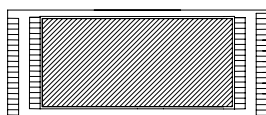
PARCELA DE 6000m²s
TIPO: AISLADA
COEF. EDIF.: 0.78m²/m²
EDIFICABILIDAD: 4680m²c
Nº Plz APARCAMIENTO: 70.2plz
OCUPACIÓN: 60%



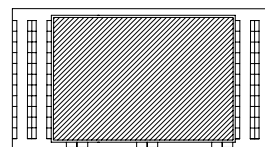
PARCELA DE 5000m²s
TIPO: AISLADA
COEF. EDIF.: 0.78m²/m²
EDIFICABILIDAD: 3900m²c
Nº Plz APARCAMIENTO: 58.5plz
OCUPACIÓN: 60%



PARCELA DE 8000m²s
TIPO: AISLADA
COEF. EDIF.: 0.78m²/m²
EDIFICABILIDAD: 6240m²c
Nº Plz APARCAMIENTO: 93.6plz
OCUPACIÓN: 60%



PARCELA DE 6000m²s
TIPO: AISLADA
COEF. EDIF.: 0.78m²/m²
EDIFICABILIDAD: 4680m²c
Nº Plz APARCAMIENTO: 70.2plz
OCUPACIÓN: 60%



ORDENANZA ZU-TC_{SUS-I} TERCIARIO COMERCIAL**1. Definición**

Regula la edificación en zonas de uso exclusivo comercial.

2. Ámbito de aplicación

Será el señalado en el plano correspondiente.

3. Determinaciones sobre aprovechamiento y volumen edificable

3.1. Alineaciones. Serán las indicadas en el plano correspondiente, que tendrán el carácter de máximas.

3.2. Altura máxima. La altura máxima será de dos plantas, 8 m.

3.3. Edificabilidad. El resultado de aplicar una edificabilidad de 0,53 m²/m² sobre parcela neta.

3.4. Fachada mínima. La fachada mínima será de 10 m.

3.5. Fondo máximo edificable. No se establece.

3.6. Frente mínimo. No se establece.

3.7. Garaje-aparcamiento. Deberá reservarse en el interior de la parcela al menos una plaza por cada 50 m²c de uso comercial y 1,5 plazas cada 100 m²c del resto de los usos.

3.8. Ocupación máxima. La ocupación máxima será del 60 por 100.

3.9. Parcela mínima. La parcela mínima será de 2.000 m² de suelo.

3.10. Retranqueos. El retranqueo mínimo a viario público será de 5 m. Al resto de linderos será de 4 m.

3.11. Salientes y vuelos. Se autoriza un vuelo máximo de 1 m a partir de la línea de retranqueo.

4. Determinaciones sobre uso y destino de la edificación y el suelo

Todos los usos cumplirán las condiciones que para los mismos se determinan en las Normas Generales del Plan General y las Condiciones Generales de Uso del presente Plan Parcial.

4.1. Uso característico y predominante: terciario comercial.

4.2. Usos complementarios:

— Aparcamiento. Al servicio del uso predominante.

— Productivo. Almacén al servicio del uso predominante.

— Dotacional y servicios. Al servicio del uso predominante.

— Terciario. Oficinas al servicio del uso predominante.

4.3. Usos compatibles: hostelero (HO-1 y HO-2) sin limitación de porcentaje.

4.4. Usos prohibidos: los restantes no especificados.

4.5. Reserva de aparcamientos:

— Uso comercial C-1. Una plaza por cada 50 m² de instalación total.

— Uso comercial C-2. Una plaza por cada 25 m² de superficie de venta (1,5 plazas por cada 100 m² construidos o fracción si este índice fuese mayor).

— Uso comercial C-3. Una plaza por cada 15 m² de superficie de venta (1,5 plazas por cada 100 m² construidos o fracción si este índice fuese mayor).

— Uso comercial C-4. Una plaza por cada 50 m² de superficie comercial, excluidos pasillos (1,5 plazas por cada 100 m² construidos o fracción si este índice fuese mayor).

— Uso comercial C-5. Una plaza por cada 50 m² de superficie de instalación o fracción.

— Uso comercial C-6. 1,5 plazas por cada 100 m² construidos o fracción.

— Uso oficinas. Una plaza por cada 30 m² construidos.

Todos los establecimientos de superficie superior a 2.500 m²c deberán contar con un espacio cerrado para aparcamientos de bicicletas con cabida para un estándar similar al de vehículos.

Para otros usos no especificados se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Generales del Plan General y en la Ley 9/2001, del 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

ORDENANZA ZU-D_{SUS-I} DOTACIONES**1. Definición**

Regula la edificación en los suelos dotacionales.

2. Ámbito de aplicación

Será el señalado en el plano correspondiente.

3. Determinaciones sobre aprovechamiento y volumen edificable

Cuando la reserva se destine a VIS (red supramunicipal) será de aplicación lo dispuesto en la Ordenanza ZU-VIS_{SUS-I}. En el resto de los casos se estará a lo siguiente:

3.1. Alineaciones. Serán las especificadas en el plano correspondiente.

3.2. Altura máxima. La altura máxima será de tres plantas, 10 m. Se exceptúan las instalaciones que funcionalmente, por reglamentación oficial de la dotación o uso al que se destine, exijan mayor altura.

3.3. Edificabilidad. La edificabilidad será la necesaria para cumplir la función a que se destine y sea compatible con las determinaciones de altura y ocupación.

3.4. Fondo edificable. No se establece.

3.5. Frente de parcela. No se establece.

3.6. Ocupación máxima. La ocupación máxima de la parcela será del 70 por 100.

3.7. Parcela mínima. No se establece.

3.8. Retranqueos. Los retranqueos serán, como mínimo, igual a 3 m a todos los linderos. Cuando la coherencia urbana lo requiera el Ayuntamiento podrá eliminar el retranqueo frontal.

4. Determinaciones sobre uso y destino de la edificación y el suelo

Todos los usos cumplirán las condiciones que para los mismos se determinan en las Normas Generales del Plan General y las Condiciones Generales de Uso del presente Plan Parcial.

4.1. Uso característico y predominante: dotacional y servicios. Equipamientos en todas sus categorías compatibles con el nivel acústico de la reserva, excepto el cementerio y los servicios funerarios y administrativos en sus categorías A-2, A-4 y A-5, que deberán ser autorizados por acuerdo expreso de la Comisión de Gobierno o de la Comunidad de Madrid en caso de reservas supramunicipales, teniendo en cuenta las características de la dotación, la parcela objeto de licencia y la compatibilidad del uso con ellos y en el entorno. Todo ello salvo que coincidan con el uso asignado por el Plan General.

En las reservas supramunicipales se admite el uso red de servicios incluido el de vivienda pública, siempre que el nivel acústico de la zona de sensibilidad acústica en que se ubiquen lo permita.

4.2. Usos compatibles: en edificio exclusivo o compartido se admite cualquiera de los usos predominantes excepto el cementerio.

— Residencial. Permitido en parcelas de superficie igual o superior a 5.000 m² con un máximo de una vivienda destinada a guarda y custodia de las instalaciones. Se prohíben las estancias vivideras en planta sótano.

— Oficinas. Permitido al servicio del uso principal.

— Infraestructuras y servicios. Permitido sin limitación de porcentaje el uso de red de infraestructuras sociales, energéticas y servicios urbanos.

4.3. Usos prohibidos. Los restantes no especificados.

4.4. Reserva de aparcamientos. Deberá reservarse una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² construidos o fracción.

Notas:

1. De acuerdo con lo dispuesto en la ficha del Plan General deberán tomarse las medidas adecuadas para la implantación de un centro de recogida de residuos no peligrosos reservando un terreno idóneo (Norma Urbanística para Suelo Urbanizable Sectorizado Industrial). Se recomienda la reserva 14 próxima al actual punto limpio.

2. Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo u organismo correspondiente, según establece la vigente legislación de aguas y, en particular, las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por el Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo.

ORDENANZA ZU-V_{SUS-I} ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS**1. Definición**

Regula la edificación, uso y urbanización de las zonas verdes públicas.

2. Clasificación

Se distinguen cinco clases de zonas verdes y espacios libres públicos que se localizan en el plano adjunto número 15:

1. Espacios libres de ámbito de vecindario. Zonas ajardinadas y áreas de juego y estancia. Esta denominación recoge todos aquellos elementos de pequeña dimensión (150 a 3.000 m²) que, integrados en áreas de viviendas y accesibles mediante itinerarios peatonales, tienen por objeto resolver las necesidades más básicas de estancia y esparcimiento al aire libre de la población residente. Suelen estar dotadas de bancos, zonas de juegos infantiles y pequeñas zonas deportivas.

2. Zonas verdes de ámbito de barrio. Parques y jardines. Se trata de parques y áreas ajardinadas de barrio, de superficie media (3.000-30.000 m²), dedicados a resolver las necesidades de estancia y esparcimientos de los barrios en los cuales se emplazan. Suelen estar dotados de diversos elementos como bancos, zonas de juego, quioscos y templetas de música y pequeñas zonas deportivas.

3. Zonas verdes de ámbito ciudad. Parques urbanos. Se trata de áreas ajardinadas grandes (superiores a 3 ha) que están destinadas a satisfacer las necesidades de estancia, esparcimiento y contacto con la naturaleza del conjunto de población del municipio. Podrán incluir elementos aptos para el desarrollo de actividades culturales y deportivas.

4. Zonas verdes para exposiciones feriales. Serán parque que admiten instalaciones provisionales de exposición de productos industriales, artesanales, etcétera, y cuyo diseño y características se definen en función de dicho uso.

5. Zonas verdes de protección del SNUP. Franjas de protección. Se trata de áreas ajardinadas que ejercen una función protectora del SNUP, de manera que por medio de las plantaciones, filtren los contaminantes originados por el uso de las vías y reduzca el impacto paisajístico y visual que pudieran producir las instalaciones industriales en el SNUP.

Las tres tipologías funcionales descritas no son excluyentes de manera que generalmente las zonas del tipo 3 cumplen, además, las funciones de las de los tipos 1 y 2 para las áreas edificadas más próximas.

Nota.—En las zonas verdes y espacios libres colindantes con carreteras se admite por modificación de accesos y salidas, reestructuración de nudos, etcétera, pequeños cambios de perímetro, apertura de vías, etcétera.

3. Determinaciones de aprovechamiento y volumen edificable

Se trata de suelos destinados al descanso y esparcimiento. Son, en principio, suelos inedificables. No obstante se admiten pequeñas edificaciones del tipo quioscos, puestos de flores, pequeños almacenes de jardinería, cuya superficie en conjunto no podrá superar una edificabilidad determinada dependiendo del tipo de zona verde.

El volumen máximo edificable para los usos previstos en esta ordenanza será el resultado de aplicar una edificabilidad de 0,07 m²/m² al ámbito de la zona en las de tipo 1 y 2; 0,02 m²/m² para las del tipo 3, y 0,03 m²/m² para las del tipo 4.

Altura máxima de la edificación. La altura máxima será de una planta (3 m).

Retranqueos. El retranqueo mínimo será de 5 m a cualquier lindero. El tipo 5 no tiene edificabilidad.

4. Determinaciones sobre uso y destino de la edificación y el suelo

Todos los usos cumplirán las condiciones que para los mismos se determinan en las Normas Generales del Plan General y las Condiciones Generales de Uso del presente Plan Parcial.

4.1. Uso predominante. Zonas verdes y espacios libres.

4.2. Usos compatibles. Se permiten:

- Se admite la existencia de depósitos de agua depurada para riego integrados en el diseño de la zona verde.
- Pequeños almacenes para guardería de herramientas, aperos y útiles de jardinería.
- Invernaderos e instalaciones complementarias para la conservación del parque.
- Quioscos de periódicos, puestos de flores, bares o restaurantes.
- Instalaciones deportivas no consumidoras de volumen.
- Instalaciones deportivas, recreativas y/o de ocio consumidoras de volumen en parque de los tipos 2 (con superficie mayor de 2 ha), y 3 y 4 hasta un máximo del 5 por 100 de la superficie total del parque.
- Aparcamientos en superficie en los tipos 2, 3 y 4 al servicio del parque con una ocupación máxima del 5 por 100 de su superficie.
- Oficinas al servicio del parque en tipos 2, 3 y 4.
- Salas de reunión, pabellones de exposiciones con carácter provisional y aquellas que no consuman volumen edificado (foros, teatros al aire libre, parques infantiles de tráfico, etcétera).
- Pequeños puestos de socorro.
- Instalaciones socioculturales permanentes consumidoras de volumen no superando el 1 por 100 de la superficie en parque de los tipos 3 y 4.
- En las zonas de tipo 4: pabellones de exposiciones temporales, plataformas de exposición de productos industriales, agrícolas y similares.

Las zonas de tipo 4 deberán diseñarse con el porcentaje de ajardinamiento suficiente para que con las instalaciones temporales la zona verde siga teniendo el carácter de zona ajardinada. A esos efectos, podrán utilizarse pequeños montículos o movimientos de tierra. Los accesos a las instalaciones temporales deberán realizarse por vías de tráfico peatonal preparados para la circulación eventual de vehículos. Los aparcamientos deberán situarse colindantes con la calle principal de tráfico rodado paralela a la carretera (calle D). La zona verde deberá tener una red de alumbrado público independiente de la iluminación necesaria para las instalaciones temporales.

4.3. Usos prohibidos. Los restantes no especificados.

5. Determinaciones sobre jardinería

Se estará a lo dispuesto en el artículo XIII.1.2, Jardinería de las Normas Urbanísticas Generales del Plan General.

Nota.—Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 m de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo u organismo correspondiente según establece la vigente legislación de aguas y, en particular, las actividades mencionadas en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por el Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo.

ORDENANZA ZU-RV_{SUS-I}. RED VIARIA

1. Definición

Regula el régimen del suelo y la edificación en los terrenos ocupados u ocupables en base a las previsiones del Plan por usos de dominio público para la circulación de vehículos o peatones. Se complementa con la Norma Urbanística de Red Viaria NU-RV (en página 201 del tomo VII de Normas Particulares del Plan General) para carreteras y caminos.

El Plan Parcial señala las alineaciones que se entienden obligatorias y una distribución/sección transversal.

Asimismo, el Plan Parcial incluye una propuesta de sentidos de circulación que tiene carácter indicativo de los objetivos del Plan y que está sometida a las modificaciones que los Servicios Técnicos a la vista de la práctica diaria estimen necesario introducir.

En el plano de secciones número 4.5 se indica una tipología de las mismas referidas al ancho de la calle, que sirve de referencia para el Proyecto de Urbanización.

2. Condiciones de diseño

El diseño y trazado se regulará por lo dispuesto en los artículos XI.6.3 y 4 de las Normas Urbanísticas Generales del Uso Infraestructuras, Comunicaciones y Aparcamientos del Plan General.

3. Determinaciones de instalación

Trazado.—En el diseño de la urbanización se tendrá en cuenta la legislación vigente sobre supresión de barreras arquitectónicas.

Evacuación de pluviales.—Para facilitar la evacuación de pluviales se dispondrán de pozos-sumideros según las indicaciones de los técnicos municipales o las ordenanzas de urbanización municipales.

Servicios de infraestructuras.—Los servicios se colocarán por las aceras siempre que sea posible, protegiendo las instalaciones en cruces de calzadas de acuerdo con las indicaciones de las compañías suministradoras y Normas Técnicas Municipales.

4. Determinaciones constructivas

Se determinará en el Proyecto de Urbanización sobre la base de lo especificado en el Plan Parcial.

Dicho Proyecto deberá contener las especificaciones gráficas y documentales sobre pavimentos, instalaciones, mobiliario, etcétera, en aceras y zonas peatonales y garantizar una plena utilización por parte de los minusválidos.

5. Usos permitidos

Todos los usos cumplirán las condiciones que para los mismos se determinan en las Normas Generales del Plan General y las Condiciones Generales de Uso del presente Plan Parcial.

Además de los servicios indicados en las aceras se permite la instalación de:

- Farolas y báculos de iluminación.
- Pequeños centros de mando para el alumbrado.
- Bocas de incendios.
- Cabinas telefónicas.
- Puestos de periódicos, flores, caramelos, rifas y similares (previa autorización municipal y en la ubicación que los Servicios Técnicos determinen).
- Mobiliario urbano (banco, papeleras, etcétera). Para su colocación y diseño se estará a lo dispuesto en las condiciones particulares de uso comunicaciones-red viaria (artículo XI.6.3.5.IC-5) y las condiciones particulares que afectan directamente al conjunto del espacio urbano-mobiliario urbano (artículo VIII.2.2.5) de las Normas Generales del Plan General.
- Monopostes de expedición de carburantes previa concesión administrativa.

La instalación de estaciones de servicio o monopostes se autorizará teniendo en cuenta su impacto en la circulación de vehículos.

ORDENANZA ZU-INF_{SUS-I}. INFRAESTRUCTURAS

1. Definición

Regula el uso y destino de las zonas dedicadas a infraestructuras.

2. Determinaciones de volumen

En la reserva para blanco ambiental se autorizan las edificaciones sobre rasante necesarias para el cumplimiento de la función a que se destine la reserva.

Se prohíben edificaciones sobre rasante en el resto de las reservas.

3. Determinaciones de uso

Todos los usos cumplirán las condiciones generales que para los mismos se determinan en las Normas Generales del Plan General y las Condiciones Generales de Uso del presente Plan Parcial.

Se permite la instalación de centros de transformación así como depósitos de gas. Cuando los depósitos no puedan situarse bajo rasante, enterrados o remetidos deberán situarse en parcela de equipamientos previa concesión de uso por parte del Ayuntamiento y convenientemente protegidos de vistas con setos o similares.

Se permite el uso de “blanco ambiental y de control piezométrico y de calidad de las aguas subterráneas”. Las condiciones de la edificación serán las requeridas para el cumplimiento de la función.

Estos usos se concretarán en:

Reserva 13: Depósito de gas.

Reserva 24: Blanco ambiental y de control piezométrico y de calidad de las aguas subterráneas.

Reservas 40: centros de transformación.

4. Determinaciones para las diferentes redes

Se estará a lo dispuesto en la Norma Urbanística de Protección de las Infraestructuras (NU-PI) incluida en el Plan General.

ORDENANZA ZU-VIS_{SUS-I}. VIVIENDA PÚBLICA

1. Definición

Regula la edificación en las parcelas de uso de vivienda pública (red supramunicipal).

2. Ámbito de aplicación

Será el señalado en el plano adjunto.

3. Tipología edificatoria

La tipología de la edificación será preferentemente vivienda colectiva o plurifamiliar.

4. Clasificación

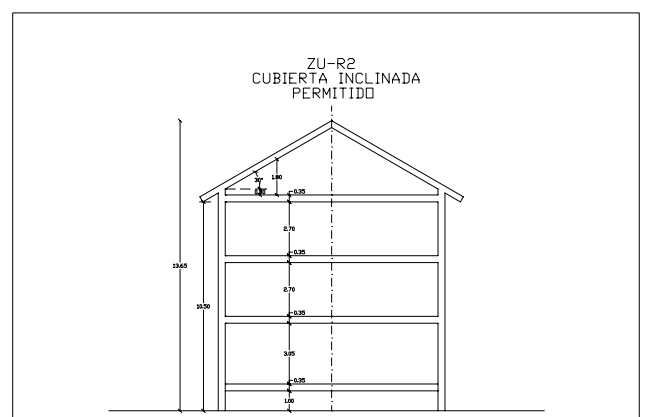
Residencial multifamiliar pública.

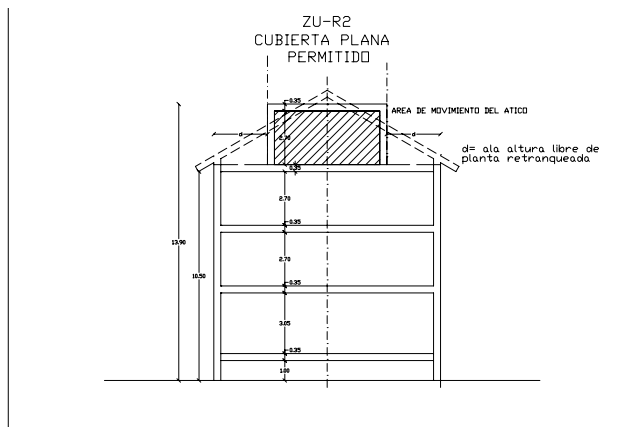
5. Determinaciones de aprovechamiento

5.1. Alineaciones. Serán las indicadas en el plano de alineaciones.

5.2. Altura de la edificación. La altura máxima será de tres plantas y bajo cubierta o tres plantas y ático retranqueado, con una altura total desde la rasante hasta la cara inferior del forjado de la última planta de 10,50 m.

La planta baja podrá elevarse sobre la rasante una altura máxima de 1 m, medido hasta la cara inferior del forjado de suelo, sin que con ello se supere la altura máxima fijada en el párrafo anterior (10,50 m).





5.3. Cerramiento. Deberá adecuarse a lo señalado en las Normas Generales del Plan General y a lo dispuesto en la ordenanza ZU-EP de espacios libres privados.

5.4. Edificabilidad. La resultante de aplicar las condiciones de ocupación y altura máxima.

5.5. Cubierta. La cubierta podrá ser planta o inclinada, a dos aguas o a un agua hacia la fachada de la calle a que dé frente la edificación, en cuyo caso tendrá una pendiente máxima de 30° y la altura máxima de cumbre 13,65 m. El espacio bajo cubierta podrá destinarse a la instalación de elementos comunes del edificio sin que computen aprovechamiento. Si se destina a usos vivideros, siempre estará ligada a la planta inferior y comunicada directamente con ella, computando como aprovechamiento a partir de una altura libre de 1,80 m siempre que sea susceptible de iluminación (es decir, siempre que se construya forjado de cubierta).

Si se trata de cubierta plana, serán áticos retranqueados respecto a línea de fachada una distancia igual a la altura libre que podrán ser independientes o ligados a la planta inferior y comunicados directamente con ella.

De la misma forma, las superficies construidas en plantas sótano o semisótano, destinadas a estancias no vivideras (almacén, instalaciones, aparcamiento, etcétera), no computarán aprovechamiento si el techo de la misma se sitúa a una distancia de la rasante igual o inferior a 1 m, si se trata de estancias vivideras computará al 60 por 100. Cuando la distancia citada sea superior a 1 m, computará el 100 por 100 cualquiera que sea su uso.

Se prohíbe dejar la planta baja libre de edificación en un porcentaje superior al 50 por 100 de su superficie.

5.6. Fondo máximo edificable. Vendrá determinado por las condiciones de ocupación máxima y los retranqueos mínimos.

5.7. Frente mínimo. No se establece.

5.8. Fachada máxima. La fachada máxima no se establece.

5.9. Garaje-aparcamiento. Podrá elevarse la planta baja una altura máxima de 1 m, desde la rasante hasta la cara inferior del forjado a planta baja, para facilitar la construcción de los mismos, para lo cual se estará a lo dispuesto en lo establecido en el artículo XI.6.4.2.AP-2, título XI, de las Normas Generales del Plan General.

Será necesario y obligatorio presentar plano de proyecto con sección por la rampa del mismo para comprobar el cumplimiento de dicho artículo.

5.10. Ocupación máxima. La ocupación máxima sobre rasante será del 40 por 100 y bajo rasante la ocupación máxima será del 100 por 100.

5.11. Parcela mínima. Será de 600 m².

5.12. Retranqueos. De la edificación sobre rasante:

- El retranqueo a linderos será libre.
- Si la cubierta es plana el retranqueo de los áticos tanto frontal como posterior será igual a la altura libre de la última planta.

5.13. Salientes y vuelos. Se estará a lo dispuesto en las Normas Generales de Edificación del Plan General.

6. Determinaciones sobre uso y destino de la edificación y el suelo

Todos los usos cumplirán las condiciones que para los mismos se determinan en las Condiciones Particulares de Usos de las Normas Generales del Plan General.

6.1. Uso predominante. Residencial multifamiliar pública.

6.2. Usos compatibles. Compartidos en planta baja.

Dotacional y servicios:

- Asistencial A.
- Docente DO-3.
- Sanitario S-3 y S-4.
- Sociocultural.
- Administrativo A-1.

6.3. Usos prohibidos. Los restantes no especificados. Se prohíben los usos vivideros en planta sótano.

6.4. Reserva de aparcamiento. Deberá reservarse una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² c o fracción.

7. Determinaciones estéticas

Se estará a lo dispuesto en el título VIII de las Normas Generales del Plan General.

Nota.—Los suelos que, dentro de la reserva de VIS, se destinen a zonas verdes (4.2 y 5.2) y equipamientos (5.1) (que, según el punto 8.2.4 del Plan Parcial que desarrolla las determinaciones del Plan General, tienen las superficies de 728,11 m² y 4.530,65 m², respectivamente) se regularán por las ordenanzas ZU-V_{SUS-I} y ZU-D_{SUS-I}.

ORDENANZA DE PROTECCIÓN DE LA RED SUPRAMUNICIPAL DE VÍAS PECUARIAS (ZU-RVP)

1. Definición

Regula los usos y actividades en los terrenos de dominio público pertenecientes a la Red Supramunicipal de Vías Pecuarias que discurren dentro del Plan Parcial SUS-I del término municipal de Casarrubuelos.

2. Objeto de la protección

El objeto de protección de dichos terrenos es asegurar su uso para el tránsito ganadero, de conformidad con lo establecido en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, del Estado, y la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

3. Ámbito de aplicación

Red supramunicipal de vías pecuarias señalada en el plano de calificación del suelo (plano número 6) de acuerdo con las conversaciones y previsiones de la Comunidad de Madrid, respetadas por el Plan Parcial desde el límite del término municipal. Los datos se indican a continuación con las anchuras que se reseñan:

Nombre: Vereda de Batres.

Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del Término Municipal de Cubas de la Sagra aprobado por Orden Ministerial de 20 de septiembre de 1955.

Anchura total: 20,89 metros.

Anchura en el Plan Parcial SUS-I del término municipal de Casarrubuelos: será la indicada en el plano de alineaciones de modo que entre el Sector S-12 del municipio de Cubas y el SUS-I de Casarrubuelos se aporte la anchura legal de 20,89 m.

4. Usos

4.1. Uso característico. Uso vía pecuaria: tránsito ganadero de conformidad con lo establecido en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, del Estado, y la Ley 8/1998, de 15 de junio de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

4.2. Otros usos permitidos. Se admitirá en la forma legalmente establecida el resto de usos admitidos en el capítulo II, "De los usos comunes y generales", de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

4.3. Usos incompatibles. Se considerarán usos incompatibles el resto de los posibles.

5. Condiciones particulares de uso en la zona de vía pecuaria

Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido.

- En todas las aplicaciones que se pretendan acometer en vías pecuarias se estará a lo regulado legalmente en la Ley Estatal 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias ("Boletín Oficial del Estado" de 24 de marzo), y en la Ley 8/1998, de 15

de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid ("Boletín Oficial del Estado" de 28 de agosto de 1998).

- En cuanto a la situación y delimitación del dominio público de las vías pecuarias, prevalecerá lo recogido en los planos de clasificación y deslinde legalmente aprobados.
- El suelo de las vías pecuarias no podrá generar aprovechamiento urbanístico, ni considerarse suelos de cesión, ni computar a efectos de los estándares mínimos exigibles para redes por la legislación urbanística.
- Respecto a las interferencias entre vías pecuarias y viarios rodados se estará a lo siguiente:
 - a) En los viarios ya construidos sobre vías pecuarias en los que se pretenda construir rotondas se deberá reservar suelo para que las vías pecuarias bordeen las mismas, con el fin de instalar en su borde, si el tipo de tráfico rodado lo permite, pasos al mismo nivel con preferencia de paso para los usuarios de las vías pecuarias.
 - b) En los cruces con carreteras se deben habilitar los pasos necesarios para las vías pecuarias y mantener la continuidad sobre plano (grafinando las reservas de suelo para vías pecuarias) y la transitabilidad sobre el terreno (previendo la construcción de pasos a distinto nivel). En ningún caso deberán coincidir superficialmente los pasos habilitados con viarios rodados.
 - c) En el caso de que un viario rodado a construir precise cruzar alguna vía pecuaria, el cruce (al mismo o distinto nivel) deberá ser aprobado por el organismo competente en materia de vías pecuarias, tras la tramitación del oportuno expediente de acuerdo con el artículo 28 de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, instado por solicitud del organismo promotor. Mientras dicho cruce no sea aprobado si procede, no se podrá ocupar el terreno de la vía pecuaria.
 - d) En el caso de que un viario rodado a construir deba ineludiblemente coincidir longitudinalmente con una vía pecuaria, el organismo promotor deberá solicitar una modificación de trazado de acuerdo al artículo 27 "Modificaciones de trazado por la realización de obras públicas" de la Ley 8/1998, no pudiéndose ocupar en ningún caso los terrenos de la vía pecuaria hasta que, si procede, el consejero en que recaiga la competencia en materia de vías pecuarias haya acordado mediante orden la modificación de trazado.

Los nuevos viarios públicos deberán situarse fuera de las vías pecuarias.

La modificación de trazados originados por cualquier motivo no será efectiva hasta que sean aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias. En cualquier caso, además, se estará a lo dispuesto en el artículo IV de la Ley 8/1998, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Las infraestructuras lineales (tuberías, conducciones eléctricas, etcétera) se situarán con carácter general fuera de dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuarias para los casos excepcionales e inexcusables y en las circunstancias expuestas en el artículo 38 ("De otras ocupaciones temporales") de la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

El asfaltado o cualquier procedimiento similar que desvirtúe la naturaleza de las vías pecuarias están prohibidos por la legislación vigente.

Se prohíbe la ocupación con cualquier tipo de elementos que impidan o dificulten el paso, y expresamente los vertidos de cualquier naturaleza. Los usos y aprovechamientos especialmente recreativo, cultural, deportivo y educativo estarán sujetos a autorización previa de la Consejería competente de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 33 y 34 de la Ley 8/1998, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

6. Condiciones particulares del Proyecto de Urbanización

El Proyecto de Urbanización, que desarrolle el Plan Parcial, deberá recoger para la zona de vías pecuarias lo siguiente:

- Instalación de señales de vía pecuaria en el principio y final del tramo o de atriles temáticos sobre la vía pecuaria. Los mo-

delos deberán solicitarse a la Dirección General de Medio Ambiente.

- Camino central de zahorra compactada de alrededor de 6 m de anchura. (Esta anchura se aportará entre los dos sectores implicados.)
- Plantación perimetral de la vía pecuaria con especies adecuadas al entorno (árboles de 1,5 metros de altura y arbustos) y con las instalaciones de riego necesarias para su mantenimiento.
- Colocación de hitos en los laterales de la vía pecuaria (bloques de piedra natural o balizas metálicas) cada 50 m en tramos rectos o menor distancia en tramos curvos.

En los cruces que finalmente resulten de vía pecuaria con viario rodados se instalarán:

- Señal de paso de ganado.
- Paso de peatones.
- Pavimento diferenciado distinto a asfalto con piedra natural o imitación (hormigón labrado en tonos terroso, etcétera).
- Bandas sonoras transversales al eje de la calzada con señal de reducción de la velocidad, dependiendo del tráfico rodado.

No se podrán instalar bordillos, ni escalones, ni estructuras que por su altura y/o por sus características dificulten la ejecución de los usos prioritarios de las vías pecuarias. En la zona de cruce viario rodado con la vía pecuaria propuesta no deberán construirse aparcamientos.

Se remitirá a la Dirección General de Medio Ambiente separata técnica del proyecto de acondicionamiento de la vía pecuaria dentro del proyecto de urbanización para su autorización.

Todas las determinaciones anteriores expuestas deberán ser recogidas y reflejadas en el Proyecto de Urbanización, todo ello para dar cumplimiento a la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

ANEXO 2

DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

Justificación del cumplimiento de requisitos

La delimitación de la Unidad de Ejecución se ha realizado cumpliendo los requisitos exigidos por los artículos 99 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y 36 y siguientes del Reglamento de Gestión en lo que no se oponga o contradiga a la mencionada Ley.

Situación, límites y superficies

El Sector se sitúa en tierra denominada de "Los Peces" en el Este del término municipal de Casarrubuelos, al Noreste del suelo urbano, entre la carretera A-42 y el camino de Torrejón de Velasco.

De forma irregular y discontinua:

Limita al Norte, en línea quebrada formada por 10 tramos rectos de 160,17 m, 86,44 m, 25,76 m, 41,84 m, 17,22 m, 28,29 m, 48,99 m, 73,23 m, 46,24 m y 15,26 m con el límite del término municipal de Cubas, camino de Palomero y camino de Torrejón de Velasco.

Al Sur, en línea quebrada, con el arroyo de las Cárcavas (que divide el Sector en dos), formada, en su linde Norte, por 11 tramos rectos de 20,38 m, 22,35 m, 16,13 m, 33,85 m, 22,49 m, 24,02 m, 16,86 m, 8,18 m, 5 m, 24,62 m, y 12,56 m, y en su linde Sur por 11 tramos rectos de 11,56 m, 21,35 m, 17,29 m, 31,82 m, 33,93 m, 22,75 m, 34,16 m, 5,16 m, 14,88 m, 6,15 m, 8,67 m; con el límite del término municipal de Illescas en la provincia de Toledo, en línea quebrada formada por 11 tramos rectos de 21,15 m, 8,07 m, 25,84 m, 10,72 m, 30,68 m, 14,23 m, 27,10 m, 22,70 m, 5,96 m, 29,46 m, y 15,91 m; y con los antiguos Sectores SUP-R2 y SUP-R3, que actualmente forman parte del Suelo Urbano Consolidado, en línea quebrada formada por 40 tramos rectos de 11,71 m, 36,55 m, 18,03 m, 38,15 m, 21,07 m, 18,45 m, 29,71 m, 31,29 m, 15,31 m, 6,12 m, 8,06 m, 8,24 m, 3,38 m, 8,05 m, 5,14 m, 5,10 m, 4,29 m, 16,92 m, 9,77 m, 12,62 m, 12,50 m, 24,04 m, 15,38 m, 8,19 m, 8,71 m, 8,25 m, 12,90 m, 36,54 m, 11,24 m, 3,39 m, 3,90 m, 1,32 m, 29,58 m, 37,70 m, 7,18 m, 38,29 m, 25,95 m, 34,28 m, 33,81 m,

70,41 m y en línea recta de 25,56 m (este último tramo separado por el arroyo de las Cárcavas).

Al Este, con la autovía A-42, en línea quebrada formada por cinco tramos rectos de 763,26 m, 62,91 m, 75,79 m, 34,97 m y 82,51 m, y en línea recta de 10,87 m (este último tramo separado por el arroyo de las Cárcavas).

Y al Oeste, con el límite del SUNP, concretamente, en línea quebrada formada por un tramo recto de 266,11 m y uno curvo de 79,82 m, 123° de ángulo y 37,06 m de radio con parte de la parcela del Catastro de Rústica número 72 del polígono 4 y en línea quebrada

formada por 10 tramos rectos de 61,56 m, 72,17 m, 70 m, 76,82 m, 116,61 m, 12,31 m, 25,55 m, 23,46 m, 57,39 m. y 27,63 m. con el camino de Torrejón de Velasco.

Tiene una superficie según reciente medición de 481.986,62 m²s.

La superficie lucrativa está integrada por 31 parcelas cuyos propietarios y superficies se exponen en el cuadro adjunto.

El Convenio de Gestión entre Ayuntamiento de Casarrubuelos y los propietarios del SUS-I se incluye en el anexo 5.

Documentación planimétrica

Se adjunta plano acotado número 14 a escala 1/4.000.



Nombre	Domicilio	Población	Parcela Catastral	Superficie (m2s)
Eduardo Garvía Díaz	c/ Miguel Hernández, 2	28977 Casarrubuelos (Madrid)	20- Polígono 3	15287,6
M ^a Jesús Garvía Hierro	c/ Mediodía, 15	28977 Casarrubuelos (Madrid)	21- Polígono 3	5065,6
Hortensia Vara Pompa	c/ Mayor, 19	28977 Casarrubuelos (Madrid)	22- Polígono 3	30497,68
Inversiones Gondola y Versatil Gestora	ENVIAR A: SOCIEDAD AGRUPADORA	Avda. Ciudad Barcelona, 132-4 ^o 28007 Madrid	23- Polígono 3	12644,24
Duralvi 2010, S.A.	c/ General Díaz Porlier, 33	28001 Madrid	24- Polígono 3	4342,53

Nombre	Domicilio	Población	Parcela Catastral	Superficie (m2s)
Fco. Javier Adanez Velasco	c/ Pont de Molins, 1	28038 Madrid	25- Polígono 3	4870,77
Martín Naranjo Mateos y Juan Cañadas	Puerto Miracete, 10 Décimo Veracruz, 6	28045 Madrid 28977 Casarrubuelos (Madrid)	26- Polígono 3	3871,74
Silvina Herrero Martínez	c/ Magdalena, 39-2º-3	28901 Getafe (Madrid)	27- Polígono 3	16215,2
Jose Luis Díaz Meco	c/ Inmaculada, 1	28977 Casarrubuelos (Madrid)		
Antonio González Tenacio	Avda. Menéndez Pelayo, 47-1º	28009 Madrid		
Fernando García Bravo	Pza. de la Constitución, 8	28977 Casarrubuelos (Madrid)	28- Polígono 3	16870,94
Félix Conde Alonso	Río Guadalquivir, 2 port. B-B-A	28977 Casarrubuelos (Madrid)		
Proycon y Ateneo	c/ Oriente, 5	28977 Casarrubuelos (Madrid)	29- Polígono 3	9144,12
Bienvenido Alcántara Naranjo	C/ Mayor. 27	28977 Casarrubuelos (Madrid)	30- Polígono 3	4537,16
Francisco Tenacio Vara	c/ Hermandad, 3	28977 Casarrubuelos (Madrid)	31- Polígono 3	4638,77
Mª Cruz Garvía Díaz	c/ Hermandad, 6	28977 Casarrubuelos (Madrid)	32- Polígono 3	35311,51
Marala y Carmago, S.A.	Polígono La Estación c/ Lugo, 14	45220 Yeles (Toledo)	33- Polígono 3	33839,54
Miguel López Sánchez	c/ José Antonio, 3	28990 Torrejón de Velasco (Madrid)	34- Polígono 3	9527,11
Inversiones Gondola y Versatil Gestora	ENVIAR A: SOCIEDAD AGRUPADORA	Avda. Ciudad Barcelona, 132-4º 28007 Madrid	35- Polígono 3	30318,11
Daniel Díaz García	c/ Fernando Villalón, 3-2º-G	41004 Sevilla	36- Polígono 3	34644,44
Hermanos Hernando Rubio	Apartado de correos, 49	45200 Illescas (Toledo)	37- Polígono 3	25543,85
Hermanos Gamboa	Carretera de Ugena, 8	45200 Illescas (Toledo)	38- Polígono 3	21578,98
Hermanos Hernando Rubio	Apartado de correos, 49	45200 Illescas (Toledo)	43- Polígono 3	7017,92
Juan Palmerín	Avenida de Castilla, 6	28670 Villaviciosa de Odon (Madrid)	44- Polígono 3	10117,86
Uceda y Gamboa SL	Carretera de Ugena, 8	45200 Illescas (Toledo)	46- Polígono 3	47041,04
Jose Manuel Glez Perales	c/ Justiniano Lopez Brea, 50	45600 Talavera de la Reina (Toledo)	47- Polígono 3	7171,04
Inversiones Gondola y Versatil Gestora	ENVIAR A: SOCIEDAD AGRUPADORA	Avda. Ciudad Barcelona, 132-4º 28007 Madrid	72(p)- Polígono	20156,48
Nicolasa Garvía Naranjo e Hijos	c/ Jardines, 5	28901 Getafe (Madrid)	73- Polígono 2	25160,58
Sapemo de Inversiones, S.L.	c/ Berna, 2 1 1	45005 Toledo	85- Polígono 3	11163,61
Ayuntamiento de Casarrubuelos			Parcela A	15020,50
Ayuntamiento de Casarrubuelos			Parcela B	4009,00
Ayuntamiento de Casarrubuelos			Camino 1	552,16
Ayuntamiento de Casarrubuelos			Camino 2	3358,03
Subtotal (1)				469518,11
Ministerio de Fomento			Vía Pecuaria	1116,00
TOTAL				470634,11

Casarrubuelos, a 9 de septiembre de 2009.—El alcalde, Julián Sánchez de Diego.

(03/30.534/09)

CIEMPOZUELOS

URBANISMO

Habiendo sido aprobado inicialmente el Proyecto de Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del Sector S-18 “La Sendilla” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, mediante decreto 1718/2009, de 10 de septiembre, de la Alcaldía-Presidencia se expone al público por plazo de veinte días, contados a partir del día siguiente a aquel en que aparezca inserto este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, durante los cuales podrá ser examinado por cualquier persona y deducirse las alegaciones que se tengan por convenientes.

Asimismo, se procede a la publicación de los estatutos que han de regir en la entidad de conservación de dicho Sector.

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE AL SECTOR S-18A “LA SENDILLA” DE CIEMPOZUELOS

Disposiciones generales

Artículo 1.º *Denominación*.—1. Bajo la denominación de Entidad de Conservación “La Sendilla” del Sector S-18A, polígono industrial “La Sendilla”, término de Ciempozuelos, Madrid, se constituye una entidad urbanística colaboradora, de naturaleza administrativa, con personalidad jurídica propia y plena capacidad legal desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.