UNA CIUDAD DENTRO DE MADRID

Valdecarros

ANEXO I

V. NORMAS URBANÍSTICAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA
UZPp.03.01. DESARROLLO DEL ESTE – VALDECARROS

COMUNIDAD DE MADRID

BD

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ESTRATEGIA TERRITORIAL
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

BD

Secretaría General Técnica

ÍNDICE

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES
Artículo 1.1.1. Objeto.
Artículo 1.1.2. Ámbito
Artículo 1.1.3. Vigencia del Planeamiento
Artículo 1.1.4. Obligatoriedad
Artículo 1.1.5. Interpretación
Artículo 1.1.6. Modificación del Planeamiento
Artículo 1.1.7. Normativa de Medio Ambiente
Artículo 1.1.8. Clasificación del suelo.
Artículo 1.1.9. Calificación del suelo
Artículo 1.1.10. Sistema de actuación
Artículo 1.1.11. Instrumentos de desarrollo
Artículo 1.1.12. Edificabilidad y usos
Artículo 1.1.13 Cesiones para redes
Artículo 1.1.14. Distribución de edificabilidad
Artículo 1.1.15. Usos asociados y complementarios
Artículo 1.1.16. Residuos sólidos inertes
Artículo 1.1.17. Vías Pecuarias
Artículo 1.1.18. Medio Ambiente
Artículo 1.1.19. Servidumbres aeronáuticas
Artículo 1.1.20. Carreteras del Ministerio de Fomento
Artículo 1.1.22. Infraestructuras Ferroviarias
Artículo 1.1.23. Vigilancia Ambiental

TÍTULO II. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION
CAPÍTULO 2.1 CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS
Artículo 2.1.1. Definición y Aplicación
Artículo 2.1.2. Ordenanzas de las Zonas
Artículo 2.1.3. De las condiciones reguladoras de los Estudios de Detalle
Artículo 2.1.4. Condiciones de las alineaciones vinculantes
Artículo 2.1.5. Edificio Singular

CAPÍTULO 2.2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA RC. RESIDENCIAL COLECTIVA.
Artículo 2.2.1. Ámbito y características

SECCIÓN PRIMERA. OBRAS.
Artículo 2.2.2. Obras admisibles.

SECCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN.
Artículo 2.2.3. Clasificación en grados.
Artículo 2.2.4. Condiciones de la parcelación.

BD

Artículo 2.2.5. Posición de la edificación.
Artículo 2.2.6. Ocupación.
Artículo 2.2.7. Edificabilidad.
Artículo 2.2.8. Usos y Número de Viviendas.
Artículo 2.2.9. Altura de la edificación.
Artículo 2.2.10. Cota de origen y referencia.
Artículo 2.2.11. Altura de los pisos.
Artículo 2.2.12. Espacio libre interior.
Artículo 2.2.13. Salientes y vuelos.
Artículo 2.2.14. Condiciones de estética.
Artículo 2.2.15. Requisitos de Plazas de Aparcamiento.

SECCIÓN TERCERA. RÉGIMEN DE USOS.
Artículo 2.2.16 Usos compatibles.

CAPÍTULO 2.3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA T. EDIFICACIÓN DE USO TERCIARIO.
Artículo 2.3.1. Ámbito y características.

SECCIÓN PRIMERA. OBRAS.
Artículo 2.3.2. Obras admisibles.

SECCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN.
Artículo 2.3.3. Condiciones de la Parcelación.
Artículo 2.3.4. Separación a los linderos.
Artículo 2.3.5. Posición respecto a la alineación oficial.
Artículo 2.3.6. Condiciones de posición y ocupación de la parcela por la edificación.
Artículo 2.3.7. Condiciones de edificabilidad.
Artículo 2.3.8. Altura de la edificación.
Artículo 2.3.9. Altura de piso.
Artículo 2.3.10. Condiciones estéticas.
Artículo 2.3.11. Plazas de Aparcamiento.

SECCIÓN TERCERA. RÉGIMEN DE USOS.
Artículo 2.3.12. Usos compatibles.

CAPÍTULO 2.4. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA I. ACTIVIDADES ECONÓMICAS.
Artículo 2.4.1. Ámbito y características.

SECCIÓN PRIMERA. OBRAS.
Artículo 2.4.2.Obras admisibles.

SECCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN.
Artículo 2.4.3. Condiciones de parcelación.
Artículo 2.4.4. Posición del edificio respecto a la alineación oficial.
Artículo 2.4.5. Separación a linderos.
Artículo 2.4.6. Separación entre edificios.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ESTRATEGIA TERRITORIAL
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
BD
Secretaría General del Pleno

Artículo 2.4.7. Condiciones de Edificabilidad.
Artículo 2.4.8. Altura de la edificación.
Artículo 2.4.9. Altura de pisos.
Artículo 2.4.10. Condiciones higiénicas.
Artículo 2.4.11. Requisitos de Plazas de Aparcamiento.
Artículo 2.4.12. Salientes y vuelos.
Artículo 2.4.13. Aguas Residuales.

SECCIÓN TERCERA. RÉGIMEN DE LOS USOS.
Artículo 2.4.14. Usos compatibles.

CAPÍTULO 2.5. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA D. EDIFICACIÓN DE USO DOTACIONAL.
Artículo 2.5.1. Ámbito y características.

SECCIÓN PRIMERA. OBRAS.
Artículo 2.5.2. Obras admisibles.

SECCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN.
Artículo 2.5.3. Parcela mínima.
Artículo 2.5.4. Posición de la edificación.
Artículo 2.5.5. Condiciones de ocupación.
Artículo 2.5.6. Altura de la edificación.
Artículo 2.5.7. Condiciones de edificabilidad.
Artículo 2.5.8. Dotación de aparcamientos.

CAPÍTULO 2.6. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE VIVIENDAS PÚBLICAS O DE INTEGRACIÓN SOCIAL.
Artículo 2.6.1. Ámbito y características

SECCIÓN PRIMERA. OBRAS.
Artículo 2.6.2. Obras admisibles.

SECCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN.
Artículo 2.6.3. Generales
Artículo 2.6.4. Coeficiente de Edificabilidad
Artículo 2.6.5. Dotación de aparcamientos

ANEXO. TABLA DE PARCELAS

COMUNIDAD DE MADRID

BD

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.1.1. Objeto.
Es objeto de estas Normas Urbanísticas Particularizadas la regulación de aquellos aspectos normativos particulares de aplicación en el ámbito del UZPp.03.01, denominado "Desarrollo del Este-Valdecarros", no contemplados para el mismo dentro de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Artículo 1.1.2. Ámbito
El presente documento contiene las Normas Urbanísticas de aplicación en los terrenos afectados por el ámbito del UZPp 3.01 "Desarrollo del Este-Valdecarros" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. Estas Normas Urbanísticas se han redactado en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación en materia urbanística y en el ordenamiento urbanístico vigente.

Artículo 1.1.3. Vigencia del Planeamiento
1 Las determinaciones del presente documento entrarán en vigor en el momento de la aprobación definitiva del Planeamiento.
2 La vigencia del Planeamiento será indefinida, sin perjuicio de posibles modificaciones que se puedan dar del mismo.

Artículo 1.1.4. Obligatoriedad
La entrada en vigor de este Planeamiento le confiere los efectos de publicidad, ejecutoriedad y obligatoriedad en los términos recogidos tanto por la Ley del Suelo, como por el propio Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Artículo 1.1.5. Interpretación
La interpretación de las determinaciones de estas Normas Urbanísticas se hará basándose en su lectura, en el contexto general de la documentación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid al que se sujetan la urbanización, las edificaciones y los usos previstos, así como las modificaciones e interpretaciones que se aprueben en lo sucesivo para la aclaración de la normativa del Plan General.
Si se dieran contradicciones entre estas Normas Urbanísticas y otros documentos del Planeamiento se tendrán en cuenta primeramente las especificaciones de la Memoria del Planeamiento, como documento básico, y si no pueden resolverse estas contradicciones se otorgará primacía a la documentación escrita sobre la documentación gráfica, en caso de discrepancia entre documentos gráficos tendrá primacía el de mayor escala sobre el de menor, salvo que de la lectura del texto se desprendiera una interpretación contraria.
Con carácter general en cualquiera de los supuestos de contradicción, o de indeterminación prevalecerán aquellas condiciones que resulten de producir un menor impacto ambiental y paisajístico, una menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales y un mayor beneficio social y/o colectivo.

Artículo 1.1.6. Modificación del Planeamiento
No se considerarán modificaciones del Planeamiento los ajustes puntuales y de escasa entidad que se puedan producir con motivo de las obras de urbanización.
Todas las modificaciones del Planeamiento que se aprueben con posterioridad a la aprobación de este Planeamiento quedarán añadidas al contenido del mismo para su aplicación.

BD

Conforme a lo establecido en el segundo inciso del artículo 67.1 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y una vez publicada la aprobación definitiva de la Revisión Parcial del Plan General del PGOUM 1985 y Modificación del PGOUM 1997 en la cual ha quedado incluida la Ordenación Pormenorizada de este sector, dicha ordenación pormenorizada establecida por el Planeamiento General podrá modificarse para su mejora mediante Planes Parciales de reforma interior y Planes Especiales sujetos al procedimiento de aprobación que regulan los artículos 57 y 59 de la propia Ley, así como, en su caso, a través de modificaciones puntuales de planeamiento que no supongan modificaciones sustanciales según lo previsto en la letra f) de dicho artículo 57 en concordancia con el artículo 56 Bis y el Decreto 92/2008 de 10 de julio, dictado en su desarrollo.

Una vez publicada la aprobación definitiva de la Revisión Parcial del Plan General del PGOUM 1985 y Modificación del PGOUM 1997, el Ayuntamiento de Madrid conforme a lo establecido en el primer inciso del artículo 67.1 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid podrá iniciar –de oficio o a petición de cualquier interesado- una modificación puntual del planeamiento general, la cual podrá tramitarse por el procedimiento abreviado establecido para las modificaciones puntuales no sustanciales si cumple los requisitos señalados en los artículos 1.1 y 1.2 del Decreto 92/2008 de 10 de julio, dictado en desarrollo reglamentario del artículo 56 Bis de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, sometiéndose en cualquier caso a la aprobación definitiva por parte del órgano competente sin necesidad de esperar al transcurso de ningún plazo mínimo.

Artículo 1.1.7. Normativa de Medio Ambiente

Se someterán los usos y actividades que lo precisen, a los procedimientos ambientales establecidos en la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid o disposición que en el futuro pueda sustituirla.

Se cumplirán las disposiciones contenidas en las Ordenanzas Municipales vigentes sobre las siguientes materias:

- Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica.
- Limpieza de los Espacios Públicos y Gestión de Residuos.
- Publicidad Exterior.
- Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.
- Evaluación Ambiental de Actividades.
- Protección del Medio Ambiente Urbano.
- Transporte y Vertido de Tierras y Escombros.

Artículo 1.1.8. Clasificación del suelo.

La clasificación del suelo incluido en el presente Planeamiento es la de SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

Artículo 1.1.9. Calificación del suelo

La calificación del suelo contenido en el presente Planeamiento se concreta en los correspondientes planos de Ordenación y en las Tablas de Edificabilidad asignadas a cada una de las parcelas, siendo los usos básicos los siguientes:

- Residencial. **RC**
- Industrial. **I**
- Terciario. **T**
- Dotacional Privado. **DP**

BD

- Red Local de Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos. **RL(ES)**
- Red Local de Espacios Libres Públicos. **RL(EL)**
- Red Local Viaria. **RL(V)**
- Red General de Espacios Libres. **RG(EL)**
- Red General de Equipamientos Sociales y Servicios. **RG(ES)**
- Red General de Infraestructuras. **RG(I)**
- Red Supramunicipal de Infraestructuras. **RS(I)**
- Red Supramunicipal de Viviendas Públicas o de Integración Social. **RS(V)**
- Red Supramunicipal Vias Pecuarias Espacio Libre Protegido-Suelo No Urbanizable de Protección 5. **RS(NUPS)**
- Red Supramunicipal de Transporte Ferroviario **RS(TF)**

Artículo 1.1.10. Sistema de actuación

La ejecución del Planeamiento se efectuará mediante el sistema de ejecución de Compensación. El Sector, que abarca la totalidad del ámbito del UZPp.03.01, constituirá una única Unidad de Ejecución según la delimitación que incluye el Planeamiento, a desarrollar por el sistema de ejecución de Compensación.

Artículo 1.1.11. Instrumentos de desarrollo

Para el desarrollo del presente Planeamiento será precisa la aprobación del Proyecto de Urbanización, y la redacción y aprobación del Proyecto de Reparcelación y los Proyectos de Edificación, así como los posibles Plan Especial y Estudio de Detalle.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ESTRATEGIA TERRITORIAL
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

BD

Artículo 1.1.12. Edificabilidad y usos

USO			*Superficie Edificable* PARCIAL	TOTAL
RESIDENCIAL				**4.752.317 m²**
	Colectiva	VL	2.138.543 m²	
		VPT	1.544.503 m²	
		VPO	1.069.271 m²	
INDUSTRIA TRADICIONAL				**729.670 m²**
PARQUE INDUSTRIAL				**969.750 m²**
TERCIARIO OFICINAS				**694.332 m²**
RESTO TERCIARIO				**461.088 m²**
	Terciario en Otros Usos		175.579 m²	
	Edificio Exclusivo		285.509 m²	
DOTACIONAL PRIVADO				**79.321 m²**
	Servicio Colectivo		71.404 m²	
	Servicio Público-Gasolinera		7.267 m²	
	Servicios Infraestructurales		650 m²	
TOTAL				**7.686.478 m²**

BD

Artículo 1.1.13 Cesiones para redes

USO			Superficie Suelo PARCIAL	Superficie Suelo TOTAL
RED LOCAL				**3.731.877 m²**
Equipamientos Sociales y Servicios Urbanos			1.156.487 m²	
Espacios Libres –RL			1.249.267 m²	
Viario			1.326.123 m²	
RED GENERAL				**6.270.419 m²**
Equipamientos Sociales. Servicios			2.330.141 m²	
	Equipamientos Sociales y Servicios	2.330.141m²		
Espacios Libres -RG			2.341.509 m²	
	Espacios Libres -RG	1.358.275m²		
	Zona de Transición	983.234 m²		
Infraestructuras			1.589.769 m²	
	Otros	241.409 m²		
	Viario	1.357.360m²		
RED SUPRAMUNICIPAL				**2.330.921m²**
Infraestructuras Equipamientos Servicios			1.788.059m²	
	Eje Sureste	747.548 m²		
	M-45	955.552 m²		
	Arteria Canal de Isabel II	41.843 m²		
	Arroyo de la Gavia	26.314 m²		
	Arroyo de Montevicjo	16.802 m²		
Transporte Ferroviario			30.404 m²	
Viviendas Públicas - Integración Social			512.458 m²	
SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN 5				**270.523 m²**
Vía Pecuaria			270.523 m²	
TOTAL				**12.603.740m²**

COMUNIDAD DE MADRID

BD

Artículo 1.1.14. Distribución de edificabilidad

Dentro del área de movimiento de cada manzana, la edificabilidad del uso cualificado principal podrá distribuirse directamente a través del proyecto de reparcelación o de parcelación, siempre que la edificabilidad de cada una de las parcelas resultantes esté comprendida en un más menos veinte por ciento (20%) de la edificabilidad media implantada en dicha área de movimiento.

Para superar dichos porcentajes será preciso la previa redacción de un Estudio de Detalle.

La distribución del uso cualificado secundario será libre.

Artículo 1.1.15. Usos asociados y complementarios

Cuando una parcela tenga asignados distintos usos cualificados, el régimen de usos asociados y complementarios se aplicará únicamente al uso cualificado que tenga atribuida mayor edificabilidad.

Artículo 1.1.16. Residuos sólidos inertes

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.6.2 de las Normas del Plan Especial de Infraestructuras del Sureste de Madrid (PEISEM), los vertederos de residuos sólidos inertes existentes que no se eliminan tendrán como único tratamiento admisible el de su estabilización y posterior sellado con cobertura vegetal.

Artículo 1.1.17. Vías Pecuarias

1. En todas las actuaciones 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 y en la Ley 9/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid. Las Vías Pecuarias se calificarán como "Red Supramunicipal Vías Pecuarias Espacio Libre Protegido", uso "Vía pecuaria" por las características propias de esta Red, y por estar presente en todo el ámbito municipal.
2. Se consideran usos incompatibles el resto de los posibles usos no contemplados en la Ley 8/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
3. Las vías pecuarias son bienes de dominio público pecuario de las Comunidades Autónomas y en consecuencia inalienables, imprescriptibles e inembargables, correspondiendo a la Consejería competente en materia de vías pecuarias regular el uso de las mismas, defender su integridad superficial, asegurar su adecuada conservación y garantizar el uso público para facilitar las comunicaciones agrarias y el tránsito ganadero.
4. En cuanto la situación y delimitación del dominio público de las vías pecuarias, prevalecerá lo recogido en los planos de clasificación del suelo. Si estos planos contuvieran discrepancias respecto a las clasificaciones y deslindes legalmente aprobados de las vías pecuarias prevalecen estos últimos.
5. 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 por la legislación urbanística.
6. Se debe remitir al organismo responsable de vías pecuarias, para su informe, el planeamiento urbanístico general y el de desarrollo derivado de la presente Revisión Parcial del PGOUM 1985 y Modificación del PGOUM 1997, que se vea afectado directa o indirectamente por alguna vía pecuaria.

BD

Respecto a las interferencias entre vías pecuarias y viarios rodados se cumplirán las siguientes prescripciones:

a) Se evitará la construcción de rotondas sobre el dominio público pecuario. Si la realización fuese imprescindible, 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 de carreteras, y viales en general, se deben habilitar los pasos necesarios para las vías pecuarias y mantener las continuidad sobre plano (grafiando 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 varios rodados.

En el caso de viales rápidos los cruces se realizarán a distinto nivel, y si las condiciones de seguridad lo permitiesen podrán realizarse cruces al mismo nivel que serán debidamente diferenciados mediante una suave elevación de la cota de la capa de rodadura. En todos los casos el pavimento estará sustituido por materiales no asfálticos, preferiblemente adoquines de piedras naturales (rocas, basaltos, calizas, etc.), indicando en la señalización la existencia de un cruce con vía pecuaria.

c) Los nuevos viarios públicos deberán situarse fuera de las vías pecuarias. En el caso de que un viario rodado de nueva construcción deba ineludiblemente coincidir longitudinalmente con una vía pecuaria, el organismo promotor deberá solicitar una modificación del 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 del trazado. En el caso de que un viario público no construido y recogido en el Plan General de Ordenación Urbana, se sitúe longitudinalmente sobre vía condicionada a la inexcusabilidad técnica de construirlo fuera de la vía pecuaria y a la pertinente modificación del trazado.

Todas las actuaciones descritas en los puntos a, b y c deberán ser aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias, tras la tramitación del oportuno expediente de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, y siempre por solicitud del promotor. Mientras no recaiga la resolución pertinente no se podrán ocupar los terrenos de las vías pecuarias.

6. Las modificaciones del trazado, originadas por cualquier motivo, no serán efectivas hasta que sean aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias.

7. Las infraestructuras lineales (tuberías, redes de saneamiento, conducciones eléctricas, redes de telefonía, etc.) se situarán con carácter general fuera del 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 9/1998, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

8. La Dirección General competente en materia de vías pecuarias estudiará cualquier proyecto de acondicionamiento de las vías pecuarias que proponga ejecutar el Ayuntamiento, particularmente cuando las mismas atraviesan suelo urbano o urbanizable, con el fin de integrar las vías pecuarias en la trama urbana.

BD

Para acometer los acondicionamientos se atenderá, con carácter general, a las siguientes propuestas:

- En el caso de las vías pecuarias que transcurran por suelo urbano y urbanizable sectorizado, se acondicionarán como parques lineales constituidos por un paseo de una anchura comprendida entre 1 y 6 metros, estabilizado con piedra natural. El resto de la anchura de la vía se arbolará, preferiblemente con especies autóctonas, que tengan un porte mínimo de 1.5 metros, aplicándoles al menos 7 riegos durante los primeros dos años después de su plantación, realizando un mínimo de 5 riegos en época estival.
- En el caso de que la topografía de los ámbitos desarrollados sea modificada, la vía pecuaria quedará preferiblemente a la misma cota que el ámbito. En el caso de que la vía pecuaria quedara a diferente cota el talud que se genere se encontrará en su totalidad fuera del dominio público pecuario, y su pendiente se encontrará entre 1:2 y 1:3 no vertiendo el drenaje que se diseñe sobre la vía pecuaria. Se revegetará el talud realizando una preparación del terreno de forma adecuada con tipo de georedes o redes orgánicas. Se realizarán las labores de hidrosiembra necesarias introduciendo plantas de porte arbóreo y arbustivo, instalándose un sistema de riego por goteo. Se realizarán labores de manteniendo del talud para evitar la erosión asegurando la reposición de marras y si fuera necesario de hidrosiembra. El mantenimiento del talud se realizará durante un mínimo de 7 años.

9. El vallado de una parcela que colinde con una vía pecuaria precisa, de acuerdo al artículo 14 de la Ley 8/98, de 15 de junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, la delimitación de la Dirección General competente en materia de Vías Pecuarias.
10. Al este de la futura Colada de la Torrecilla está previsto construir un viario rodado que accede al cementerio metropolitano. La Colada atraviesa el AVE por un paso superior y la M-50 por un paso inferior situados aproximadamente 350 metros al oeste de la zona de cruce de estas infraestructuras con la Colada. Para acceder a estos pasos se debe cruzar el viario rodado de acceso al cementerio por lo que en este viario se deben construir los pasos a distinto nivel con un galibo de al menos 5 metros y anchura mínima de 8 metros. Los pasos se situarán en los caminos al norte del AVE y al sur de la M-50.
11. Colada del Congosto: La Colada en Valdecarros alcanza correctamente la zona donde se autorizó el cruce con la M-50. Al norte de este cruce y con continuidad mediante un camino con el mismo existe otro paso inferior construido bajo el AVE, por lo que se garantiza la continuidad de la Colada bajo estas dos infraestructuras.
12. Colada de Valdeculebra: la Colada en Valdecarros alcanza perfectamente la zona donde se autorizó el cruce con la M-50 (paso superior). Al norte de este cruce y con continuidad mediante un camino con el mismo existe un paso inferior construido bajo el AVE, por lo que se garantiza la continuidad de la Colada bajo estas dos infraestructuras.
13. Colada del Santísimo: El paso inferior bajo el eje sureste ya construido no se encuentra exactamente en la posición autorizada al Ministerio de Fomento. Sin embargo Valdecarros ha situado la futura Colada que enlaza correctamente con los extremos del paso inferior.
14. Se establecen las siguientes condiciones particulares:

Se instalarán señales de vía pecuaria cada 100 metros. El modelo deberá solicitarse a la Dirección General de Agricultura y Desarrollo Rural.

BD

- Se instalarán hitos en los laterales de la vía pecuaria (bloques de piedra natural o traviesas de ferrocarril) cada 50 metros en tramos rectos o menor distancia en tramos curvos.
- El camino central se ejecutará en zahorra compactada de 4-5 metros de anchura.
- Los árboles tendrán, al menos, 1,5 metros de altura y se mantendrán mediante riegos mensuales de abril a septiembre, al menos, los dos primeros años desde su plantación.
- La explanación evitará en lo posible producir desniveles pronunciados. No se colocarán obstáculos que dificulten el tránsito de personas y ganado.
- Se colocarán bancos cada 200 metros para facilitar el descanso de los usuarios de las vías pecuarias.
- En las zonas de cruce al mismo nivel de las vías pecuarias con viarios rodados se instalarán:
  - Señal de paso de ganado.
  - Señales verticales de límite de velocidad a 20 kilómetros por hora.
  - Paso de cebra.
  - Pavimento diferenciado distinto a asfalto con piedra natural o imitación (hormigón labrado de tonos terrosos, etcétera).

Artículo 1.1.18. Medio Ambiente

1. Red de agua reciclada

El Proyecto de Urbanización deberá contemplar la ejecución de toda la infraestructura hidráulica de agua regenerada contenida en el ámbito y que se divide en:

- Red de Distribución Primaria.
- Depósitos de Regulación y Estaciones de Bombeo.
- Depósitos-dársena de carga de cisterna para baldeo de viales.
- Red de riego de zonas verdes.
- Estaciones de control.

Esta infraestructura deberá ajustarse a lo contenido en la Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid y procederá su aprobación por los servicios técnicos de la Dirección General del Agua del Ayuntamiento de Madrid, de forma previa o simultánea a la aprobación del Proyecto de Urbanización.

2. Alcantarillado

En el Proyecto de Urbanización deberán adoptarse las medidas necesarias para incluir los estanques de tormentas, previstos en el Planeamiento, en el Sistema de Telecontrol de la Red de Saneamiento de las Márgenes del Rio Manzanares.

3. Contaminación acústica

La aplicación conjunta de las actuaciones que se describen a continuación, junto con el cumplimiento de los valores de aislamiento mínimo de fachadas que establece el Código Técnico de la Edificación en su documento básico de protección frente al ruido (DB-HR) en función del nivel Ld exterior , se destinan a la consecución de los objetivos de calidad acústica exterior e interior que determina el Real Decreto 1367/2007.

- Medidas sobre la regulación de los usos y la delimitación de áreas acústicas:

BD

MC.Z1- En las manzanas de Parque Industrial no se autorizarán usos urbanísticos ni se otorgarán licencias a actividades que no justifiquen unos niveles de emisión sonora por debajo de los 65 dBA Día/Tarde y 60 Noche. A la vista de esta restricción dichas manzanas se clasificarán como de Tipo d, asegurando así la compatibilidad acústica con los esperados usos colindantes de mayor sensibilidad.

MP.Z1- Los proyectos edificatorios que materialicen cualquier equipamiento de tipo sanitario, docente o cultural (u otros de tipo acústico e) que colinden con usos de tipos d (parque industrial) deberán incorporar un estudio acústico que garantice y justifique el cumplimiento de los objetivos de calidad correspondientes a su tipo acústico.

- Medidas sobre las fuentes de ruido:

MP.F1: Limitar en lo posible el tránsito de vehículos pesados, salvo vehículos de emergencia y servicio público, por todo el viario interior al este de la M-45 salvo en las áreas imprescindibles para el abastecimiento de las parcelas industriales y terciarias. Esta limitación se señalizará expresamente y se apoyará con medidas físicas sobre el viario, siempre y cuando no entorpezcan el acceso de vehículos de emergencia.

MP.F2: Limitar la velocidad efectiva a 50 km/h en todo el viario interior distrital y local colector . Para ello, en el Proyecto de Urbanización se asegurará el empleo de medidas de templado de efectivo que aseguren esta velocidad sin incrementar los niveles sonoros al paso de vehículos (bandas sonoras). En especial se recomiendan medidas como cambios de alineación, estrechamientos, mesetas, pasos elevados de peatones, badenes suaves, etc.

- Medidas sobre las parcelas y edificaciones receptoras:

MP.R1.- Las áreas de las parcelas de espacios libres sobre las que se prevé la superación de los objetivos de calidad adecuados para zonas verdes de carácter estancial (tipo a), que se delimitan en el Plano de Propuesta de Delimitación de Áreas Acústicas, se ordenarán y diseñarán para promover en ellas usos menos sensibles (deportivos, recreativos) e incluso como zonas verdes de carácter paisajístico o visual, también de menor sensibilidad acústica.

MP.R2: En caso de que las parcelas de equipamiento que aparecen como parcialmente afectables en el plano de Propuesta de Zonificación Acústica se destinasen finalmente a usos de mayor sensibilidad que la mayoritaria de tipo a (sanitarios, docentes o culturales, de tipo e) esto deberá ser considerado por los futuros proyectos de ordenación detallada de manzana y edificación.

Acústica AOE 00.11

MP.Z- Las áreas de zona verde y dotaciones que se planteen en el ámbito del AOE.00.11 se ordenarán atendiendo a la proximidad de las fuentes sonoras y los niveles de ruido previstos, destinándose a usos finales cuyos objetivos de calidad resulten acústicamente compatibles con los mismos.

Aquellas zonas verdes donde se superen los objetivos de calidad de tipo a tendrán un carácter de transición, diseñándose para usos no estanciales.

BD

La ordenación pormenorizada de las dotaciones deberá tener en cuenta el ruido ambiental tanto en nivel como en características (en especial el ruido pulsante procedente del paso de trenes de alta velocidad), siendo recomendable tomar como base los mapas de ruido del presente estudio.

4. Medio Natural

Los usos que se desarrollen en los Sistemas Generales exteriores adscritos al sector que se extienden al sur la línea de Alta Velocidad Madrid – Barcelona, garantizarán que el hábitat 1520* Vegetación gipsófila ibérica (*Gypsophiletalia*) se mantengan en un estado favorable. Los hábitats referidos anteriormente, se encuentran cartografiados en el capítulo 13.9. "Protección del Medio Natural" del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Los suelos con la calificación de zona verde y que coinciden con la cobertura de hábitats naturales (ZVh) , tienen un régimen urbanístico específico, al albergar Hábitats de la Directiva 92/43/CEE, configurando teselas en el territorio superpuestas a la calificación de zona verde, con requerimientos especiales en cuanto a usos permitidos y acondicionamiento que eviten su deterioro o contaminación. Tienen carácter vinculante las siguientes determinaciones:

a. Cualquier actuación en estos suelos estará supeditada a la protección y restauración de las especies autóctonas silvestres, prohibiéndose la introducción de especies, subespecies o razas geográficas alóctonas cuando estas sean susceptibles de competir con las autóctonas y alterar la pureza genética o los equilibrios ecológicos
b. Solo se permitirán labores de plantación de especies de matorral que componen los hábitats naturales y contribuyan a su mantenimiento o restauración según la caracterización realizada en el Informe de Hábitats de Interés Comunitario recogido en el ISA.
c. Se admiten usos ganaderos asociados al pastoreo en aquellas zonas con presencia de hábitats que requieren este recurso para su correcta conservación
d. No se permitirá ningún uso o actividad que requiera edificaciones, construcciones o movimiento de tierras.
e. Se admiten como compatibles las actividades educativas, culturales y de esparcimiento al aire libre.
f. Se permite la creación de itinerarios peatonales acondicionados con materiales naturales tipo zahorra.
g. La configuración de las calles o vías limítrofes con zonas verdes que incluyen hábitats (ZVh) deben adoptar una rasante que permita la mejor integración posible de la topografía natural de estos suelos preservados facilitando una transición adecuada, para ello:
   - La rasante de las calles colindantes con suelos regulados como ZVh deberá establecerse de manera que permita la mayor continuidad posible del conjunto de la zona verde con la cota natural de los hábitats que éstas contienen.
   - Para favorecer esa armonización de las rasantes de la red viaria con la cota de los hábitats, las superficies de transición que puedan resultar desde el límite de la ZVh o de la vía publica a la cota del hábitat no incluirán taludes con pendientes superiores al 10%, ni escalonamientos superiores a 1,5 metros de altura, absorbiendo gradualmente los desniveles y garantizando la accesibilidad desde la vía pública al hábitat mediante itinerarios accesibles. Sólo en casos puntuales se admitirán soluciones que superen estos valores.

BD

5. Contaminación Odorífera

a) La validación de las distintas etapas previstas para el desarrollo de la ordenación pormenorizada está supeditada a la realización de la planificación de las medidas que pudieran resolver los problemas detectados.

b) A tal fin, el Ayuntamiento de Madrid, en colaboración con la Junta de Compensación del sector, establecerá, con carácter previo a la firma del Convenio de Gestión, el Plan de Etapas que dé como resultado, para el ámbito urbanístico, la identificación del grado de compatibilidad de los usos del suelo previstos en la ordenación pormenorizada. El Ayuntamiento deberá garantizar que la implantación e implementación de las medidas correctoras en las fuentes que pudieran resolver los conflictos detectados, se realizará por los gestores de las instalaciones causantes de los olores.

6. Calidad del suelo y gestión de residuos

a) Los focos potenciales de contaminación identificados en el ISA son los siguientes:
-Vertederos históricos número 129, 130, 131, 73 y 66 (Los Barranquillos, Canteras del Olivar, Los Pilones y La Grapa) del Inventario de Residuos Inertes, realizado por el Instituto Geológico y Minero de España-IGME- en su denominación actual).
- Otros vertederos: escombreras El Erizo - Monteviejo.
- Cantera-centro de transformación de yeso en la zona central del ámbito.
- Depósito de vehículos municipal.
- Infraviviendas: las Barranquillas.

Dado que se trata de emplazamientos concretos, sobre los que se han desarrollado actividades potencialmente contaminantes del suelo, deberá procederse a la realización de una investigación detallada de la calidad del suelo.

c) A tales efectos, se establece como deber de las fases de ejecución de planeamiento la presentación, en el plazo de seis meses desde la publicación de la aprobación definitiva de la Revisión Parcial del PGOUM 1985 y Modificación del PGOUM 1997 y ante la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, de las investigaciones detalladas de la calidad del suelo.

d) Para el resto de los focos potenciales de contaminación identificados en el referido estudio histórico y, de igual modo, de forma previa a la Aprobación del Proyecto de Urbanización, se procederá a la realización de la Fase II, estudio de caracterización analítica del suelo, que determine si existe afección a la calidad de los suelos en las zonas indicadas, debiendo presentarse los resultados obtenidos en la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación el Territorio de la Comunidad de Madrid para su informe.

7. Protección de cauces y acuíferos

Con carácter previo a la aprobación del proyecto de urbanización y, en su caso, como condicionante de la ordenación, se elaborará un estudio hidrológico-hidráulico que incluirá para la situación preoperacional y postoperacional los aspectos siguientes:

- En relación con los cauces públicos presentes en este ámbito de desarrollo, en concreto, los arroyos de Las Barranquillas, de la Araña y del Monte Viejo, el criterio de este Organismo es el de respetar el drenaje natural de las aguas, y por tanto se deberá diseñar un planeamiento en armonía con aquellos y por consiguiente integrados en el mismo. En este sentido, cabe reseñar que se debe considerar la función de drenaje de los cauces

BD

y sobre todo en la situación postoperacional, dada la extensión del ámbito y la existencia de importantes infraestructuras situadas al sur oeste del ámbito, coincidiendo con el lugar por donde drena la escorrentía natural de la zona.

- Así mismo, se deberá tener en cuenta que, en la situación post operacional, se incrementa de forma significativa la superficie impermeable en los terrenos del ámbito y por tanto los caudales instantáneos de la escorrentía superficial para episodios de lluvia con periodo de retorno mayor al considerado en el dimensionamiento de la red de saneamiento.
- No obstante lo anterior, en referencia al arroyo de la Gavia, y tal y como se señala en el apartado relativo al UZP.01.04 Vallecas - "La Atalayuela", se reitera que para la ejecución de las obras de acondicionamiento del arroyo de la Gavia se deberá solicitar la autorización de obras en dominio público hidráulico y zona de policía de cauces, según lo establecido en la legislación vigente en materia de aguas.
- Todo acondicionamiento o alternativa de ejecución de encauzamiento diferente a la contenida en el estudio que obra en poder del Organismo de cuenca, requerirá la pertinente justificación mediante la presentación del correspondiente estudio hidrológico-hidráulico, que contemple el análisis de toda la cuenca receptora del arroyo de la Gavia hasta su desembocadura en el río Manzanares.

De acuerdo con lo indicado por la Confederación Hidrográfica del Tajo en su informe complementario sobre la aprobación inicial de la Revisión Parcial del PGOUM 1985 y Modificación del PGOUM 1997:

- Los sectores "UZP.01.04 Vallecas-La Atalayuela" y UZP.03.01 Desarrollo del Este-Valdecarros" lindan con el arroyo de la Gavia, lo que supone que dichos desarrollos produzcan afecciones al cauce, que deberán darse solución mediante la ejecución de una serie de actuaciones de acondicionamiento o encauzamiento en el citado arroyo.
- El Ayuntamiento de Madrid, en su papel de coordinador de los sectores situados en las proximidades del arroyo de la Gavia, será el encargado de redactar el estudio hidrológico-hidráulico requerido en el informe, el cuál deberá tener la aprobación de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

8. Uso y defensa de las carreteras.

Se deberán respetar las zonas de dominio público de las carreteras, donde no podrá realizase ninguna obra más que las de acceso de la propia vía, aquellas que formen parte de su estructura, señalización y medidas de seguridad, así como las que requieran la prestación de un servicio público de interés general, previa autorización del organismo competente.

Se establecerá una zona de protección a ambas márgenes de cada carretera donde no se podrán realizar obras de construcción de nueva planta, sustitución o reedificación, ni instalaciones fijas ni ejecutar obras que supongan una edificación por debajo de l nivel del terreno, ni instalar líneas de alta tensión, carteles o cualquier otra medio de publicidad.

La ejecución de pequeñas obras e instalaciones provisionales dentro de la zona de protección estará sujeta a autorización expresa de la Consejería correspondiente

Queda prohibido el vertido de residuos sólidos y escombros en las zonas de dominio público y protección de las carreteras.

9. Conservación del Patrimonio.

Dada la proximidad del desarrollo a la zona de la ribera del Manzanares y siendo éste un espacio de interés arqueológico y paleontológico, deberá realizarse una prospección previa a los

BD

movimientos de tierra. En el caso de que los estudios arqueológicos pongan de manifiesto la existencia de Bienes del Patrimonio Histórico que la Dirección General de Patrimonio Histórico estime merecedores de su preservación, se deberá proceder a la Modificación del de la Ordenación Pormenorizada y del Proyecto de Urbanización.

Con carácter previo al inicio de las obras de urbanización el responsable de la gestión del instrumento de planeamiento del UZPp 03.01 "Desarrollo del Este – Valdecarros" deberá realizar el control arqueológico y paleontológico correspondiente.

10. Protección de la fauna.

En la fase de construcción y con objeto de minimizar la afección que las actuaciones puedan generar sobre la avifauna de zonas de interés próximas, el calendario de trabajo deberá planificar las actividades generadoras de elevado ruido compaginándolas con las épocas de mínima vulnerabilidad de las aves en las zonas próximas.

11. Gestión de agua.

Se cumplirá lo dispuesto en la vigente Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la ciudad de Madrid y sus anexos, en especial las medidas recogidas en el capítulo I del Título II sobre urbanístico y nuevos desarrollos urbanos.

12. Elementos de interés geológico

En relación con la Cantera Cañada si durante la ejecución de las obras del mencionado vial se considerase conveniente por el Instituto Geológico y Minero su ajuste, el vial se podría trasladar más al Sur modificando los instrumentos urbanísticos correspondientes, con la obligación de solicitar informe al Instituto Geológico y Minero de España.

En cuanto al área de protección de los cantiles yesíferos del Manzanares, se preservan a través de incorporación de normativa específica finalista en la ficha en la ficha de la nueva Área de Ordenación Especial AOE 00.11 "Cantiles del Manzanares".

13. Contaminación electromagnética

Los ámbitos que desarrollen alguna actuación urbanística relacionada con las infraestructuras eléctricas deberá estudiar, en la fase de ejecución del planeamiento, la contaminación electromagnética previsible tras las actuaciones correspondientes y la compatibilidad con los usos propuestos, en cumplimiento del Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas.

Se cumplirá la legislación vigente sobre medidas de protección de la salud humana y el medio ambiente frente a la contaminación electromagnética, considerando, entre otras normas, el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, que aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas y la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (limitaciones y servidumbres derivadas de la aplicación de su artículo 32.1).

Artículo 1.1.19. Servidumbres aeronáuticas

1. La mayor parte del ámbito del Planeamiento se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbre Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Madrid-Barajas y parte del ámbito está a su vez incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Madrid- Cuatro Vientos. En los planos que se adjuntan al Planeamiento, se representan las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Madrid-Barajas. Las cotas correspondientes a las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas representadas en el referido

plano determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidas antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, carteles, etc. .), así como el gálibo de los vehículos, salvo que se demuestre que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en los artículos 7º (en su vigente redacción otorgada por el art. 1 del Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre) y 9º del Decreto 584/72, sobre servidumbres aeronáuticas modificado por Decreto 2490/74 y Real Decreto 1541/2003.

2. Toda construcción situada bajo las servidumbres aeronáuticas requiere resolución favorable de AESA según los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 (29 y 30 antes de la modificación de dicho decreto introducida por el RD297/13). La ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), que se eleve a una altura superior a los 100 metros sobre el terreno requerirá informe previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas
3. Por otra parte y dadas las competencias del Ministerio de Defensa en relación con las Servidumbres Aeronáuticas de Aeropuerto de Cuatro Vientos, será necesaria autorización de dicho Departamento en lo que a Servidumbres Aeronáuticas se refiere.
4. Será necesaria la obtención de permiso del Ministerio de Defensa para la realización de construcciones o actuaciones en las zonas afectadas por las servidumbres aeronáuticas de la Base Aérea de Getafe.
5. Las propuestas de nuevos planeamientos urbanísticos o modificación, deberán ser informados por la Dirección General de Aviación Civil antes de su Aprobación Inicial.
6. En caso de contradicción en la propia normativa urbanística del Plan General o entre la normativa urbanística y los planos recogidos en el Plan General, prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por las Servidumbres Aeronáuticas.
7. El aprovechamiento susceptible de materialización es el establecido por este documento de planeamiento general elaborado en conformidad con la legislación urbanística y los informes emitidos por el Ministerio de Fomento. En el caso de que futuras propuestas de modificación de la ordenación no pudieran materializar la totalidad del aprovechamiento por aplicación de las servidumbres y condiciones establecidas en este documento por el Ministerio de Fomento, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte de ese Ministerio, ni del gestor aeroportuario, ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.
8. En el Proyecto de Reparcelación de las parcelas afectadas por las servidumbres aeronáuticas legales se hará constar la existencia de dichas servidumbres.
9. Las servidumbres aeronáuticas se reflejan en los planos OP.06.01-03 Afecciones y servidumbres aeronáuticas e I.14 Afecciones y servidumbres aeronáuticas.

Artículo 1.1.20. Carreteras del Ministerio de Fomento

1. La ejecución de la vía perimetral del sector y sus conexiones con la vía de servicios de la A-3 requerirán autorización previa de la Dirección General de Carreteras, para lo cual se deberá aportar con la documentación correspondiente un proyecto de construcción, donde se incluirá un estudio de tráfico sobre la repercusión en el nivel de servicio de los viarios estatales.
2. Cualquier otra actuación que afecte al dominio público o a la explotación de viarios estatales también exigirá autorización previa.

BD

3. Para estas nuevas construcciones se deberán realizar estudios para determinar los niveles sonoros esperables y será obligatorio disponer las medidas de protección acústicas imprescindibles, que garanticen los niveles acústicos adecuados exigidos no sólo por la legislación española, sino por la normativa europea (Directiva 200/49/CE, de 25 de junio de 2002), transpuesta en la vigente Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido. En dicha ley especifica la zona de servidumbre acústica de la carretera existente con sus restricciones correspondientes.

Cualquier modificación o actuación relativa al viario estatal o sus accesos deberá ser previamente autorizada por la DG de Carreteras.

Para el otorgamiento de licencias a las nuevas edificaciones próximas a las carreteras del estado existentes o previstas, será necesario contar con el correspondiente estudio acústico que determine que los niveles sonoros son adecuados.

La publicidad a instalar en el término municipal de Madrid que sea visible desde las carreteras estatales está prohibida excepto la instalada en suelo clasificado de urbano, y se regirá por el Reglamento General de Carreteras, R.D. 1812/94 de 2 de septiembre.

Los planos OP.05.1-3 Afecciones y servidumbres indican las zonas de protección del viario estatal y líneas límite de edificación que están afectadas por carreteras estatales, que tienen las distintas limitaciones a los usos según la ley 25/1988, de 29 de julio, de carreteras, y sus modificaciones.

Artículo 1.1.21. Infraestructuras Ferroviarias

Respecto de las infraestructuras ferroviarias se deberá tener en cuenta el régimen de limitaciones establecido a la propiedad establecida en la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario.

En las zonas de Dominio Público y de Protección de la Infraestructura ferroviaria, para ejecutar cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización de ADIF.

Para las nuevas construcciones se deberán realizar estudios para determinar los niveles sonoros esperables y será obligatorio disponer las medidas de protección acústicas imprescindibles, que garanticen los niveles acústicos adecuados exigidos no sólo por la legislación española, sino por la normativa europea.

Se han calificado los terrenos que se ocupan por las infraestructuras ferroviarias como sistema general ferroviario o equivalente, con sus condiciones particulares, reflejadas en el capítulo 2.5.

Régimen de las infraestructuras ferroviarias

Las actuaciones colindantes con el ferrocarril deberán realizar a su cargo el correspondiente cerramiento de la línea férrea y la adecuada conservación del mismo.

Es requisito previo a la ejecución de cualquier tipo de obra o instalación dentro de la zona de protección ferroviaria la autorización de ADIF, incluyendo el proyecto constructivo en cumplimiento de la Ley 39/2003, y su Reglamento, y de las competencias atribuidas a ADIF de acuerdo al Real Decreto 810/2007 del Reglamento sobre Seguridad en Circulación.

Se deberán respetar las limitaciones impuestas en relación con los terrenos inmediatos al ferrocarril, establecidas en la Ley 39/2003 y en su Reglamento.

Se contemplarán todas las limitaciones derivadas del establecimiento de la línea de edificación previstas en la vigente legislación sectorial ferroviaria.

BD

No se afectará a caminos, viales y aquellos existentes o construidos por ADIF que faciliten el acceso a la plataforma, pasos inferiores o superiores para el personal de mantenimiento y vigilancia de la plataforma y sus elementos.
Se deberán contemplar las medidas futuras a adoptar respecto a la insonorización, si fueran precisas, bajo la responsabilidad y coste del Sector.
Se garantizará el adecuado funcionamiento, la continuidad o desagüe de las diferentes obras de drenaje de la línea férrea.
Se evitará ocupar la zona de dominio público y de protección con elementos pertenecientes al proyecto constructivo que puedan perjudicar en el futuro las labores de comercialización del ferrocarril.
Los planos OP.05-1-3 Afecciones y servidumbres reflejan las servidumbres ferroviarias.

Artículo 1.1.23. Vigilancia Ambiental
Conforme a lo establecido en el artículo 16 de la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, se desarrollarán las medidas específicas contenidas en el Estudio de Vigilancia Ambiental en relación a:

- Control de la protección de la vegetación
- Control de las vías pecuarias
- Control del patrimonio cultural
- Control de la contaminación odorífera
- Control de la calidad de los suelos
- Control de la protección de las aguas superficiales y control de aguas pluviales

TÍTULO II. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

CAPÍTULO 2.1 CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS

Artículo 2.1.1. Definición y Aplicación

1. Las condiciones particulares de cada una de las Zonas regulan y detallan el régimen urbanístico al que han de someterse las edificaciones y las actividades, en cada uno de los ámbitos señalados dentro del Planeamiento.
2. En lo que no quede establecido por estas condiciones particulares, serán de aplicación las Condiciones Generales de las Normas Urbanísticas (NN.UU.), Títulos 6 y 7, del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 y todas aquellas modificaciones e interpretaciones que le sean de aplicación y hayan sido aprobadas con anterioridad o posterioridad a la aprobación de este Planeamiento.
3. En todo caso, se deberá dar cumplimiento a toda la Normativa Municipal y Supramunicipal que le fuera de aplicación, en cada uno de los casos.

Artículo 2.1.2. Ordenanzas de las Zonas

1. Las Zonas que a continuación se indican se regulan directamente por los correspondientes artículos del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid:
   Áreas de la Red Local y General de Servicios Urbanos e Infraestructuras: grafiadas con las letras RL(ES) o RG(I) en el plano de calificación del Planeamiento, y reguladas por el Capítulo 13 del Título 7 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación

BD

Urbana de Madrid de 1.997, y en particular por los artículos 7.13.4. y 7.13.5 de las citadas Normas Urbanísticas.

Áreas de la Red Local y General destinadas a Espacios Libres: grafiadas con las letras RL(EL) o RG(EL) en el plano de calificación del Planeamiento, y reguladas por el Capítulo 8 del Título 7 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1.997. En la parcela B.16.d calificada RL(EL), se autoriza el uso de garaje de carácter público en situación enteramente subterránea, que tendrá la cara superior del forjado de techo a ochenta (80) centímetros por debajo de la rasante del terreno.

Áreas de la Red Viaria Local y General: grafiadas con las letras RL(V) y RG(I) en el plano de calificación del Planeamiento, y reguladas por el Capítulo 14 del Título 7 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1.997.

Áreas de la Red Supramunicipal de Transporte Ferroviario, grafiadas con las letras RS(TF) en el plano de calificación del Planeamiento, y reguladas por el Capítulo 7.15 del Título 7 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1.997.

2. El presente documento recoge las ordenanzas o condiciones particulares de cada una de las demás Zonas que se definen seguidamente:

Zona RC: *Uso residencial de vivienda colectiva.*
Zona T: *Usos terciarios.*
Zona I: *Uso industrial.*
Zona D: *Uso dotacional.*

3. Las parcelas destinadas a centros de transformación o de reflexión podrán variar su situación respecto de la indicada en este Planeamiento según establezca el Proyecto de Urbanización correspondiente, sin que esta alteración suponga la modificación del Planeamiento. Este cambio de posición no afectará a la calificación de suelo y se hará con idéntica superficie mediante operación jurídica complementaria al Proyecto de Reparcelación.

Artículo 2.1.3. De las condiciones reguladoras de los Estudios de Detalle

El Estudio de Detalle para cualquier uso deberá respetar las condiciones de las alineaciones vinculantes para aquellas parcelas en donde se fije por el Plano de Alineaciones del Planeamiento dicha alineación.

Artículo 2.1.4. Condiciones de las alineaciones vinculantes

Todas aquellas parcelas que se encuentren afectadas con la condición de **alineación vinculante** señalada en el Plano de Alineaciones del Planeamiento, estarán obligadas a consolidar la alineación oficial con la nueva edificación.

Para ello situarán su edificación sobre la alineación oficial de la parcela, al menos en el ochenta por ciento (80%) de la longitud de la alineación vinculante señalada para la parcela, y como mínimo en sus dos (2) primeras plantas sobre rasante, autorizándose por encima de las mismas entrantes, retranqueos, patios abiertos y discontinuidades en la edificación.

Aquellas parcelas afectadas por la alineación vinculante no podrán variar las condiciones anteriores por medio de Estudio de Detalle.

Artículo 2.1.5. Edificio Singular

A través de un Plan Especial se podrá modificar la ordenación pormenorizada genéricamente asignada en el presente Planeamiento y en sus Normas Urbanísticas, cuando se haga sobre edificios singulares donde así se justifique. Dicho instrumento de desarrollo debe ser remitido a la Dirección General de Aviación Civil para su informe.

CAPÍTULO 2.2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA RC. RESIDENCIAL COLECTIVA.

Artículo 2.2.1. Ámbito y características.

1. Pertenecen a esta zona las áreas grafiadas en el plano de calificación del suelo, con el código RC.
2. La tipología edificatoria del área corresponde a manzana cerrada o entre medianerías, o en edificación aislada.
3. Su uso cualificado característico principal es el residencial en la categoría de viviendas colectivas, recogido en las Tablas de Edificabilidad del Planeamiento. Existe también el uso cualificado secundario denominado resto terciario (resto terciario en otros usos), situado en aquellas parcelas en donde así se señale en la Tabla de Edificabilidad, implantado en planta inferior a la baja, baja y primera, con la prohibición del uso recreativo en su categoría iii) para la primera planta.
4. Para todo lo no contemplado en estas condiciones particulares serán de aplicación las determinaciones de la Norma Zonal 5 grado 2º de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

SECCIÓN PRIMERA. OBRAS.

Artículo 2.2.2. Obras admisibles.

Son admisibles todas las obras contempladas en los artículos 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1.997.

SECCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN.

Artículo 2.2.3. Clasificación en grados.

A los efectos de la aplicación de las condiciones de edificación en la zona, se distinguen cinco (5) grados, que comprenden cada uno de ellos las áreas señaladas en el plano de calificación del suelo de este Planeamiento con los códigos RC-1, RC-2, RC-3, RC-4 y RC-5.

Artículo 2.2.4. Condiciones de la parcelación.

1. A efecto de parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones, se establecen como condiciones mínimas para las parcelas las siguientes:

a) *Grado RC-1*: No se admite ningún tipo de segregación o parcelación de las parcelas calificadas con este grado.

b) *Grados RC-2 y RC-4*: La superficie mínima de parcela será de seiscientos (600) metros cuadrados; no se admite ningún otro tipo de segregación o parcelación inferior a esta superficie.

BD

La forma de la parcela permitirá la inscripción en su interior de un círculo de diámetro igual al lindero frontal; siendo el frente mínimo de la parcela igual o superior a diez (10) metros.

c) *Grado RC-3*: La superficie mínima de parcela será de novecientos (900) metros cuadrados; no se admite ningún otro tipo de segregación o parcelación inferior a esta superficie.
La forma de la parcela permitirá la inscripción en su interior de un círculo de diámetro igual o superior a quince metros (15); siendo el frente mínimo de la parcela igual o superior a diez metros (10).

d) *Grado RC-5*: La superficie mínima de parcela será de tres mil (3.000) metros cuadrados; no se admite ningún otro tipo de segregación o parcelación inferior a esta superficie.
La forma de la parcela permitirá la inscripción en su interior de un círculo de diámetro igual o superior a veinticinco (25) metros; siendo el frente mínimo de la parcela igual o superior a veinticinco (25) metros.

2. Las condiciones de parcela mínima no son de aplicación en las destinadas a usos dotacionales e infraestructurales.

Artículo 2.2.5. Posición de la edificación.

1. Las nuevas edificaciones se ubicarán guardando las separaciones, medidas en proyección horizontal, a partir de sus fachadas, que se regulan en los apartados siguientes.
2. La edificación deberá situarse dentro del área de movimiento señalado en el Plano de Alineaciones del Planeamiento.
Para todos los grados la edificación deberá cumplir con las condiciones recogidas para la alineación vinculante en aquellos frentes de parcelas señalados así dentro del Plano de Alineaciones del Planeamiento.
3. La edificación guardará una separación igual a H/2 de su altura de cornisa respecto al eje de la calle o del espacio libre público al que hace frente la parcela, sin perjuicio de tener que respetar prioritariamente las condiciones de las alineaciones vinculantes en las dos primeras plantas y las áreas de movimiento cuando estas se encuentren reflejadas en el Plano de Alineaciones del Planeamiento.
4. Para los grados RC-2, RC-3, RC-4 y RC-5: las edificaciones deberán situarse respecto a las parcelas colindantes en alguna de las siguientes maneras:

a) La edificación podrá separarse del lindero medianero de modo que sus fachadas guarden una separación igual o superior a H/2 de su altura de cornisa, respecto del lindero correspondiente, con mínimo de cinco (5) metros.

b) La edificación podrá adosarse a los linderos laterales de la parcela, para ello se deberá adosar a la medianería desde la alineación oficial en la totalidad de las plantas marcadas en el Plano de Alineaciones del Planeamiento, con un fondo obligatorio (se entiende por fondo obligatorio la anchura total del lienzo medianero medida al trazar una línea paralela a la alineación oficial dentro de la parcela y a la distancia marcada) de doce (12) metros para el grado RC-2; de treinta (30) metros en el grado RC-3; de catorce (14) metros en el grado RC-4; y de veinte (20) metros en el grado RC-5.
En todos estos casos de adosamiento se deberá mantener dicho fondo obligatorio al menos en un frente de alineación mínimo de tres (3) metros, medido desde el lienzo medianero para cada una de las parcelas adosadas. Los lienzos medianeros podrán tener

discontinuidades dentro de la distancia establecida como fondo obligatorio, que se correspondan con patios de parcela adosados a la medianera. Independientemente de las condiciones de separación anteriores, deberá cumplir con las dimensiones mínimas de patios de parcela cerrados establecidas en el artículo 6.7.15 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid respecto de los linderos laterales y testeros.

c) La edificación podrá adosarse a las medianerías de forma diferente a la marcada en el punto anterior cuando exista un acuerdo registral de las propiedades, todo ello sin variar las condiciones señaladas para aquellas parcelas con alineación vinculante.

5. La separación entre los propios edificios dentro de una misma parcela se regulará por las condiciones de posición de la edificación del artículo 8.5.6.5 de las Normas Urbanística del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1.997.

Artículo 2.2.6. Ocupación.

En todos los grados la superficie máxima de ocupación será:

a) En plantas sobre rasante: el área de movimiento marcada en el Plano de Alineaciones del Planeamiento.

b) En plantas bajo rasante: la totalidad de la superficie de la parcela.

Artículo 2.2.7. Edificabilidad.

La edificabilidad queda fijada para cada una de las parcelas en la Tabla de Edificabilidades del Planeamiento, quedando vinculadas a cada parcela las superficies destinadas a usos cualificados, independientemente de la compatibilidad de usos que se pueda dar por las condiciones del artículo correspondiente de la normativa particular de este Planeamiento.

Artículo 2.2.8. Usos y Número de Viviendas.

1. Los usos asignados a cada una de las parcelas son los reflejados en la Tabla de Edificabilidades de este Planeamiento, debiendo mantenerse los metros cuadrados de edificabilidad destinados a los usos cualificados, reflejados en dicha tabla para la parcela.

2. El número de viviendas que figura para las parcelas de uso residencial en la Tabla de Edificabilidades es estimativo.

Artículo 2.2.9. Altura de la edificación.

La edificación no superará el número de plantas señalado en el Plano de Alineaciones, ni la altura de cornisa medida desde la cota de nivelación de planta baja en función de las alturas marcadas, con los siguientes valores:

Quince (15) plantas y cincuenta y tres (53) metros.
Catorce (14) plantas y cuarenta y nueve (49) metros.
Doce (12) plantas y cuarenta y dos (42) metros.
Diez (10) plantas y treinta y cinco (35) metros.
Ocho (8) plantas y veintiocho (28) metros.
Cinco (5) plantas y diecinueve (19) metros.

1. Sobre la última planta permitida, se podrá construir una planta ático y torreones en las condiciones que establece en el artículo 6.6.15 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid), con la excepción de que su altura de piso no será superior a trescientos diez (310) centímetros.

COMUNIDAD DE MADRID

BD

2. Se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 1.1.19 de Servidumbres aeronáuticas.

Artículo 2.2.10. Cota de origen y referencia.
La cota de origen y referencia para la medición de la altura, coincide con la cota de nivelación de la planta baja y se situará de acuerdo con las determinaciones del artículo 6.6.15 apartado 1.b) de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1.997.

Artículo 2.2.11. Altura de los pisos.
La altura mínima de pisos será para todos los grados:
a) Trescientos diez (310) centímetros para la planta baja.
b) Doscientos ochenta y cinco (285) centímetros para las plantas de piso sobre rasante.

Artículo 2.2.12. Espacio libre interior.
Quedan prohibidos los patios de parcela cerrados en el grado RC-5.

Artículo 2.2.13. Salientes y vuelos.
Los miradores, balcones y balconadas podrán rebasar la alineación oficial con los vuelos y medidas máximas contempladas en el artículo 6.6.19 apartados 1 y 3 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1.997, para las fachadas exteriores e interiores de la edificación, (a efectos del computo de la edificabilidad de los cuerpos volados recogido en el artículo 6.5.3. de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1.997, se consideran fachadas exteriores tanto las fachadas recayentes sobre la vía pública, como aquellas que recaigan sobre los espacios libres privados que cumplan las condiciones marcadas para las viviendas exteriores según el artículo 7.3.3 de las Normas Urbanísticas del vigente).

Artículo 2.2.14. Condiciones de estética.
1. Cuando la edificación se destine en planta baja a usos distintos del uso residencial, la rasante del terreno en la banda correspondiente a la separación a la alineación oficial tendrá continuidad con la de la acera o viario.
2. La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño son libres en el ámbito de esta zona.
3. Cuando se disponga de una planta baja porticada, el cerramiento de dicho espacio se podrá realizar con un cerramiento de una altura máxima de dos metros (2) que no forme frentes opacos.

Artículo 2.2.15. Requisitos de Plazas de Aparcamiento.
Deberá preverse una plaza y media de aparcamiento como dotación del edificio en el interior de la parcela privada por cada 100 metros cuadrados edificables de cualquier uso, sin perjuicio de mayores limitaciones que pudieran derivarse de la normativa particular para la implantación de otras actividades, conforme a los estándares establecidos en el vigente artículo 36.6.c de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid o disposición que en el futuro pueda sustituirla.

SECCIÓN TERCERA. RÉGIMEN DE USOS.

Artículo 2.2.16 Usos compatibles.

En todos los grados se autorizan los siguientes usos:

a) USO ASOCIADO

Los usos asociados se someterán a las disposiciones para ellos reguladas en las *condiciones generales de los usos compatibles* del artículo 7.2 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

b) USO COMPLEMENTARIO

1) *Terciario*

- Oficinas en situación de planta baja, primera y segunda.
- Comercial en categoría de pequeño y mediano comercio en situación de planta inferior a la baja, baja y primera.
- Recreativo, en categoría i) y ii), en situación de planta inferior a la baja, baja y primera, y en categoría iii), en situación de planta inferior a la baja y baja.
- Otros servicios terciarios, en situación de planta inferior a la baja, baja y primera.

2) *Dotacional*

- En situación de planta inferior a la baja, baja y primera.

c) USO ALTERNATIVO

1) *Dotacional*

- En edificio exclusivo.

CAPÍTULO 2.3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA T. EDIFICACIÓN DE USO TERCIARIO.

Artículo 2.3.1. Ámbito y características.

1. Pertenecen a esta zona las áreas grafiadas en el plano de ordenación como **TO**, siendo su uso cualificado principal el terciario-oficinas; y como **RT**, con uso cualificado principal resto terciario. Estos usos cualificados disponen de cinco grados, que son los siguientes:

a) Grado 1.- Edificaciones con uso cualificado principal resto terciario y uso cualificado secundario el dotacional privado de servicios públicos, señalados en los planos de calificación como RT-1. Corresponde a la denominación de gran superficie comercial suburbana, en coexistencia con otros usos terciarios-oficinas, entendiendo como coexistencia la posibilidad de implantación de uno u otro de los usos o de ambos en edificios diferenciados, que engloba además actividades propias de venta, ocio, hospedaje, grandes centros recreativos con espectáculos, salas de reuniones, centros de consumo de comidas y bebidas, unidos en uno o varios ámbitos, teniendo un carácter de baja altura y gran extensión.

b) Grado 2°.- Edificaciones con uso cualificado principal resto terciario y usos cualificados secundarios el terciario-oficinas y el dotacional privado de servicios públicos, señalados en los planos de calificación como RT-2. Corresponde a la denominación de gran superficie comercial de carácter urbano, en coexistencia con el uso terciario-oficinas, entendiendo como coexistencia la posibilidad de implantación de uno u otro de los usos o de ambos en edificios diferenciados o en un mismo edificio en proporción libre, que engloba además actividades relacionadas con suministro de mercancías al público mediante venta, zonas recreativas, complejos de esparcimiento, ocio, alojamiento y hospedaje, y otros servicios terciarios, corresponde a edificios de mediana altura, en donde las actividades se desarrollan en diferentes plantas, teniendo correspondencia con

BD

los actuales centros o multicentros urbanos de uso terciario existentes en el centro de la ciudad.

c) Grado 3º.- Edificaciones con uso cualificado resto terciario, señaladas en los planos de calificación como RT-3. Destinado al ejercicio de actividades relacionadas con el suministro de mercancías, esparcimiento y ocio al público, mediante ventas al por menor en el pequeño y mediano comercio urbano.

d) Grado 4º.- Edificaciones con uso cualificado principal el de terciario-oficinas y su uso cualificado secundario el resto terciario en cualquier situación según consta en la Tabla de edificabilidades, señalada en los planos de calificación como TO-1. Corresponde a edificación para uso terciario de gran altura.

e) Grado 5º.- Edificaciones con uso cualificado principal el de terciario-oficinas y uso cualificado secundario el resto terciario en situación de planta inferior a la baja, baja, primera, segunda y tercera, según consta en la Tabla de edificabilidades, señalada en los planos de calificación como TO-2.

2. Para todos los grados los edificios responderán a la tipología en edificación aislada, o entre medianerías, o en manzana cerrada.

3. Para todo lo no contemplado en estas condiciones particulares serán de aplicación las determinaciones de la Norma Zonal 5 grado 2º de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

SECCIÓN PRIMERA. OBRAS.

Artículo 2.3.2. Obras admisibles.

Podrán ejecutarse cualquiera de las obras contempladas en los artículos 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

SECCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN.

Artículo 2.3.3. Condiciones de la Parcelación.

1. A efectos de parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones de las parcelas resultantes del Planeamiento, la división de la parcela original deberá cumplir los siguientes requisitos:

1º En los grados RT-1 y RT-2, la parcela deberá cumplir:

a) La superficie de parcela mínima será igual o superior a dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados.

b) El lindero frontal de la parcela dispondrá de una longitud mínima igual o superior a veinte (20) metros.

c) La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual al lindero frontal.

2º En el grado RT-3, la parcela deberá cumplir:

a) La superficie de parcela mínima será igual o superior a setecientos (700) metros cuadrados.

b) El lindero frontal de la parcela dispondrá de una longitud mínima igual o superior a diez (10) metros.

c) La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual a quince (15) metros.

3º En el grado TO-1 no se admite ningún tipo de segregación o parcelación de las parcelas calificadas con este grado.

4º Para el grado TO-2: La superficie mínima de la parcela resultante será de cuatrocientos (400) metros cuadrados, el frente de la parcela resultante tendrá como mínimo veinte (20) metros de longitud, y la forma de la parcela permitirá inscribir un círculo de superficie igual o superior a veinte (20) metros.

2. Las condiciones de parcela mínima no son de aplicación en las destinadas a usos dotacionales e infraestructurales.

Artículo 2.3.4. Separación a los linderos.

1. En los grados RT-1 y RT-2, las edificaciones se separarán de los linderos laterales y del testero una distancia mínima de cinco (5) metros; en el caso de recaer huecos de ventilación e iluminación el ancho de la separación al lindero de cada uno de los cuerpos de edificación enfrentados al mismo, cumplirá las condiciones que para los patios de parcela cerrados se establecen en el artículo 6.7.15 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1.997, medido en la forma recogida en el artículo 6.7.14 de las mismas Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1.997.
   No obstante, la edificación podrá adosarse a los linderos laterales cuando exista acuerdo de los propietarios de las parcelas colindantes mediante descripción expresa de las condiciones del adosamiento, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, dando como resultado edificaciones adosadas.
2. En el grado RT-3, la edificación se podrá adosar con el mismo fondo y altura al lindero medianero o al testero de la edificación a la cual se adosa, si existe acuerdo registral entre las parcelas colindantes.
   Si no existe acuerdo entre los predios colindantes, la edificación se separará al menos cinco (5) metros del lindero correspondiente.
3. En el grado TO-2, si se producen segregaciones de la parcela, para que la edificación pueda adosarse a las parcelas colindantes deberá obligatoriamente existir un acuerdo registral de las propiedades donde se resuelva el adosamiento de forma que no queden medianerías al descubierto.

Artículo 2.3.5. Posición respecto a la alineación oficial.

1. En el grado RT-1 la edificación se retranqueará una distancia mínima de cinco (5) metros de la alineación oficial.
2. En los grados RT-2, RT-3 y TO-2 la edificación guardará una separación igual a H/2 de su altura de cornisa, respecto al eje de la calle o del espacio libre público al que hace frente la parcela.
3. En el grado TO-1 la edificación guardará una separación igual a H/2 de su altura de cornisa respecto al eje de la calle al que hace frente la parcela. Esta condición no es aplicable a la edificación que se materialice dentro de la denominada área de movimiento de la torre que podrá alcanzar la totalidad de la altura permitida.
4. Se deberán respetar en cualquiera de los grados las condiciones de las alineaciones vinculantes recogidas en los artículos correspondientes de la normativa de este Planeamiento, para aquellas parcelas que se encuentren afectadas por dicha condición en el Plano de Alineaciones del Planeamiento.

BD

Artículo 2.3.6. Condiciones de posición y ocupación de la parcela por la edificación.

1. En el grado RT-1, se podrá ocupar con la edificación el sesenta por ciento (60%) de la parcela sobre rasante, regulándose además por las condiciones de retranqueo fijadas por los artículos anteriores: cuando se proyecten varios edificios que no guarden continuidad física dentro de la misma parcela se distanciarán las fachadas de las edificaciones una separación que cumpla las condiciones que para los patios de parcela cerrados se establecen en el artículo 6.7.15 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1.997, medido en la forma recogida en el artículo 6.7.14 de las mismas Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1.997, con mínimo de tres (3) metros.
2. En los grados RT-2 y RT-3, se podrá ocupar con la edificación la totalidad de la parcela sobre rasante en el ámbito señalado en el plano de Alineaciones.
3. Para el grado TO-1 el coeficiente de ocupación máxima sobre rasante de la parcela será del 70%.
4. Para el Grado TO-2 la edificación sobre rasante deberá situarse dentro del área de movimiento señalado en el Plano de Alineaciones del Planeamiento.
5. Se podrán autorizar entrantes, retranqueos y discontinuidades de la edificación, cumpliendo las restantes condiciones particulares de la norma de zona.
6. Se permiten los salientes contemplados en el artículo 6.6.19 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

En todos los grados las plantas bajo rasante podrán ocupar la totalidad de la superficie de la parcela.

Artículo 2.3.7. Condiciones de edificabilidad.

La edificabilidad queda fijada para cada una de las parcelas en la Tabla de Edificabilidades del Planeamiento, quedando vinculadas a cada parcela las superficies destinadas a usos cualificados, independientemente de la compatibilidad de usos que se pueda dar por las condiciones del artículo correspondiente de la normativa particular de este Planeamiento.

La edificabilidad asignada a la parcela D.2.a, que se encuentra subdividida por viario público, se concretará en cada subparcela mediante un Estudio de Detalle.

Artículo 2.3.8. Altura de la edificación.

1. En todos los grados, salvo lo expresado en el siguiente párrafo, la edificación no rebasará el número de plantas señalado en el Plano de Alineaciones del Planeamiento, ni la altura de cornisa fijada en este artículo, situando la edificación su cota de planta baja según las condiciones del artículo 6.6.15.1.b) de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

La altura total de los edificios del grado TO-1 no sobrepasará la cota de afección de las Servidumbres Aeronáuticas. Por la misma razón el número de plantas determinado para el grado TO-1, cuarenta y cuatro (44), tiene carácter provisional estando también limitado dicho número de plantas por la cota 726 sobre el nivel del mar.

2. Para la medición de la altura de cornisa máxima se tomará como cota de referencia la cota de nivelación de planta baja en cada punto:

a) En el grado RT-1 se autorizará una altura máxima de cornisa de treinta y cinco (35) metros.

b) En los grados RT-2 y RT-3, la altura máxima de cornisa será el resultado de multiplicar el número de plantas marcado en cada caso en el Plano de Alineaciones por cuatrocientos veinticinco (425) centímetros.

c) En el grado TO-2 la altura de cornisa máxima se calculará multiplicando el número de plantas sobre rasante, indicada en el plano de alineaciones, por cuatrocientos veinticinco (425) centímetros para cada una de las plantas.

3. Las medianerías que quedasen al descubierto por diferencia de altura en los adosamientos deberán ser tratadas obligatoriamente como fachadas vistas.

4. Se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 1.1.19 de Servidumbres aeronáuticas.

Artículo 2.3.9. Altura de piso.

En todos los grados la altura mínima de piso para las diferentes plantas serán las siguientes:

1. Planta baja: la altura mínima de piso será de trescientos diez (310) centímetros.
2. Para el resto de plantas sobre rasante: la altura mínima de piso será de doscientos ochenta y cinco (285) centímetros.

Artículo 2.3.10. Condiciones estéticas.

Se autoriza la construcción de patios abiertos y patios entrantes en las fachadas exteriores, siempre que se cumplan las condiciones recogidas para las alineaciones vinculantes en aquellas parcelas que se encuentren así señalizadas en el Planeamiento.

Artículo 2.3.11. Plazas de Aparcamiento.

Deberán preverse plazas de aparcamiento como dotación del edificio en el interior de la parcela a razón de una plaza y media por cada 100 metros cuadrados edificables o fracción, conforme a los estándares establecidos en el artículo 36.6.c de la ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de mayores dotaciones que pudieran ser señaladas por el artículo 7.5.35 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

SECCIÓN TERCERA. RÉGIMEN DE USOS.

Artículo 2.3.12. Usos compatibles.

a) USO ASOCIADO.

Los usos asociados para todos los grados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las *condiciones generales de los usos compatibles* del capítulo 7.2 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

b) USO COMPLEMENTARIO.

Grados RT-1, RT-2 y RT-3.

1. *Dotacional* en situación de planta inferior a la baja, baja y primera.
2. *Industrial* en su clase de talleres y servicios empresariales en situación de planta baja y primera, con una superficie máxima igual o inferior al veinticinco por ciento (25%) de la superficie total edificada.
3. *Terciario* en su clase de oficinas en cualquier planta sobre rasante para los grados RT-1 y RT-3, con una superficie máxima igual o inferior al veinticinco por ciento (25%) de la superficie total edificada.

BD

4) Residencial para el grado RT-2. con acceso independiente. con una superficie máxima igual o inferior al veinticinco por ciento (25%) de la superficie total edificada. En ningún caso se admitirán usos terciarios recreativos ni de comercio sobre viviendas.

Grado TO-1.

1. Hospedaje en cualquier situación de planta con acceso independiente del resto del edificio. con una superficie máxima igual o inferior al veinticinco por ciento (25%) de la superficie total edificada.
2. *Industrial*

- Talleres y almacenaje. en situación de planta inferior a la baja y planta baja. con una superficie máxima igual o inferior al cinco por ciento (5%) de la superficie total edificada.

3. *Dotacional* en situación de planta baja hasta planta tercera.

Grado TO-2.

1. *Terciario* en su clase de comercial en situación de planta inferior a la baja. baja. primera, segunda y tercera.

- Hospedaje en cualquier situación de planta con acceso independiente del resto del edificio. con una superficie máxima igual o inferior al veinticinco por ciento (25%) de la superficie total edificada.

2. *Industrial*

- Talleres y almacenaje. en situación de planta inferior a la baja. planta baja. y planta primera. con una superficie máxima igual o inferior al diez por ciento (10%) de la superficie total edificada.

3. *Dotacional* en situación de planta baja y primera.

c) USO ALTERNATIVO.

Para todos los grados:

1. *Dotacional* en edificio exclusivo.

CAPÍTULO 2.4. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA I. ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

Artículo 2.4.1. Ámbito y características.

1. Pertenecen a esta zona las áreas grafiadas en el plano de ordenación como **PI**, siendo su uso cualificado el parque industrial y como **IT**, siendo su uso cualificado la industria tradicional, en los grados siguientes:

- Grado PI.- Edificación de uso industrial en todas sus clases, señalada en los planos de calificación como PI, definida como Parque Industrial en coexistencia con terciario de oficinas, entendiendo como coexistencia la posibilidad de implantación de uno u otro de los usos, o de ambos en edificios diferenciados o en un mismo edificio en proporción libre.
- Grado IT.- Edificación de uso industrial en todas sus clases, señalada en los planos de calificación como IT, definida como Industria Tradicional.

2. Los edificios responderán a la tipología en manzana cerrada, o entre medianerías, o en edificación aislada.

BD

SECCIÓN PRIMERA. OBRAS.

Artículo 2.4.2.Obras admisibles.
Son admisibles aquellas obras que quedan reflejadas en los artículos 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de estas Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

SECCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN.

Artículo 2.4.3. Condiciones de parcelación.
A efectos de parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones se establecen las siguientes condiciones según los grados:

- Grado PI:

La parcela mínima resultante cumplirá:

a) La superficie de parcela será igual o superior a mil (1.000) metros cuadrados.
b) El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión igual o superior a veinte (20) metros.
c) La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual a veinte (20) metros.

- Grado IT:

La parcela mínima resultante cumplirá:

a) La superficie de parcela será igual o superior a quinientos (500) metros cuadrados.
b) El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión igual o superior a diez (10) metros.
c) La forma de la parcela permitirá la inscripción de un círculo de diámetro igual a diez (10) metros.

Artículo 2.4.4. Posición del edificio respecto a la alineación oficial.

1. En el grado PI, la edificación se situará retranqueada respecto de la alineación oficial:
a) Como condición general la edificación se retranqueará un mínimo de cinco (5) metros de la alineación oficial.
b) En parcelas en esquina en el caso de que por el resultado de la aplicación de las condiciones descritas en el punto anterior quedaran edificaciones de fondo de parcela edificable menor de diez (10) metros, se permitirá rebasar este retranqueo con cuerpos de edificación cerrados y volados con un saliente máximo de dos (2) metros, en todas las plantas superiores a la baja, que computarán en edificabilidad.
2. En el grado IT:
a) Salvo en el caso de tramitación de Estudios de Detalle que determinará libremente la posición del edificio respecto a la alineación oficial, la edificación situará su fachada exterior retranqueada de la alineación oficial diez (10) metros en aquellos frentes de parcelas por donde se produzca el acceso rodado. En los frentes de parcela por donde no se produzca el acceso rodado el retranqueo de la fachada del edificio respecto a la alineación oficial será de cinco (5) metros.
b) Todas las medianerías que quedaran al descubierto como consecuencia de la diferencia de altura serán tratadas como fachadas vistas.
3. El espacio libre resultante del retranqueo a la alineación oficial podrá dedicarse a aparcamiento en superficie, jardín o muelle de carga y descarga, pero no podrá desarrollarse en el mismo almacenaje en superficie, aunque si se autorizan las casetas de

BD

portería o control de accesos, con una superficie máxima de nueve (9) metros cuadrados y una altura total de trescientos cincuenta (350) centímetros.

4 En ambos grados podrá ocuparse la totalidad de la parcela sobre rasante salvo el espacio de separación a linderos y el retranqueo obligatorio.

5. Con plantas enteramente subterráneas podrá ocuparse la totalidad de la parcela.

Artículo 2.4.5. Separación a linderos.

1. En el grado PI, la edificación se separará de los linderos laterales o del testero una distancia igual o superior a un tercio de la altura de coronación (H/3) de cada uno de los cuerpos de edificación enfrentados al mismo con un mínimo de tres (3) metros. La cota de origen y referencia para la medición de la altura total a efectos de separación se tomará desde la cota de nivelación de la planta baja.
2. En el grado IT, la edificación se deberá adosar a sus linderos laterales, pudiendo adosarse al testero. En caso de que la edificación se separara del lindero testero lo hará a una distancia mínima de tres (3) metros o un tercio de la altura total (H/3) de cada uno de los cuerpos de edificación medidos en la forma marcada en el apartado anterior.

Se autoriza la separación de forma optativa de la edificación de uno o ambos linderos laterales, la cual no obligará a la parcela colindante a separar su edificación. Cuando se opte por distanciar la edificación del lindero se guardará una separación mínima de un tercio de la altura total (H/3) de cada uno de los cuerpos de edificación medidos en la forma marcada en el apartado anterior, con un mínimo de tres (3) metros, no pudiéndose utilizar dichos espacios para almacenamiento de productos o aparcamiento en superficie.

Todos los lienzos medianeros que quedaran al descubierto serán tratados como fachadas vistas.

Artículo 2.4.6. Separación entre edificios.

En ambos grados, cuando en una de las parcelas existan varios cuerpos de edificación que tengan planos de fachada enfrentados o solapados, dispondrán de una separación entre sus fachadas igual o superior a la establecida para los patios de parcela cerrados del Artículo 6.7.15 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1.997.

Artículo 2.4.7. Condiciones de Edificabilidad.

La edificabilidad para las parcelas quedará fijada en la Tabla de Edificabilidades de este Planeamiento.

Artículo 2.4.8. Altura de la edificación.

1. La altura máxima de cornisa para las edificaciones en los grados PI e IT se obtendrá de multiplicar por cuatro (4) metros de altura el número de las plantas que se autorice en el plano de áreas de movimiento y alturas, OP 0.4, obteniéndose así la altura de cornisa máxima para la parcela.
2. Para edificios posicionados sobre la alineación oficial, la medición de la altura se hará conforme a lo dispuesto en los artículos 6.6.8 apartado 6 y 6.6.15 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1.997.

Para edificación aislada o retranqueada la medición se realizará desde la cota de planta baja fijada según el artículo 6.6.15 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid 1.997.

3. Son admisibles por encima de sus alturas los elementos de instalaciones indispensables al desarrollo del proceso industrial.
4. Se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 1.1.19 de Servidumbres aeronáuticas.

Artículo 2.4.9. Altura de pisos.
En todos los grados la altura mínima de piso será de tres (3) metros para todas las plantas sobre rasante.

Artículo 2.4.10. Condiciones higiénicas.
Se admiten los patios de parcela. Asimismo, podrán realizarse patios ingleses dentro de la separación a la alineación oficial si el edificio no se sitúa en la línea de calle, o en fachada no visible desde la vía pública.

Artículo 2.4.11. Requisitos de Plazas de Aparcamiento.
Deberá preverse una plaza y media de aparcamiento como dotación del edificio en el interior de la parcela privada por cada 100 metros cuadrados edificables de cualquier uso, sin perjuicio de mayores limitaciones que pudieran derivarse de la normativa particular para la implantación de otras actividades, conforme a los estándares establecidos en el artículo 36.6.c de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Artículo 2.4.12. Salientes y vuelos.

1. Se admiten vuelos de aleros o cornisas, con saliente máximo de setenta y cinco (75) centímetros sobre la alineación oficial.
2. Se admiten los vuelos de balcones, terrazas y miradores con los salientes regulados en el artículo 6.6.19 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1.997 sobre la alineación oficial o sobre los espacios libres de parcela. En caso de existencia de cuerpos volados cerrados, que computan edificabilidad, los retranqueos mínimos a la alineación oficial o la separación a los restantes linderos se medirán a la cara exterior del cuerpo volado.

Artículo 2.4.13. Aguas Residuales.
Dentro de cada parcela las aguas residuales industriales, antes de su vertido a la red general de saneamiento, serán sometidas a un proceso de decantación y/o depuración previa en la propia industria, cuando las condiciones y límites de composición del efluente no se ajusten a lo dispuesto en la correspondiente Ordenanza de Vertidos municipal y a la Ley 10/93 de 26 de Octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento y en todas aquellas materias que le sean de aplicación.

COMUNIDAD DE MADRID

BD

SECCIÓN TERCERA. RÉGIMEN DE LOS USOS.

Artículo 2.4.14. Usos compatibles.

a) USO ASOCIADO.

Los usos asociados se someten a las disposiciones para ellos reguladas en las *condiciones generales de los usos compatibles* del capítulo 7.2 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

b) USO COMPLEMENTARIO.

El conjunto de usos complementarios no podrá superar el 25% de la superficie total edificada.

Grado PI:

1. *Terciario*

- Otros servicios terciarios, en situación de planta inferior a la baja, baja y primera, con una superficie máxima igual o inferior al veinticinco por ciento (25%) de la superficie total edificada.
- Comercial, en situación de planta baja y primera hasta alcanzar el 25% de la edificabilidad autorizada.
- Recreativo, en situación de planta inferior a la baja, baja y primera, con una superficie máxima igual o inferior al veinticinco por ciento (25%) de la superficie total edificada.

2. *Dotacional*, en cualquier situación.

Grado IT:

1. *Terciario*

- Oficinas, en cualquier situación, con una superficie máxima igual o inferior al quince por ciento (15%) de la superficie total edificada.
- Otros servicios terciarios, en situación de planta inferior a la baja, baja y primera.
- Comercial, en cualquier planta sobre rasante.
- Recreativo, en situación de planta inferior a la baja, baja y primera.

2. *Dotacional*, en cualquier situación.

c) USO ALTERNATIVO.

Grados PI:

1. Dotacional, en edificio exclusivo.

Grados IT:

Sin necesidad de Estudio de Detalle, los usos alternativos admitidos en distintas situaciones sobre rasante, se desarrollarán en edificios diferenciados dentro de la misma parcela, manteniéndose las cuantías deducibles de la aplicación directa de los porcentajes y edificabilidades instituidos para los respectivos usos.

1) *Dotacional*, en edificio exclusivo.
2) *Terciario.*

Hospedaje, oficinas, terciario recreativo y otros servicios terciarios. Los edificios destinados a estos usos cumplirán las condiciones particulares de posición y forma que para la Norma Zonal 5 se fijan en las Normas Urbanísticas del Plan General, con la excepción de que la edificabilidad máxima será de uno con seis (1,6) metros cuadrados por metro cuadrado de parcela edificable.

CAPÍTULO 2.5. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA D. EDIFICACIÓN DE USO DOTACIONAL.

BD

Artículo 2.5.1. Ámbito y características.

1. Pertenecen a esta zona las áreas que sirve para proveer a los ciudadanos prestaciones sociales que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar, grafiadas en el plano de ordenación como **RL, RG y DP**, siendo su uso cualificado el dotacional, se dividen en los dos grados siguientes:

a) Grado DP.- Edificios e instalaciones de uso dotacional de servicios colectivos y de carácter privado, destinados a dar servicio a la ciudad y al ámbito, completando las necesidades surgidas por el desarrollo urbanístico en el aspecto cultural, deportivo, social-sanitario, docente y de suministros de la ciudad, este grado se divide en las siguientes categorías:

a.1. DP(SP).- Dotaciones privados de Servicios Públicos. Están incluidos en esta división las instalaciones de suministro de combustible para vehículos definidas en el artículo 7.11.1.g) de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

a.2. DP(SC) y DP(I).- Dotacionales privados de Servicios Colectivos e Infraestructurales. Están incluidos en esta categoría el resto de los edificios e instalaciones destinadas a uso dotacional y de titularidad privada no incluidos en la categoría anterior definidos en el Capítulo 7.7 y siguientes de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

b) Grado RL(ES) y RG(ES).- Edificios e instalaciones dotacionales públicas de servicios colectivos, -como son las dotaciones deportivas, equipamientos, servicios públicos, servicios de la Administración-, dotacionales de servicios infraestructurales, dotacionales para la vía pública y dotacionales para el transporte, definidos en el Capítulo 7.7 y siguientes de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

2. Los edificios responderán a la tipología aislada, adosada o conformando manzana cerrada.

3. Para todo lo no regulado en esta norma particular le será de aplicación lo estipulado para la Norma Zonal 5, grado 3º, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

4. En la categoría DP(SP), las Áreas de Suministro de Gasolineras y Estaciones de Servicio de nueva implantación, en tanto no se apruebe la Ordenanza Reguladora correspondiente, se regularán por las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, el Plan Especial de Gasolineras en lo que le sea de aplicación y por la normativa sectorial que le afecte.

5. Para lo no determinado por la presente normativa particular será de aplicación el Título 6 y 7 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para el uso específico dotacional.

SECCIÓN PRIMERA. OBRAS.

Artículo 2.5.2. Obras admisibles.

Son admisibles aquellas obras que quedan reflejadas en los artículos 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

BD

SECCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN.

Artículo 2.5.3. Parcela mínima.

1. Para el grado RL(ES) y RG(ES) a efectos de reparcelaciones, parcelaciones y segregaciones, dependiendo del tipo de uso específico al que se destina la parcela segregada, deberán cumplir con las condiciones señaladas en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
2. Para las categoría DP(SP) y DP(I) no se admiten parcelaciones.
3. Para la categoría DP(SC) se autorizan parcelaciones y segregaciones siempre que resulten parcelas resultantes con una superficie mínima igual o superior a mil (1.000) metros cuadrados, cuya forma permitirá inscribir un círculo de diámetro igual al lindero frontal, con un frente mínimo de diez (10) metros.

Artículo 2.5.4. Posición de la edificación.

La posición de la edificación se regirá por las determinaciones establecidas para la Norma Zonal 5 grado 3º de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Artículo 2.5.5. Condiciones de ocupación.

En todos los grados las condiciones de ocupación se regirán por las determinaciones establecidas para la Norma Zonal 5 grado 3º de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Artículo 2.5.6. Altura de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación en el grado DP(SC) y en la categoría RL(ES) y RG(ES) será de seis (6) plantas sobre rasante, en cualquier caso se respetará una altura mínima de piso de tres (3) metros para todas las plantas sobre rasante.
2. Para la categoría DP(SP) la altura máxima de la edificación será de dos (2) plantas o diez (10) metros a la cornisa.
3. Se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 1.1.19 de Servidumbres aeronáuticas.

Artículo 2.5.7. Condiciones de edificabilidad.

1. La edificabilidad máxima para cada una de las parcelas en los grados DP(SC) y DP(I) queda fijada en la Tabla de Edificabilidades del presente Planeamiento. La edificabilidad máxima para cada una de las parcelas en las categorías RL(ES) y RG(ES) será la establecida para la Norma Zonal 5 grado 3º de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. (Uno con cuatro (1,4) metros cuadrados por cada metro cuadrado.)
2. La superficie edificable máxima para cada una de las parcelas en la categoría DP(SP), queda fijada en la Tabla de Edificabilidades del presente Planeamiento de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.11.6.e) de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Artículo 2.5.8. Dotación de aparcamientos.

Deberá preverse una plaza y media de aparcamiento como dotación del edificio en el interior de la parcela por cada 100 metros cuadrados edificables de cualquier uso, sin perjuicio de mayores

limitaciones que pudieran derivarse de la normativa particular para la implantación de otras actividades, conforme a los estándares establecidos en el artículo 36.6.c de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. En la parcela B.16.d calificada RL(EL), se autoriza el uso de garaje de carácter público en situación enteramente subterránea, que tendrá la cara superior del forjado de techo a ochenta (80) centímetros por debajo de la rasante del terreno.

CAPÍTULO 2.6. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE VIVIENDAS PÚBLICAS O DE INTEGRACIÓN SOCIAL.

Artículo 2.6.1. Ámbito y características

1. Pertenecen a esta zona las áreas grafiadas en el plano de calificación del suelo, con el código RS(V).
2. La tipología edificatoria del área corresponde a manzana cerrada o entre medianerías, o en edificación aislada.
3. Se corresponde con la Red Supramunicipal de viviendas públicas o de integración social de cesión a la Comunidad de Madrid.

SECCIÓN PRIMERA. OBRAS.

Artículo 2.6.2. Obras admisibles.

Son admisibles aquellas obras que quedan reflejadas en los artículos 1.4.8, 1.4.9 y 1.4.10 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

SECCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN.

Artículo 2.6.3. Generales

Salvo excepciones reflejadas en las presentes Normas, la edificación se regirá por lo establecido en la Norma Zonal 5, grado 2º de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Artículo 2.6.4. Coeficiente de Edificabilidad

1. El coeficiente de edificabilidad establecido para las parcelas calificadas como RS (V) por el Planeamiento será de treinta y seis centésimas (0,36) metro cuadrado por cada metro cuadrado.
2. Los terrenos destinados a VIS tienen carácter dotacional por lo que no son tenidos en cuenta a efectos del cálculo de los aprovechamientos lucrativos.

Artículo 2.6.5. Dotación de aparcamientos

Deberá preverse una plaza y media de aparcamiento como dotación del edificio en el interior de la parcela por cada cien (100) metros cuadrados edificables de cualquier uso, sin perjuicio de mayores limitaciones que pudieran derivarse de la normativa particular para la implantación de otras actividades, conforme a los estándares establecidos en el artículo 36.6.c de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

BD

ANEXO. TABLA DE PARCELAS

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 1

ETAPA	PARCELA			USO			Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCIÓN VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS (INDICATIVO)	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
1	A	16	a	RESIDENCIAL	Colectiva	-	B	RC1	VL	4.117	13.747	165	1	13.747
1	A	16	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
1	A	16	b	RESIDENCIAL	Colectiva	-	B	RC1	VPT	4.028	13.747	165	1	12.372
1	A	16	c	RESIDENCIAL	Colectiva	-	B	RC2	VPT	5.484	20.762	226	1	18.686
1	A	16	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
1	A	16	d	RESIDENCIAL	Colectiva	-	B y 10	RC2	VL	6.360	22.113	265	1	22.113
1	A	16	d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
1	A	16	e	RED LOCAL	Espacios Libres -EL	-	-	EL(EL)	-	4.117	-	-		-
1	A	16	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
1	A	16	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
1	A	16	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
1	A	16	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
1	A	17	a	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	B	RL(EQ)	-	8.000	-	-	-	-
1	A	17	b	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION S	Vía Pecuaria	-	-	RS(NUPS)	-	4.210	-	-	-	-
1	A	17	c	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION S	Vía Pecuaria	-	-	RS(NUPS)	-	577	-	-	-	-
1	A	17	d	RED SUPRAMUNICIPAL	Infraestructuras Equipamientos Si	Arroyo Canal de Isabel II	-	RS(I)	-	1.000	-	-	-	-
1	A	17	e	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
1	A	25	a	RESIDENCIAL	Colectiva	-	B y 10	RC2	VL	7.000	23.011	250	1	23.011
1	A	25	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
1	A	25	b	RESIDENCIAL	Colectiva	-	B	RC2	VPO	7.057	21.619	235	1	19.214
1	A	25	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
1	A	25	c	RESIDENCIAL	Colectiva	-	B y 10	RC2	VPT	7.200	25.117	273	1	22.605
1	A	25	d	RESIDENCIAL	Colectiva	-	B y 10	RC2	VL	7.200	25.366	276	1	25.366
1	A	25	d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
1	A	25	e	RED LOCAL	Espacios Libres -EL	-	-	EL(EL)	-	5.882	-	-		-
1	A	25	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
1	A	25	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
1	A	25	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
1	A	25	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
1	A	26	a	RESIDENCIAL	Colectiva	-	B	RC2	VPT	6.646	21.619	235	1	19.457
1	A	26	b	RESIDENCIAL	Colectiva	-	B y 10	RC2	VPO	7.200	25.117	273	1	18.838
1	A	26	c	RESIDENCIAL	Colectiva	-	B y 10	RC2	VPO	7.200	25.117	273	1	18.838
1	A	26	d	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION S	Vía Pecuaria	-	-	RS(NUPS)	-	419	-	-	-	-
1	A	26	e	RED SUPRAMUNICIPAL	Infraestructuras Equipamientos Si	Arroyo Canal de Isabel II	-	RS(I)	-	300	-	-	-	-
1	A	26	f	RED LOCAL	Espacios Libres -EL	-	-	EL(EL)	-	11.971	-	-	-	-
1	A	26	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
1	A	26	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
1	A	26	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1

BD

27305
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
BD

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 1

ETAPA	PARCELA		USO			Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCION VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS EDIFICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
1	A	26	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
1	A	27	RED SUPRAMUNICIPAL	Infraestructuras Equipamientos Se	Arteria Canal de Isabel II	-	SS(2)	-	1.643	-	-	-	-
1	A	27	RED LOCAL	Espacios Libres -EL		-	EL(EL)	-	3.705	-	-	-	-
1	A	27	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales		-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
1	A	32	PARQUE INDUSTRIAL			7	PI	-	25.200	53.035	-	1	42.428
1	A	33	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales		-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
1	A	34	PARQUE INDUSTRIAL			7	PI	-	39.385	63.031	-	1	50.905
1	A	34	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales		-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
1	A	34	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales		-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
1	A	35	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicio		6	EL(ES)	-	13.851	-	-	-	-
1	A	35	RED LOCAL	Espacios Libres -EL		-	EL(EL)	-	16.260	-	-	-	-
1	A	35	RED SUPRAMUNICIPAL	Infraestructuras Equipamientos Se	Arteria Canal de Isabel II	-	SS(2)	-	2.694	-	-	-	-
1	A	35	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales		-	DP(1)	-	82	1	-	1	1
1	A	-	RED GENERAL	Infraestructuras	Viaria	-	SG(V)	-	28.172	-	-	-	-
1	-	-	RED LOCAL	Viaria		-	-	-	58.888	-	-	-	-
Totales									274.019	253.823			206.573

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

27306
APROBACIÓN PROVISIONAL

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 2

ETAPA	PARCELA		USO			Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCIÓN VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
2	A	1	a	RESIDENCIAL	Colectivo	8 y 10	RC2	VPT	5.561	20.381	222	1	18.343
2	A	1	b	RESIDENCIAL	Colectivo	8 y 10	RC2	VPT	5.886	19.214	209	1	17.292
2	A	1	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Públicos-Gasolinera	1	DP(SP)	-	8.792	954	-	1	2.000
2	A	3	d	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION II	Vía Pecuaria	-	R2(RUPS)	-	28.892	-	-	-	-
2	A	3	e	RED SUPRAMUNICIPAL	Infraestructuras Equipamientos Zo. Arroyo Canal de Isabel II	-	RI(I)	-	12.483	-	-	-	-
2	A	1	f	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	RL(EL)	-	46.616	-	-	-	-
2	A	7	f	RED SUPRAMUNICIPAL	Infraestructuras Equipamientos Zo. Arroyo de la Gava	-	RI(I)	-	2.074	-	-	-	-
2	A	1	g	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	RL(EL)	-	30.042	-	-	-	-
2	A	1	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
2	A	1	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
2	A	1	j	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
2	A	1	k	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
2	A	1	l	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	125	1	-	1	1
2	A	7	a	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	6	RL(ES)	-	22.258	-	-	-	-
2	A	7	b	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	6	RL(ES)	-	28.657	-	-	-	-
2	A	7	c	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	RL(EL)	-	6.849	-	-	-	-
2	A	7	d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
2	A	7	e	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
2	A	7	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
2	A	7	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
2	A	12	a	RESIDENCIAL	Colectivo	8 y 10	RC2	VL	6.361	22.447	244	1	22.447
2	A	12	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	300	-	1	330
2	A	12	b	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	6	RL(ES)	-	9.775	-	-	-	-
2	A	12	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
2	A	12	d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
2	A	13	a	RESIDENCIAL	Colectivo	8 y 10	RC2	VL	5.561	20.381	222	1	20.381
2	A	13	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
2	A	13	b	RESIDENCIAL	Colectivo	8 y 10	RC2	VL	5.561	20.381	222	1	20.381
2	A	13	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
2	A	13	c	RESIDENCIAL	Colectivo	8	RC2	VL	5.465	18.585	202	1	18.585
2	A	13	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
2	A	13	d	RESIDENCIAL	Colectivo	8	RC2	VL	5.561	18.989	206	1	18.989
2	A	13	d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	300	-	1	330
2	A	13	e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	RL(EL)	-	4.688	-	-	-	-
2	A	13	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
2	A	13	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
2	A	13	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
2	A	13	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
2	A	14	a	RESIDENCIAL	Colectivo	8 y 10	RC2	VL	5.561	20.381	222	1	20.381
2	A	14	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
2	A	14	b	RESIDENCIAL	Colectivo	8	RC2	VL	5.465	18.585	202	1	18.585
2	A	14	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660

27307
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
BD
COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 2

ETAPA	PARCELA		USO		Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCION VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
2	A 14	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
2	A 14	d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
2	A 15	a	RESIDENCIAL	Colectivo	8 y 10	RC2	VL	5.143	19.502	[illegible]	1	19.502
2	A 15	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
2	A 15	b	TERCIARIO OFICINAS	-	8	DP2	-	4.116	21.632	-	1	25.632
2	A 15	c	RESIDENCIAL	Colectivo	[illegible]	RC2	VL	6.865	23.011	250	1	23.011
2	A 15	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	300	-	1	330
2	A 15	d	RESIDENCIAL	Colectivo	8	RC2	VL	6.812	21.619	235	1	21.619
2	A 15	d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
2	A 15	e	RED LOCAL	Espacios Libres -EL-	-	-	RL(EL)	4.988	-	-	-	-
2	A 15	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
2	A 15	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
2	A 15	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
2	A 15	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
2	A 22	a	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	6	RL(ES)	-	18.810	-	-	-
2	A 22	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	6	RC2	VL	5.465	18.585	202	1	18.585
2	A 22	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
2	A 22	c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC2	VL	5.482	19.977	217	1	19.977
2	A 22	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
2	A 22	d	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC2	VL	6.130	24.143	262	1	24.143
2	A 22	d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
2	A 22	e	RED LOCAL	Espacios Libres -EL-	-	-	RL(EL)	5.709	-	-	-	-
2	A 22	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
2	A 22	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
2	A 22	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
2	A 22	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
2	A 23	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VL	5.465	18.585	202	1	18.585
2	A 23	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
2	A 23	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC2	VL	5.449	19.977	217	1	19.977
2	A 23	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
2	A 23	d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
2	A 24	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	6	RC2	VL	4.963	17.821	[illegible]	1	17.821
2	A 24	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
2	A 24	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC2	VL	4.980	19.214	[illegible]	1	19.214
2	A 24	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
2	A 24	c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC2	VL	5.329	20.720	225	1	20.720
2	A 24	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
2	A 24	d	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC2	VL	6.037	21.337	[illegible]	1	21.337
2	A 24	e	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Colectivos	-	6	DP(SC)	-	12.930	10.147	-	1	13.795
2	A 24	f	RED LOCAL	Espacios Libres -EL-	-	-	RL(EL)	-	2.960	-	-	-	-
2	A 24	g	RED LOCAL	Espacios Libres -EL-	-	-	RL(EL)	-	2.772	-	-	-	-
2	A 24	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
2	A 24	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
2	A 24	j	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1

27308
APROBACIÓN PROVISIONAL

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 2

ETAPA	PARCELA			USO			Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCIÓN VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (M2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
2	A	24	k	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
2	A	24	l	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
2	A	31	a	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	6	RL(ES)	-	16.850	-	-	-	-
2	A	31	b	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	8.491	-	-	-	-
2	A	31	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
2	A	31	d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
2	A	32	a	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	6	RL(ES)	-	14.563	-	-	-	-
2	A	32	b	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	11.087	-	-	-	-
2	A	32	c	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	2.631	-	-	-	-
2	A	32	d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
2	A	32	e	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
2	A	33	b	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	8.123	-	-	-	-
2	A	33	c	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	1.665	-	-	-	-
2	A	34	b.1	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	13.356	-	-	-	-
2	A	34	b.2	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	106	1	-	1	1
2	A	35	c	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	13.284	-	-	-	-
2	A	-	-	RED GENERAL	Infraestructuras	Viario	-	RG(V)	-	21.820	-	-	-	-
2	-	-	-	RED LOCAL	Viario	-	-	-	-	113.295	-	-	-	-
Totales										427.615	472.105			462.827

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

BD

27309

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 3

ETAPA	PARCELA			USO			Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCION VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
3	A	1	a	RED GENERAL	Equipamientos Genéric. Servicios	Equipamientos Genéricos y Servicios	4	[illegible]	-	23.378	-	-	-	-
3	A	1	b	RED LOCAL	Espacios Libres -EL	-	-	EL(EL)	-	10.611	-	-	-	-
3	A	1	b'	RED SUPRAMUNICIPAL	Infraestructuras Equipamientos Se	Arroyo de la Gavia	-	RS(I)	-	3.975	-	-	-	-
3	A	1	c	RED SUPRAMUNICIPAL	Infraestructuras Equipamientos Se	Arroyo Canal de Isabel II	-	RS(I)	-	5.330	-	-	-	-
3	A	1	d	PARQUE INDUSTRIAL	-	-	7	PI	-	16.100	33.883	-	1	27.107
3	A	1	e	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION 6	Vía Pecuaria	-	-	RS(NUP6)	-	7.938	-	-	-	-
3	A	1	f	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION 6	Vía Pecuaria	-	-	RS(NUP6)	-	900	-	-	-	-
3	A	1	g	RED SUPRAMUNICIPAL	Infraestructuras Equipamientos Se	Arroyo Canal de Isabel II	-	RS(I)	-	20	-	-	-	-
3	A	1	h	RED GENERAL	Espacios Libres -EG	Zona de Transición	-	EG(EL)	-	12.020	-	-	-	-
3	A	1	i	RED GENERAL	Espacios Libres -EG	Zona de Transición	-	EG(EL)	-	832	-	-	-	-
3	A	1	j'	RED SUPRAMUNICIPAL	Infraestructuras Equipamientos Se	Arroyo de la Gavia	-	RS(I)	-	809	-	-	-	-
3	A	1	j1	RED LOCAL	Espacios Libres -EL	-	-	EL(EL)	-	15.184	-	-	-	-
3	A	1	j2	RED GENERAL	Infraestructuras	Otros	-	EG(I)	-	9.642	-	-	-	-
3	A	1	k	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
3	A	1	l	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
3	A	1	m	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
3	A	1	n	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
3	A	1	o	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	100	1	-	1	1
3	A	2	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC2	VPO	8.523	21.744	236	1	16.308
3	A	2	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPO	9.381	11.914	129	1	8.935
3	A	2	c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC2	VL	7.396	25.533	278	1	25.533
3	A	2	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
3	A	2	d	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC2	VPO	8.861	20.381	222	1	16.286
3	A	2	d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
3	A	2	e	RED LOCAL	Espacios Libres -EL	-	-	EL(EL)	-	1.002	-	-	-	-
3	A	2	f	RED LOCAL	Espacios Libres -EL	-	-	EL(EL)	-	6.008	-	-	-	-
3	A	2	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
3	A	2	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
3	A	2	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
3	A	2	j	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
3	A	4	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPO	5.561	18.989	208	1	14.242
3	A	4	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC2	VPO	8.861	20.381	222	1	16.286
3	A	4	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
3	A	4	c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC2	VPT	8.169	20.625	224	1	16.562
3	A	4	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
3	A	4	d	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC2	VPO	5.163	19.438	211	1	14.579
3	A	4	e	RED LOCAL	Espacios Libres -EL	-	-	EL(EL)	-	4.658	-	-	-	-
3	A	4	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
3	A	4	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1

27310
APROBACION PROVISIONAL

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 3

ETAPA	PARCELA			USO			Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCION VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
3	A	4	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
3	A	4	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
3	A	5	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC	VPT	8.561	20.381	222	1	18.343
3	A	5	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
3	A	5	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC	VPT	8.488	18.585	202	1	16.726
3	A	5	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
3	A	5	c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC	VL	8.561	20.381	222	1	18.343
3	A	5	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
3	A	5	d	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC	VPT	8.188	20.625	224	1	18.562
3	A	5	d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
3	A	5	e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	4.658	-	-	-	-
3	A	5	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
3	A	5	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
3	A	5	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
3	A	5	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
3	A	6	a	RESTO TERCIARIO	Edificio Exclusivo	-	8	RT-3	-	18.834	30.802	-	1	33.882
3	A	6	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
3	A	6	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
3	A	8	a	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Espacios Libres -RG	-	RG(EL)	-	10.600	-	-	-	-
3	A	8	b	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	2.001	-	-	-	-
3	A	8	c	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	8.816	-	-	-	-
3	A	8	d	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	21.281	-	-	-	-
3	A	9	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC	VPT	7.682	24.394	265	1	21.955
3	A	9	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC	VPT	8.487	21.611	235	1	19.450
3	A	9	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
3	A	9	c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC	VPT	4.851	15.140	165	1	13.626
3	A	9	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
3	A	9	d	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC	VPO	2.884	9.708	106	1	7.280
3	A	9	e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	5.728	-	-	-	-
3	A	9	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
3	A	9	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
3	A	9	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
3	A	9	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
3	A	10	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC	VPT	3.421	12.239	133	1	11.015
3	A	10	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
3	A	10	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC	VL	1.849	11.916	130	1	11.916
3	A	10	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
3	A	10	c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC	VPT	6.918	23.502	255	1	21.152
3	A	10	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
3	A	10	d	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	6	RL(ES)	-	8.790	-	-	-	-
3	A	10	e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	5.728	-	-	-	-
3	A	10	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
3	A	10	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
3	A	10	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1

BD

27311
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
BD
COMUNIDAD DE MADRID

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 3

ETAPA	PARCELA		USO		Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCIÓN VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS EDIFICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
3	A 10	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
3	A 11	a	RESIDENCIAL	Colectivo	5	RC1	VL	6.831	13.963	151	1	13.963
3	A 11	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	1.200	-	1	1.320
3	A 11	b	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	5	RL(ES)	-	3.659	-	-	-	-
3	A 11	c	RESIDENCIAL	Colectivo	5	RC1	VL	4.206	6.654	72	1	6.654
3	A 11	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
3	A 11	d	RESIDENCIAL	Colectivo	5	RC1	VL	2.812	7.763	84	1	7.763
3	A 11	d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	300	-	1	330
3	A 11	e	RESIDENCIAL	Colectivo	5	RC1	VL	2.806	6.654	72	1	6.654
3	A 11	e	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
3	A 11	f	RESIDENCIAL	Colectivo	5	RC1	VL	1.232	4.991	54	1	4.991
3	A 11	f	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	300	-	1	330
3	A 11	g	RED LOCAL	Espacios Libres -EL	-	RL(EL)	-	2.925	-	-	-	-
3	A 11	h	RED LOCAL	Espacios Libres -EL	-	RL(EL)	-	5.830	-	-	-	-
3	A 11	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
3	A 11	j	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
3	A 11	k	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
3	A 18	a	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	6	RL(ES)	-	40.600	-	-	-	-
3	A 18	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
3	A 19	a	RESIDENCIAL	Colectivo	8 y 10	RC2	VPT	8.881	20.381	222	1	18.343
3	A 19	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	300	-	1	330
3	A 19	b	RESIDENCIAL	Colectivo	8	RC2	VPT	8.407	18.585	202	1	16.726
3	A 19	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	300	-	1	330
3	A 19	c	TERCIARIO OFICINAS	-	8	TO-2	-	3.181	16.718	-	1	16.718
3	A 19	d	RESIDENCIAL	Colectivo	8 y 10	RC2	VPO	8.320	20.720	225	1	18.540
3	A 19	e	RED LOCAL	Espacios Libres -EL	-	RL(EL)	-	7.020	-	-	-	-
3	A 19	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
3	A 19	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
3	A 19	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
3	A 19	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
3	A 20	a	TERCIARIO OFICINAS	-	8	TO-2	-	3.820	13.297	-	1	13.297
3	A 20	b	RESIDENCIAL	Colectivo	8	RC2	VL	5.561	18.989	206	1	18.989
3	A 20	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
3	A 20	c	RESIDENCIAL	Colectivo	8 y 10	RC2	VPT	5.561	20.381	222	1	18.343
3	A 20	d	RESIDENCIAL	Colectivo	8 y 10	RC2	VPO	8.861	20.381	222	1	18.286
3	A 20	e	RED LOCAL	Espacios Libres -EL	-	RL(EL)	-	7.301	-	-	-	-
3	A 20	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
3	A 20	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
3	A 20	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
3	A 20	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
3	A 20	j	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
3	A 21	a	RESIDENCIAL	Colectivo	8 y 10	RC2	VL	8.861	21.701	238	1	21.701
3	A 21	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
3	A 21	b	RESIDENCIAL	Colectivo	8 y 10	RC2	VL	8.287	30.334	330	1	30.334

27312
APROBACIÓN PROVISIONAL

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 3

ETAPA	PARCELA			USO			Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCION VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
3	A	21	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Obras Ltda	-	-	-	-	-	600	-	1	600
3	A	21	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
3	A	21	d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
3	A	28	a	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	6	RL(ES)	-	4.622	-	-	-	-
3	A	28	b	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	6	RL(ES)	-	3.029	-	-	-	-
3	A	28	c	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	5.462	-	-	-	-
3	A	28	d	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	3.155	-	-	-	-
3	A	28	e	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
3	A	28	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
3	A	29	a	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Espacios Libres -RG	-	RG(EL)	-	27.145	-	-	-	-
3	A	29	b	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Espacios Libres -RG	-	RG(EL)	-	5.836	-	-	-	-
3	A	29	c	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Espacios Libres -RG	-	RG(EL)	-	388	-	-	-	-
3	A	29	d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
3	A	30	a	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	6	RL(ES)	-	18.426	-	-	-	-
3	A	30	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Públicos-Gasolinera	-	3	DP(SP)	-	5.000	875	-	1	963
3	A	30	c	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	5.571	-	-	-	-
3	A	-	-	RED GENERAL	Infraestructuras	Viario	-	RG(V)	-	77.386	-	-	-	-
3	-	-	-	RED LOCAL	Viario	-	-	-	-	125.480	-	-	-	-
Totales										707.334	874.404			884.940

27313
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
BD

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 4

ETAPA	PARCELA			USO		Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCIÓN VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
4	D	1	a	RED SUPRAMUNICIPAL	Viviendas Públicas - Integración S	-	RS(V)	-	210.847	-	-	-	-
4	D	1	b	RED LOCAL	Espacios Libres -EL	-	EL(EL)	-	26.903	-	-	-	-
4	D	1	c.1	RED LOCAL	Espacios Libres -EL	-	EL(EL)	-	2.804	-	-	-	-
4	D	1	c.2	RED LOCAL	Espacios Libres -EL	-	EL(EL)	-	1.336	-	-	-	-
4	D	1	d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
4	D	1	e	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
4	D	1	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
4	D	1	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
4	D	1	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
4	D	1	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
4	D	1	j	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
4	D	1	k	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
4	D	2	a	DOTACIONAL PRIVADO	Servicio Público-Gasolinera	3	DP(SP)	-	-	875	-	1	963
4	D	2	b	RED SUPRAMUNICIPAL	Infraestructuras Ferroviarias (e	Arranque Canal de Isabel II	-	RS(I)	-	1.024	-	-	-	-
4	D	2	c	RED LOCAL	Espacios Libres -EL		-	EL(EL)	-	12.388	-	-	-	-
4	D	2	d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales		-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
4	D	2	e	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales		-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
4	D	2	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales		-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
4	D	2	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales		-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
4	D	2	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales		-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
4	D	3	a	RESIDENCIAL	Colectivo		15	RD4	VL	1.974	13.901	151	1	13.901
4	D	3	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos		-	-	-	-	300	-	1	330
4	D	3	b	RESIDENCIAL	Colectivo		15	RD4	VL	1.811	12.434	146	1	13.434
4	D	3	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos		-	-	-	-	300	-	1	330
4	D	3	c	RESIDENCIAL	Colectivo		8	RC3	VPO	2.886	13.747	149	1	10.310
4	D	3	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos		-	-	-	-	300	-	1	330
4	D	3	d	RESIDENCIAL	Colectivo		8	RC3	VPO	4.311	16.038	174	1	12.829
4	D	3	d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos		-	-	-	-	300	-	1	330
4	D	3	e	RED LOCAL	Espacios Libres -EL		-	-	EL(EL)	-	5.486	-	-	-	-
4	D	3	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales		-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
4	D	3	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales		-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
4	D	3	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales		-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
4	D	3	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales		-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
4	D	4	a	RESIDENCIAL	Colectivo		15	RD4	VL	1.811	13.434	146	1	13.434
4	D	4	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos		-	-	-	-	300	-	1	330
4	D	4	b	RESIDENCIAL	Colectivo		15	RD4	VL	1.811	13.434	146	1	13.434
4	D	4	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos		-	-	-	-	300	-	1	330
4	D	4	c	RESIDENCIAL	Colectivo		8	RC3	VPO	2.886	13.747	149	1	10.310
4	D	4	d	RESIDENCIAL	Colectivo		8	RC3	VPO	2.886	13.747	149	1	10.310
4	D	4	e	RED LOCAL	Espacios Libres -EL		-	-	EL(EL)	-	8.173	-	-	-	-

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

27314
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 4

ETAPA	PARCELA		USO			Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCION VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS PROYECTADO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
4	D	4 f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1		1	1
4	D	4 g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
4	D	4 h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
4	D	4 i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
4	D	5 a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	15	RC4	VL	1.015	13.434	148	1	13.434
4	D	5 a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
4	D	5 b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	15	RC4	VL	1.015	13.434	148	1	13.434
4	D	5 b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
4	D	5 c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC3	VPO	2.000	13.747	149	1	10.310
4	D	5 d	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC3	VPO	2.000	13.747	149	1	10.310
4	D	5 e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	5.273	-	-	-	-
4	D	5 f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
4	D	5 g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
4	D	5 h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
4	D	5 i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
4	D	6 a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	15	RC4	VL	1.015	13.434	148	1	13.434
4	D	6 a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
4	D	6 b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	15	RC4	VL	1.715	12.254	133	1	12.254
4	D	6 b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
4	D	6 c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	15	RC4	VL	1.715	12.254	133	1	12.254
4	D	6 c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
4	D	6 d	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC3	VPO	2.000	13.747	149	1	10.310
4	D	6 e	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC3	VPT	2.000	13.747	149	1	12.372
4	D	6 e	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
4	D	6 f	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC3	VPT	2.000	13.747	149	1	12.372
4	D	6 f	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
4	D	6 g	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	5.173	-	-	-	-
4	D	6 h	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	6	RL(ES)	-	60.000	-	-	-	-
4	D	6 i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
4	D	6 j	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
4	D	6 k	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
4	D	6 l	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
4	D	6 m	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
4	D	6 n	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
4	D	7 a1	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Espacios Libres -RG	-	RG(EL)	-	156.626	-	-	-	-
4	D	7 a2	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	-	RL(ES)	-	6.479	-	-	-	-
4	D	7 b	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Espacios Libres -RG	-	RG(EL)	-	12.286	-	-	-	-
4	D	7 c	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Espacios Libres -RG	-	RG(EL)	-	7.046	-	-	-	-
4	D	7 d	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	38.936	-	-	-	-
4	D	7 e	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	6.122	-	-	-	-
4	D	7 f	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	3.472	-	-	-	-

BD

27315
8D
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 4

ETAPA	PARCELA			USO			Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCIÓN VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
4	D	7	g	RED GENERAL	Espacios Libres RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	12.438	-	-	-	-
4	D	7	h	RED SUPRAMUNICIPAL	Infraestructuras Equipamientos S	Arroyo Canal de Isabel II	-	RS(I)	-	1.988	-	-	-	-
4	D	7	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	165	1	-	1	1
4	D	7	j	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
4	D	7	k	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
4	D	7	l	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
4	D	-	-	RED GENERAL	Infraestructuras	Viario	-	RG(V)	-	112.966	-	-	-	-
4	D	2*	a	RESTO TERCIARIO	Edificio Exclusivo	-	3	RT-1	-	165.867	71.580	-	1	78.680
4	-	-	-	RED LOCAL	Viario	-	-	-	-	70.838	-	-	-	-
Totales										1.001.339	321.336			301.572

D.2*.a: La parcela se compone de las siguientes **subparcelas:** D.2.a1: 25.211 m², D.2.a2: 117.396m².

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

27316

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 5

ETAPA	PARCELA		USO			Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCIÓN VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
5	B	21 a	PARQUE INDUSTRIAL	-	-	7	PI	-	17.922	37.718	-	1	30.174
5	B	21 b	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	28.791	-	-	-	-
5	B	21 c	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	8.189	-	-	-	-
5	B	21 d	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION 3	Vía Pecuaria	-	-	R3(NUP3)	-	13.300	-	-	-	-
5	B	21 e	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION 3	Vía Pecuaria	-	-	R3(NUP3)	-	2.329	-	-	-	-
5	B	21 f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
5	B	21 g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
5	B	22 a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPT	5.861	18.989	206	1	17.090
5	B	22 a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Obras Uso	-	-	-	-	-	300	-	1	330
5	B	22 b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPO	5.861	18.989	206	1	14.242
5	B	22 c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPT	7.348	22.598	246	1	20.329
5	B	22 d	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPT	5.344	18.118	197	1	16.299
5	B	22 e	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicio	-	8	RL(ES)	-	10.188	-	-	-	-
5	B	22 f	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	6.088	-	-	-	-
5	B	22 g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
5	B	22 h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
5	B	22 i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
5	B	22 j	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
5	B	22 k	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
5	B	22 l	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
5	B	48 a	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicio	-	8	RL(ES)	-	8.388	-	-	-	-
5	B	49 h	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPT	7.524	22.992	290	1	20.693
5	B	49 c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPT	5.229	18.405	200	1	16.565
5	B	49 d	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPT	5.861	18.989	206	1	17.090
5	B	49 d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Obras Uso	-	-	-	-	-	300	-	1	330
5	B	49 e	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPT	5.861	18.989	206	1	17.090
5	B	49 e	RESTO TERCIARIO	Terciario en Obras Uso	-	-	-	-	-	300	-	1	330
5	B	49 f	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	5.988	-	-	-	-
5	B	49 g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	100	1	-	1	1
5	B	49 h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
5	B	49 i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
5	B	49 j	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
5	B	49 k	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
5	B	49 l	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
5	B	50 a	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	21.891	-	-	-	-
5	B	50 b	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION 3	Vía Pecuaria	-	-	R3(NUP3)	-	28.470	-	-	-	-

27317

DOCUMENTO PARA APROBACION PROVISIONAL

BD

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 5

ETAPA	PARCELA			USO		Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCION VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (M2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
5	8	50	c	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION 5	Vía Pecuaria	-	RS(NUP5)	-	748	-	-	-	-
5	8	50	d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
5	8	50	e	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
5	8	50	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
5	8	51	d	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION 5	Vía Pecuaria	-	RS(NUP5)	-	1.833	-	-	-	-
5	8	52	a	RESIDENCIAL	Colectiva	-	8	RC2	VPT	7.482	22.992	250	1	28.693
5	8	52	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
5	8	52	b	RESIDENCIAL	Colectiva	-	8	RC2	VPO	6.985	21.619	235	1	18.214
5	8	52	c	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION 5	Vía Pecuaria	-	-	RS(NUP5)	-	2.450	-	-	-	-
5	8	52	d	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION 5	Vía Pecuaria	-	-	RS(NUP5)	-	868	-	-	-	-
5	8	53	a	RESIDENCIAL	Colectiva	-	8	RC2	VPO	6.380	18.771	204	1	14.078
5	8	53	b	RESIDENCIAL	Colectiva	-	8	RC2	VPT	6.682	18.771	204	1	16.894
5	8	53	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
5	8	53	d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
5	8	54	a	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicio	-	8	RL(ES)	-	44.250	-	-	-	-
5	8	54	b	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION 5	Vía Pecuaria	-	-	RS(NUP5)	-	10.488	-	-	-	-
5	8	54	c	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION 5	Vía Pecuaria	-	-	RS(NUP5)	-	2.948	-	-	-	-
5	8	54	d	RED LOCAL	Espacios Libres ALL	-	-	RL(EL)	-	21.881	-	-	-	-
5	8	54	e	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
5	8	54	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
5	8	54	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(1)	-	188	1	-	1	1
5	8	60	a	PARQUE INDUSTRIAL	-	-	7	PI	-	81.167	107.684	-	1	86.147
5	8	60	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
5	8	60	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
5	8	69	a	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicio	-	-	RL(ES)	-	47.065	-	-	-	-
5	8	69	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
5	8	69	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
5	8	70	a	INDUSTRIA TRADICIONAL	-	-	7	IT	-	82.040	165.011	-	1	107.043
5	8	70	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
5	8	70	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
5	8	70	d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(1)	-	32	1	-	1	1

27318

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 5

ETAPA	PARCELA			USO			Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCIÓN VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m²)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
5	B	70	a	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
5	B	71	a	INDUSTRIA TRADICIONAL	-	-	7	IT	-	75.341	240.939	-	1	156.543
5	B	71	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
5	B	71	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
5	B	71	d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
5	B	71	e	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
5	B	71	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
5	B	72	a	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	6	RL(ES)	-	68.679	-	-	-	-
5	B	72	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
5	B	72	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
5	B	73	a	INDUSTRIA TRADICIONAL	-	-	7	IT	-	46.452	148.886	-	1	96.202
5	B	73	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
5	B	73	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
5	B	73	d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
5	B	73	e	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
5	B	74	a	INDUSTRIA TRADICIONAL	-	-	7	IT	-	54.027	174.828	-	1	113.630
5	B	74	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
5	B	74	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
5	B	74	d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
5	B	74	e	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
5	B	75	a	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	89.934	-	-	-	-
5	B	75	b	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION S	Vía Pecuaria	-	-	RS(NUPS)	-	28.247	-	-	-	-
5	B	75	c	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION S	Vía Pecuaria	-	-	RS(NUPS)	-	887	-	-	-	-
5	B	76	j	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	196	1	-	1	1
5	B	77	a.1	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Espacios Libres -RG	-	RG(EL)	-	15.167	-	-	-	-
5	B	77	a.2	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	1.484	1	-	1	1
5	B	77	b	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	6.870	-	-	-	-
5	B	77	c	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION S	Vía Pecuaria	-	-	RS(NUPS)	-	3.849	-	-	-	-
5	B	77	d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
5	B	-	-	RED GENERAL	Infraestructuras	Viario	-	RG(V)	-	133.818	-	-	-	-
5	-	-	-	RED LOCAL	Viario	-	-	-	-	201.079	-	-	-	-
Totales										1.144.414	1.116.525			799.236

27319
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
BD

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 6

ETAPA	PARCELA			USO			Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCION VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
6	A	-	-	RED GENERAL	Infraestructuras	Varia	-	RG(V)	-	-	-	-	-	-
6	B	1	a	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	B	RL(ES)	-	62.169	-	-	-	-
6	B	1	b	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Espacios Libres -RG	-	RG(EL)	-	12.948	-	-	-	-
6	B	1	c	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	17.788	-	-	-	-
6	B	1	d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	1	e	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	2	a	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	6	RL(ES)	-	8.766	-	-	-	-
6	B	2	b	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	6	RL(ES)	-	2.888	-	-	-	-
6	B	2	c	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Espacios Libres -RG	-	RG(EL)	-	18.488	-	-	-	-
6	B	2	d	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	4.888	-	-	-	-
6	B	2	e.1	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	2.842	-	-	-	-
6	B	2	e.2	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	180	5	-	1	1
6	B	2	f	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	870	-	-	-	-
6	B	2	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	2	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	3	a	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	2	DP(I)	-	4.882	98	-	1	63
6	B	3	b	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	5.883	-	-	-	-
6	B	3	c	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	1.608	-	-	-	-
6	B	3	d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	5	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC2	VPO	5.438	19.977	217	1	14.983
6	B	5	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
6	B	5	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC2	VPT	5.561	20.381	222	1	18.343
6	B	5	c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPO	5.261	18.989	206	1	14.242
6	B	5	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
6	B	5	d	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPO	5.261	18.989	206	1	14.242
6	B	5	d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
6	B	5	e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	4.888	-	-	-	-
6	B	5	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	5	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	5	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	5	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	6	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC2	VPT	5.561	20.381	222	1	18.343
6	B	6	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	6 y 10	RC2	VPT	5.488	21.164	230	1	19.047
6	B	6	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
6	B	6	c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC2	VPT	5.561	20.381	222	1	18.343
6	B	6	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
6	B	6	d	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPO	5.261	18.989	206	1	14.242
6	B	6	d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
6	B	6	e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	4.888	-	-	-	-
6	B	6	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	6	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1

27320
APROBACIÓN PROVISIONAL

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 6

ETAPA	PARCELA		USO			Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCIÓN VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
6	B	6	h DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	6	i DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	7	a RESIDENCIAL	Colectiva	-	[illegible]	RC2	VPO	5.660	19.977	217	1	14.983
6	B	7	a RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
6	B	7	b RESIDENCIAL	Colectiva	-	8	RC2	VPT	5.660	18.585	202	1	18.726
6	B	7	c RESIDENCIAL	Colectiva	-	8	RC2	VPO	5.660	18.585	202	1	12.939
6	B	7	d RESIDENCIAL	Colectiva	-	[illegible]	RC2	VPT	5.262	20.381	222	1	18.343
6	B	7	d RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
6	B	7	e RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	4.989	-	-	-	-
6	B	7	f DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	7	g DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	7	h DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	7	i DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	8	a RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	6	RL(ES)	-	[illegible]	-	-	-	-
6	B	8	b RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	6	RL(ES)	-	[illegible]	-	-	-	-
6	B	8	c RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	7.489	-	-	-	-
6	B	8	d DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	8	e DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	9	a DOTACIONAL PRIVADO	Servicio Público-Gasolinera	-	3	DP(SP)	-	5.000	875	-	1	963
6	B	9	b RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	6	RL(ES)	-	[illegible]	-	-	-	-
6	B	9	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	5.422	-	-	-	-
6	B	9	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	10	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	3.883	-	-	-	-
6	B	10	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	9.116	-	-	-	-
6	B	12	a RESIDENCIAL	Colectiva	-	15	RC3	VL	12.981	41.445	450	1	41.445
6	B	12	a RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	2.400	-	1	2.640
6	B	12	b DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	12	c DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	13	a RESIDENCIAL	Colectiva	-	15	RC3	VL	18.217	58.845	638	1	58.845
6	B	13	a RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	2.400	-	1	2.640
6	B	13	b RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	6	RL(ES)	-	4.723	-	-	-	-
6	B	13	c RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	2.027	-	-	-	-
6	B	13	d DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	13	e DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	13	f DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	14	a RESIDENCIAL	Colectiva	-	8 y 10	RC2	VPT	5.262	20.381	222	1	18.343
6	B	14	a RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
6	B	14	b RESIDENCIAL	Colectiva	-	8	RC2	VPT	5.660	18.585	202	1	18.726
6	B	14	b RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
6	B	14	c RESIDENCIAL	Colectiva	-	8 Y 14	RC4	VL	5.262	19.141	208	1	18.141
6	B	14	c RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	1.200	-	1	1.320

27321
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
BD

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 6

ETAPA	PARCELA			USO		Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCIÓN VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
6	B	14	d	RESIDENCIAL	Colectivo	14	RC2	VL	5.202	18.102	197	1	18.102
6	B	14	d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	1.200	-	1	1.320
6	B	14	e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	4.800	-	-	-
6	B	14	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
6	B	14	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
6	B	14	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
6	B	14	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
6	B	15	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPT	5.405	18.385	202	16.726
6	B	15	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	660
6	B	15	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPT	5.581	18.989	206	17.090
6	B	15	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	660
6	B	15	c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 Y 14	RC4	VL	5.861	19.141	208	19.141
6	B	15	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	1.200	-	1.320
6	B	15	d	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 Y 14	RC4	VL	5.861	19.141	208	19.141
6	B	15	d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	1.200	-	1.320
6	B	15	e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	4.800	-	-	-
6	B	15	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
6	B	15	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
6	B	15	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
6	B	15	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
6	B	16	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	14	RC2	VL	1.429	13.938	151	13.938
6	B	16	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	660
6	B	16	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	14	RC2	VL	1.429	13.938	151	13.938
6	B	16	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	660
6	B	16	c	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	8	RL(ES)	-	5.861	-	-	-
6	B	16	e	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
6	B	16	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
6	B	16	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
6	B	17	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC2	VPT	5.581	20.381	222	18.343
6	B	17	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	1.200	-	1.320
6	B	17	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPT	5.581	18.989	206	17.090
6	B	17	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	330
6	B	17	c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 Y 14	RC4	VL	5.861	19.141	208	19.141
6	B	17	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	1.200	-	1.320
6	B	17	d	RESIDENCIAL	Colectivo	-	14	RC2	VL	5.405	18.102	197	18.102
6	B	17	g	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	1.200	-	1.320
6	B	17	e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	4.800	-	-	-
6	B	17	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
6	B	17	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
6	B	17	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
6	B	17	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

27322
APROBACIÓN PROVISIONAL

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 6

ETAPA	PARCELA		USO			Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCIÓN VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
6	B	18 a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	B Y 14	RC4	VL	5.981	19.141	208	1	19.141
6	B	18 a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	1.200	-	1	1.320
6	B	18 b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	B Y 14	RC4	VL	5.981	19.141	208	1	19.141
6	B	18 b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	1.200	-	1	1.320
6	B	18 c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	B Y 14	RC4	VL	5.981	19.141	208	1	19.141
6	B	18 c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	1.200	-	1	1.320
6	B	18 d	TERCIARIO OFICINAS	-	-	8	TO-2	-	4.968	24.007	-	1	24.007
6	B	18 e	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicio	-	8	RL(ES)	-	28.462	-	-	-	-
6	B	18 f	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	16.259	-	-	-	-
6	B	18 g	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	3.883	-	-	-	-
6	B	18 h	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	3.783	-	-	-	-
6	B	18 i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B	18 j	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B	18 k	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B	18 l	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B	18 m	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B	19 a	PARQUE INDUSTRIAL	-	-	7	PI	-	12.906	24.072	-	1	19.258
6	B	19 b	PARQUE INDUSTRIAL	-	-	7	PI	-	14.650	29.544	-	1	23.635
6	B	19 c	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	10.522	-	-	-	-
6	B	19 d	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	1.236	-	-	-	-
6	B	19 e	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B	19 f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B	20 a	PARQUE INDUSTRIAL	-	-	7	PI	-	11.217	23.817	-	1	19.054
6	B	20 b	PARQUE INDUSTRIAL	-	-	7	PI	-	11.234	23.817	-	1	19.054
6	B	20 c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VL	6.121	20.698	225	1	20.698
6	B	20 c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
6	B	20 d	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VL	4.216	16.224	176	1	16.224
6	B	20 d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
6	B	20 e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	7.892	-	-	-	-
6	B	20 f	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	10.322	-	-	-	-
6	B	20 g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B	20 h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B	20 i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B	20 j	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B	24 -	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicio	-	8	RL(ES)	-	55.418	-	-	-	-
6	B	26 a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	15	RC5	VL	52.901	41.445	480	1	41.445
6	B	26 a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	2.400	-	1	2.640
6	B	26 b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B	26 c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B	27 a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	15	RC5	VL	38.319	56.845	658	1	56.845
6	B	27 a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	2.400	-	1	2.640

BD

27323
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
BD

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 6

ETAPA	PARCELA		USO		Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	RESERVA PROTECCION VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
6	8	27 b	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	6	RL(ES)	-	4.713	-	-	-	-
6	8	27 c	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	RL(EL)	-	2.937	-	-	-	-
6	8	27 d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	8	27 e	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	8	27 f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	8	28 a	RESIDENCIAL	Colectivo	14	RC2	VL	5.282	18.102	197	1	18.102
6	8	28 a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	1.200	-	1	1.320
6	8	28 b	RESIDENCIAL	Colectivo	8 Y 14	RC4	VL	5.861	19.141	208	1	19.141
6	8	28 b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	1.200	-	1	1.320
6	8	28 c	RESIDENCIAL	Colectivo	8	RC2	VPT	5.861	18.989	206	1	17.090
6	8	28 c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
6	8	28 d	RESIDENCIAL	Colectivo	8 Y 10	RC2	VPT	5.561	20.381	222	1	18.343
6	8	28 d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
6	8	28 e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	RL(EL)	-	4.488	-	-	-	-
6	8	28 f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	8	28 g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	8	28 h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	8	28 i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	8	29 a	RESIDENCIAL	Colectivo	8 Y 14	RC4	VL	5.861	19.141	208	1	19.141
6	8	29 a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	1.200	-	1	1.320
6	8	29 b	RESIDENCIAL	Colectivo	8 Y 14	RC4	VL	5.861	19.141	208	1	19.141
6	8	29 b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	1.200	-	1	1.320
6	8	29 c	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	RL(EL)	-	64.825	-	-	-	-
6	8	29 d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	8	29 e	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	8	30 a	RESIDENCIAL	Colectivo	8 Y 14	RC4	VL	5.861	19.141	208	1	19.141
6	8	30 a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	1.200	-	1	1.320
6	8	30 b	RESIDENCIAL	Colectivo	14	RC2	VL	5.610	18.102	197	1	18.102
6	8	30 b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	1.200	-	1	1.320
6	8	30 c	RESIDENCIAL	Colectivo	8 Y 10	RC2	VPT	5.561	20.381	222	1	18.343
6	8	30 c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
6	8	30 d	RESIDENCIAL	Colectivo	8	RC2	VPT	5.861	18.989	206	1	17.090
6	8	30 d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
6	8	30 e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	RL(EL)	-	4.488	-	-	-	-
6	8	30 f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	8	30 g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	8	30 h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	8	30 i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	8	31 a	RESTO TERCIARIO	Edificio Exclusivo	10	RT-2	-	47.718	183.207	-	1	201.528
6	8	31 a	TERCIARIO OFICINAS	-	-	TO-2	-	-	15.000	-	1	15.000
6	8	31 a	DOTACIONAL PRIVADO	Servicio Público-Gasolinera	3	DP(SP)	-	-	875	-	1	963

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

27324
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 6

ETAPA	PARCELA		USO		Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCION VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
6	B	31	b	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	6	RL(ES)	-	12.933	-	-	-	-
6	B	31	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	31	d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	31	e	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	31	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	31	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	31	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	31	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	32	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 Y 14	RC4	VL	5.561	19.141	208	1	19.141
6	B	32	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	1.200	-	1	1.320
6	B	32	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	14	RC2	VL	5.178	18.102	197	1	18.102
6	B	32	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	1.200	-	1	1.320
6	B	32	c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC2	VPT	5.561	20.381	222	1	18.343
6	B	32	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
6	B	32	d	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPT	5.465	18.585	202	1	16.726
6	B	32	d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
6	B	32	e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	4.666	-	-	-	-
6	B	32	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	32	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	32	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	32	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	33	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC2	VL	4.984	19.571	213	1	19.571
6	B	33	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	1.200	-	1	1.320
6	B	33	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC2	VL	4.770	18.688	203	1	18.688
6	B	33	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
6	B	33	c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPO	5.338	18.290	199	1	13.717
6	B	33	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
6	B	33	d	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC2	VPT	5.442	19.882	214	1	17.714
6	B	33	d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
6	B	33	e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	4.665	-	-	-	-
6	B	33	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	33	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	33	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	33	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	34	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC2	VL	4.214	17.616	191	1	17.616
6	B	34	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
6	B	34	b	TERCIARIO OFICINAS	-	-	8	TO-2	-	2.800	14.763	-	1	14.763
6	B	34	c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPO	5.449	18.290	199	1	13.717
6	B	34	d	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPO	5.449	18.290	199	1	13.717
6	B	34	e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	4.474	-	-	-	-
6	B	34	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1

27325
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
BD

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 6

ETAPA	PARCELA		USO		Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCIÓN VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
6	8	34 g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
6	8	34 h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
6	8	34 i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
6	8	35 a	RESIDENCIAL	Colectivo	8	RC2	VL	5.647	18.290	199	1	18.290
6	8	35 a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
6	8	35 b	RESIDENCIAL	Colectivo	8	RC2	VL	5.353	18.290	199	1	18.290
6	8	35 b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
6	8	35 c	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	RL(EL)	-	7.578	-	-	-	-
6	8	35 d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
6	8	35 e	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
6	8	35 f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
6	8	36 a	RESIDENCIAL	Colectivo	8	RC2	VL	6.949	19.945	217	1	19.945
6	8	36 a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	300	-	1	330
6	8	36 b	RESIDENCIAL	Colectivo	8	RC2	VL	3.999	10.998	120	1	10.998
6	8	36 b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	300	-	1	330
6	8	37 a	RESIDENCIAL	Colectivo	8	RC2	VPO	5.861	18.989	206	1	14.242
6	8	37 a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	300	-	1	330
6	8	38 b	RESIDENCIAL	Colectivo	8	RC2	VPO	5.861	18.989	206	1	14.242
6	8	38 b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	300	-	1	330
6	8	38 c	RESIDENCIAL	Colectivo	15	RC4	VL	1.885	13.434	146	1	13.434
6	8	38 c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	300	-	1	330
6	8	38 d	RESIDENCIAL	Colectivo	15	RC4	VL	1.886	13.434	146	1	13.434
6	8	38 d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	300	-	1	330
6	8	38 e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	RL(EL)	-	5.108	-	-	-	-
6	8	39 f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
6	8	39 g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
6	8	39 h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
6	8	39 i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
6	8	39 a	RESIDENCIAL	Colectivo	8	RC2	VPT	5.861	18.989	206	1	17.090
6	8	39 a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
6	8	39 b	RESIDENCIAL	Colectivo	8 y 10	RC2	VPT	5.861	20.381	222	1	18.343
6	8	39 b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
6	8	39 c	RESIDENCIAL	Colectivo	15	RC4	VL	1.128	12.254	133	1	12.254
6	8	39 c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	300	-	1	330
6	8	39 d	RESIDENCIAL	Colectivo	15	RC4	VL	1.886	13.434	146	1	13.434
6	8	39 d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	200	-	1	330
6	8	39 e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	RL(EL)	-	5.108	-	-	-	-
6	8	39 f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
6	8	39 g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
6	8	39 h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(1)	-	32	1	-	1	1
6	8	39 i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(1)	-	32	1	-	1	1

COMPROBADO SIN PLANO
COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MADRID
DIRECCIÓN FACULTATIVA Y ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

27326
APROBACIÓN PROVISIONAL

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 6

ETAPA	PARCELA		USO		Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCIÓN VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
6	B	40	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	B y 10	RC2	VPT	5.500	20.381	222	1	18.343
6	B	40	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
6	B	40	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	9	RC2	VPT	5.501	18.989	206	1	17.090
6	B	40	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
6	B	40	c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	15	RC4	VL	1.000	13.434	146	1	12.434
6	B	40	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
6	B	40	d	RESIDENCIAL	Colectivo	-	15	RC4	VL	1.700	12.254	133	1	12.254
6	B	40	d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
6	B	40	e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	3.100	-	-	-	-
6	B	40	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B	40	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B	40	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B	40	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B	41	a	DOTACIONAL PRIVADO	Servicio Colectivo	-	6	DP(SC)	-	21.916	30.682	-	1	19.944
6	B	41	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B	42	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	B y 10	RC2	VPT	5.501	20.381	222	1	18.343
6	B	42	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
6	B	42	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	9	RC2	VPT	5.501	18.989	206	1	17.090
6	B	42	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
6	B	42	c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	15	RC4	VL	1.000	13.434	146	1	12.434
6	B	42	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
6	B	42	d	RESIDENCIAL	Colectivo	-	15	RC4	VL	1.848	12.254	133	1	12.254
6	B	42	d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
6	B	42	e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	3.100	-	-	-	-
6	B	42	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B	42	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B	42	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B	42	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B	43	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	B	RC2	VPT	5.501	18.989	206	1	17.090
6	B	43	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
6	B	43	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPT	5.488	18.585	202	1	16.726
6	B	43	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
6	B	43	c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	15	RC4	VL	1.000	13.434	146	1	12.434
6	B	43	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
6	B	43	d	RESIDENCIAL	Colectivo	-	15	RC4	VL	1.848	13.434	146	1	12.434
6	B	43	d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
6	B	43	e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	3.100	-	-	-	-
6	B	43	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B	43	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B	43	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B	43	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1

27327

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

8D

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 6

ETAPA	PARCELA			USO		Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCION VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
6	B	44	a	RESIDENCIAL	Colectivo	B	RC2	VPO	5.465	18.585	202	1	18.585
6	B	44	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	600
6	B	44	b	RESIDENCIAL	Colectivo	B y 10	RC2	VPO	8.886	20.381	222	1	18.286
6	B	44	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	600
6	B	44	c	RESIDENCIAL	Colectivo	15	RC1	VL	3.582	12.254	133	1	12.254
6	B	44	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	300	-	1	330
6	B	44	d	RESIDENCIAL	Colectivo	15	RC1	VL	1.086	13.434	146	1	13.434
6	B	44	d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	300	-	1	330
6	B	44	e	RED LOCAL	Espacios Libres -EL	-	EL(EL)	-	5.286	-	-	-	-
6	B	44	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
6	B	44	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
6	B	44	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
6	B	44	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
6	B	45	a	RESIDENCIAL	Colectivo	B y 10	RC2	VPO	8.788	20.381	222	1	18.286
6	B	45	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
6	B	45	b	RESIDENCIAL	Colectivo	B	RC2	VPT	5.686	18.585	202	1	16.726
6	B	45	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
6	B	45	c	RESIDENCIAL	Colectivo	15	RC1	VL	5.820	25.430	276	1	28.430
6	B	45	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	300	-	1	330
6	B	45	d	RESIDENCIAL	Colectivo	15	RC1	VL	3.469	16.974	184	1	16.974
6	B	45	d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	300	-	1	330
6	B	45	e	RED LOCAL	Espacios Libres -EL	-	EL(EL)	-	6.135	-	-	-	-
6	B	45	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	45	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	45	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	45	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
6	B	46	a	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	B	EL(ES)	-	28.767	-	-	-	-
6	B	46	b	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION 5	Via Pecuaria	-	RS(NUP5)	-	1.209	-	-	-	-
6	B	46	c	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION 5	Via Pecuaria	-	RS(NUP5)	-	880	-	-	-	-
6	B	46	d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	46	e	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	47	a	RESIDENCIAL	Colectivo	B	RC2	VPO	8.778	18.989	206	1	16.242
6	B	47	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	300	-	1	330
6	B	47	b	RESIDENCIAL	Colectivo	B	RC2	VPT	5.681	18.585	202	1	16.726
6	B	47	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	300	-	1	330
6	B	47	c	RESIDENCIAL	Colectivo	B	RC2	VPT	6.109	19.945	217	1	17.950
6	B	47	d	RESIDENCIAL	Colectivo	B	RC2	VPO	6.025	19.945	217	1	16.950
6	B	47	e	RED LOCAL	Espacios Libres -EL	-	EL(EL)	-	4.913	-	-	-	-

27328
APROBACIÓN PROVISIONAL

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 6

ETAPA	PARCELA		USO			Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCION VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
6	B 47	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B 47	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B 47	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B 47	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B 48	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPO	5.898	18.585	202	1	13.939
6	B 48	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
6	B 48	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPT	5.774	18.989	208	1	17.090
6	B 48	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
6	B 48	c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPT	5.838	19.945	217	1	17.950
6	B 48	d	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPO	5.133	19.945	217	1	14.959
6	B 48	e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	-4.832	-	-	-	-
6	B 48	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B 48	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B 48	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B 48	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B 51	a	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicio	-	6	RL(ES)	-	69.443	-	-	-	-
6	B 51	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicio Público-Gasolinera	-	2	DP(SP)	-	11.899	876	-	1	963
6	B 51	c	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION II	Vía Pecuaria	-	-	RS(NUPS)	-	14.628	-	-	-	-
6	B 51	e	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B 51	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B 51	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
6	B 55	b.1	RED GENERAL	Equipamientos Sociales, Servicios	Equipamientos Sociales y Servicios	6	RG(ES)	-	557.396	-	-	-	-
6	B 55	b.2	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Espacios Libres -RG	-	RG(EL)	-	158	-	-	-	-
6	B 55	b.3	RED SUPRAMUNICIPAL	Transporte Ferroviario	-	-	RS(TF)	-	1.718	-	-	-	-
6	B 55	b.4	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Espacios Libres -RG	-	RG(EL)	-	20.133	-	-	-	-
6	B 55	b.5	RED SUPRAMUNICIPAL	Infraestructuras Equipamientos Sa	Arroyo de Montevega	-	RS(I)	-	2.990	-	-	-	-
6	B 55	b.6	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Espacios Libres -RG	-	RG(EL)	-	14.510	-	-	-	-
6	B 55	c.1	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Espacios Libres -RG	-	RG(EL)	-	43.548	-	-	-	-
6	B 55	c.2	RED SUPRAMUNICIPAL	Transporte Ferroviario	-	-	RS(TF)	-	17.828	-	-	-	-
6	B 55	c.3	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	887	-	-	-	-
6	B 55	c.4	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	8.894	-	-	-	-
6	B 55	d.1	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	3.737	-	-	-	-
6	B 55	d.2	RED SUPRAMUNICIPAL	Infraestructuras Equipamientos Sa	Arroyo de Montevega	-	RS(I)	-	2.221	-	-	-	-
6	B 55	d.3	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	11.288	-	-	-	-
6	B 55	a	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	992	1	-	1	1
6	B 55	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	136	1	-	1	1
6	B 56	-	RED SUPRAMUNICIPAL	Viviendas Públicas - Integración S	-	-	RS(V)	-	64.688	-	-	-	-
6	B 57	g	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	8	RL(ES)	-	30.702	-	-	-	-
6	B 57	f	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	3.373	-	-	-	-

27329
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
BD

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 6

ETAPA	PARCELA			USO			Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCION VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
6	B	57	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	57	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	57	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	57	j	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	57	k	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	58	-	RED SUPRAMUNICIPAL	Viviendas Públicas - Integración S	-	-	RS(V)	-	18.388	-	-	-	-
6	B	60	-	DOTACIONAL PRIVADO	Servicio Público-Gasolinera	-	3	DP(SP)	-	6.579	6.043	-	1	1.147
6	B	61	a	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	6	RL(ES)	-	55.999	-	-	-	-
6	B	61	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	61	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	62	a	RED GENERAL	Equipamientos Sociales. Servicios	Equipamientos Sociales y Servicios	6	RG(ES)	-	52.372	-	-	-	-
6	B	62	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	62	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
6	B	63	a	PARQUE INDUSTRIAL	-	-	7	PI	-	45.612	95.993	-	1	76.794
6	B	63	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
6	B	63	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
6	B	64	a	PARQUE INDUSTRIAL	-	-	7	PI	-	50.000	107.172	-	1	85.698
6	B	64	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	64	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	65	a	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	37.199	-	-	-	-
6	B	65	b	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION S	Vía Pecuaria	-	-	RS(NUPS)	-	3.376	-	-	-	-
6	B	65	c	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION S	Vía Pecuaria	-	-	RS(NUPS)	-	10.001	-	-	-	-
6	B	65	d	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION S	Vía Pecuaria	-	-	RS(NUPS)	-	1.010	-	-	-	-
6	B	65	e	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
6	B	66	a	PARQUE INDUSTRIAL	-	-	7	PI	-	52.525	110.533	-	1	88.427
6	B	66	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
6	B	66	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
6	B	67	a	PARQUE INDUSTRIAL	-	-	7	PI	-	52.101	109.640	-	1	87.720
6	B	67	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
6	B	67	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
6	B	76	a.1	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Espacios Libres -RG	-	RG(EL)	-	128.557	-	-	-	-
6	B	76	a.2	RED SUPRAMUNICIPAL	Infraestructuras Equipamientos Se	Arroyo de Hortaleza	-	RS(I)	-	6.000	-	-	-	-
6	B	76	a.3	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Espacios Libres -RG	-	RG(EL)	-	130.328	-	-	-	-
6	B	76	a.4	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	1.000	1	-	1	1
6	B	76	b.1	RED GENERAL	Equipamientos Sociales. Servicios	Equipamientos Sociales y Servicios	6	RG(ES)	-	471.326	-	-	-	-
6	B	76	b.2	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Espacios Libres -RG	-	RG(EL)	-	65.007	-	-	-	-

COMUNIDAD DE MADRID

27330

APROBACIÓN PROVISIONAL

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 6

ETAPA	PARCELA		USO		Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	RÉGIMEN PROTECCIÓN VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
6	B	76	c.1	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	-	RG(EL)	-	331.023	-	-	-	-
6	B	76	c.2	RED SUPRAMUNICIPAL	Infraestructuras Equipamientos Si	Arroyo de Montesinos	-	RG(I)	-	8.709	-	-	-	-
6	B	76	c.3	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Espacios Libres -RG	-	RG(EL)	-	579.988	-	-	-	-
6	B	76	d	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	8.596	-	-	-	-
6	B	76	e	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	28.836	-	-	-	-
6	B	76	f	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	68.707	-	-	-	-
6	B	76	g	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	44.016	-	-	-	-
6	B	78	h	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION 3	Vía Pecuaria	-	-	RS(NUP3)	-	73.020	-	-	-	-
6	B	76	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	199	1	-	1	1
6	B	79	-	RED GENERAL	Infraestructuras	Obras	-	RG(I)	-	6.175	-	-	-	-
6	B	79	a	RED GENERAL	Infraestructuras	Obras	-	RG(I)	-	26.288	-	-	-	-
6	B	79	b	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION 3	Vía Pecuaria	-	-	RS(NUP3)	-	286	-	-	-	-
6	B	80	a	RED GENERAL	Infraestructuras	Obras	-	RG(I)	-	46.987	-	-	-	-
6	B	80	b	RED GENERAL	Infraestructuras	Obras	-	RG(I)	-	16.887	-	-	-	-
6	B	80	c	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION 3	Vía Pecuaria	-	-	RS(NUP3)	-	220	-	-	-	-
6	B	80	d	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION 3	Vía Pecuaria	-	-	RS(NUP3)	-	1.024	-	-	-	-
6	B	80	e	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION 3	Vía Pecuaria	-	-	RS(NUP3)	-	280	-	-	-	-
6	B	-	-	RED GENERAL	Infraestructuras	Viario	-	RG(V)	-	309.327	-	-	-	-
6	B	85*	d	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	23.000	-	-	-	-
6	D	8	-	RED GENERAL	Infraestructuras	Obras	-	RG(I)	-	19.289	-	-	-	-
6	D	9	-	RED GENERAL	Infraestructuras	Obras	-	RG(I)	-	63.216	-	-	-	-
6	D	10	a	RED GENERAL	Infraestructuras	Obras	-	RG(I)	-	12.303	-	-	-	-
6	D	10	b	RED GENERAL	Infraestructuras	Obras	-	RG(I)	-	873	-	-	-	-
6	D	10	c	RED SUPRAMUNICIPAL	Infraestructuras Equipamientos Si	Arroyo Canal de Isabel II	-	RS(I)	-	980	-	-	-	-
6	D	11	-	RED GENERAL	Infraestructuras	Obras	-	RG(I)	-	13.360	-	-	-	-
6	-	-	-	RED LOCAL	Viario	-	-	-	-	402.201	-	-	-	-
Totales										3.212.990	2.733.360			2.403.470

B.10º.-b: Posibilidad de aparcamiento subterraneo.

27331
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
BD
COMUNIDAD DE MADRID

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 7

ETAPA	PARCELA			USO			Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCIÓN VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
7	A	36	a'	RED SUPRAMUNICIPAL	Infraestructuras Equipamientos Si	Arroyo de la Gavia	-	RS(I)	-	3.852	-	-	-	-
7	A	36	a.1	RED GENERAL	Equipamientos Sociales. Servicios	Equipamientos Sociales y Servicios	6	RG(ES)	-	363.316	-	-	-	-
7	A	36	a.2	RED GENERAL	Infraestructuras	Obras	-	RG(I)	-	10.518	-	-	-	-
7	A	36	b	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION II	Vía Pecuaria	-	-	RS(NUP5)	-	6.235	-	-	-	-
7	A	36	c	RED SUPRAMUNICIPAL	Infraestructuras Equipamientos Si	Arteria Canal de Isabel II	-	RS(I)	-	2.305	-	-	-	-
7	A	36	d	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION II	Vía Pecuaria	-	-	RS(NUP5)	-	570	-	-	-	-
7	A	36	e	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	64.799	-	-	-	-
7	A	37	a	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	74.063	-	-	-	-
7	A	37	a'	RED SUPRAMUNICIPAL	Infraestructuras Equipamientos Si	Arroyo de la Gavia	-	RS(I)	-	6.216	-	-	-	-
7	A	37	b	RED GENERAL	Equipamientos Sociales. Servicios	Equipamientos Sociales y Servicios	6	RG(ES)	-	342.806	-	-	-	-
7	A	37	c	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	1.022	-	-	-	-
7	A	37	d'	RED SUPRAMUNICIPAL	Infraestructuras Equipamientos Si	Arroyo de la Gavia	-	RS(I)	-	706	-	-	-	-
7	A	37	e	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	8.361	-	-	-	-
7	A	37	f	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	62.539	-	-	-	-
7	A	37	g	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION II	Vía Pecuaria	-	-	RS(NUP5)	-	11.907	-	-	-	-
7	A	37	h	RED SUPRAMUNICIPAL	Infraestructuras Equipamientos Si	Arteria Canal de Isabel II	-	RS(I)	-	4.074	-	-	-	-
7	A	37	i	RED SUPRAMUNICIPAL	Infraestructuras Equipamientos Si	Arteria Canal de Isabel II	-	RS(I)	-	2.324	-	-	-	-
7	A	45	a'	RED SUPRAMUNICIPAL	Infraestructuras Equipamientos Si	Arroyo de la Gavia	-	RS(I)	-	4.062	-	-	-	-
7	A	45	c	RED SUPRAMUNICIPAL	Infraestructuras Equipamientos Si	Arteria Canal de Isabel II	-	RS(I)	-	2.001	-	-	-	-
7	A	45	d	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION II	Vía Pecuaria	-	-	RS(NUP5)	-	1.004	-	-	-	-
7	A	45	e	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION II	Vía Pecuaria	-	-	RS(NUP5)	-	422	-	-	-	-
7	A	46	a	RED GENERAL	Equipamientos Sociales. Servicios	Equipamientos Sociales y Servicios	6	RG(ES)	-	402.604	-	-	-	-
7	A	46	a'	RED SUPRAMUNICIPAL	Infraestructuras Equipamientos Si	Arroyo de la Gavia	-	RS(I)	-	4.862	-	-	-	-
7	A	46	b	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	94.369	-	-	-	-
7	A	46	c	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	13.669	-	-	-	-
7	A	46	d	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	13.329	-	-	-	-
7	A	46	e.1	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Espacios Libres -RG	-	RG(EL)	-	316	-	-	-	-
7	A	46	e.2	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Espacios Libres -RG	-	RG(EL)	-	94.698	-	-	-	-
7	A	49	a	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	253.637	-	-	-	-
7	A	49	b	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	20.604	-	-	-	-

27382
APROBACIÓN PROVISIONAL

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 7

ETAPA	PARCELA			USO			Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCION VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS (estimativo)	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
7	A	49	c	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	8.912	-	-	-	-
7	A	49	d	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	18.876	-	-	-	-
7	A	49	e	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
7	A	49	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
7	A	-	-	RED GENERAL	Infraestructuras	Viario	-	RG(V)	-	83.078	-	-	-	-
7	-	-	-	RED LOCAL	Viario	-	-	-	-	42.011	-	-	-	-
Totales										2.052,201	2			1

27333

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

BD

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 8

ETAPA	PARCELA			USO			Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCIÓN VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
8	B	4	a	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	6	RL(ES)	-	10.700	-	-	-	-
8	B	4	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	92	1	-	1	1
8	B	4	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	92	1	-	1	1
8	B	11	a	TERCIARIO OFICINAS	-	-	14	TO-2	-	8.700	66.597	-	1	66.597
8	B	11	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	2.400	-	1	2.640
8	B	11	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	92	1	-	1	1
8	B	23	a	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	6	RL(ES)	-	28.068	-	-	-	-
8	B	23	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	92	1	-	1	1
8	B	23	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	92	1	-	1	1
8	B	25	a	TERCIARIO OFICINAS	-	-	14	TO-2	-	8.982	66.597	-	1	66.597
8	B	25	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	2.400	-	1	2.640
8	B	25	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	B	37	a	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	6	RL(ES)	-	16.748	-	-	-	-
8	B	37	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	108	1	-	1	1
8	B	37	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	B	55	a.1	RED GENERAL	Equipamientos Sociales, Servicios	Equipamientos Sociales y Servicios	6	RG(ES)	-	29.366	-	-	-	-
8	B	55	a.2	RED GENERAL	Infraestructuras	Otros	-	RG(I)	-	28.870	-	-	-	-
8	B	55	a.3	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	18.210	-	-	-	-
8	B	55	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	B	-	-	RED GENERAL	Infraestructuras	Viario	-	RG(V)	-	280.762	-	-	-	-
8	C	1	a	RED SUPRAMUNICIPAL	Viviendas Públicas - Integración S	-	-	RS(V)	-	128.694	-	-	-	-
8	C	1	b	RED GENERAL	Equipamientos Sociales, Servicios	Equipamientos Sociales y Servicios	6	RG(ES)	-	76.660	-	-	-	-
8	C	1	c	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	9.696	-	-	-	-
8	C	1	g	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	78.754	-	-	-	-
8	C	1	e	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	28.180	-	-	-	-
8	C	1	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
8	C	1	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C	1	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	82	1	-	1	1
8	C	1	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C	1	j	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C	1	k	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C	1	l	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	82	1	-	1	1
8	C	1	m	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	170	1	-	1	1
8	C	2	a	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	23.470	-	-	-	-
8	C	2	b	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	16.170	-	-	-	-
8	C	3	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	15	RC9	VL	3.336	13.434	148	1	13.434
8	C	3	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPO	5.591	16.989	206	1	14.242
8	C	3	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
8	C	3	c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPT	5.561	16.989	206	1	17.090
8	C	3	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330

27334
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 8

ETAPA	PARCELA		USO			Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCIÓN VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
8	C	3	d	RESIDENCIAL	Colectivo	-	15	RC4	VL	2.226	33.434	148	1	33.434
8	C	3	d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
8	C	3	e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(TL)	-	2.883	-	-	-	-
8	C	3	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	3	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	3	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	3	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	4	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC3	VPO	2.886	33.747	148	1	10.310
8	C	4	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
8	C	4	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC3	VPO	2.886	33.747	148	1	10.310
8	C	4	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
8	C	4	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	4	d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	5	a	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	6	RL(ES)	-	38.488	-	-	-	-
8	C	5	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	5	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	6	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC3	VPO	2.886	33.747	148	1	10.310
8	C	6	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
8	C	6	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPO	7.348	22.892	250	1	17.244
8	C	6	c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC2	VPT	7.436	24.384	265	1	21.946
8	C	6	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C	6	d	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC3	VPO	2.886	33.747	148	1	10.310
8	C	6	d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
8	C	6	e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	6.882	-	-	-	-
8	C	6	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	6	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	6	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	6	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	7	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC3	VPO	4.282	33.747	148	1	10.310
8	C	7	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC3	VPO	3.888	33.747	148	1	10.310
8	C	7	c	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	6	RL(ES)	-	18.387	-	-	-	-
8	C	7	d	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	6	RL(ES)	-	27.867	-	-	-	-
8	C	7	e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	10.922	-	-	-	-
8	C	7	f	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	3.016	-	-	-	-
8	C	7	g	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	3.384	-	-	-	-
8	C	7	h	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	2.922	-	-	-	-
8	C	7	i.1	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	4.848	-	-	-	-
8	C	7	i.2	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	156	1	-	1	1
8	C	7	j	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	2	DP(I)	-	8.266	98	-	1	63
8	C	7	k	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	7	l	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1

BD

27335
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
BD

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 8

ETAPA	PARCELA		USO		Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCIÓN VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
8	C	7 m	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C	7 n	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C	8 a	RESIDENCIAL	Colectivo	15	RC4	VL	2.336	13.434	146	1	13.434
8	C	8 a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	300	-	1	330
8	C	8 b	RESIDENCIAL	Colectivo	8	RC2	VPT	5.561	18.989	206	1	17.090
8	C	8 b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C	8 c	RESIDENCIAL	Colectivo	8 y 10	RC2	VPT	5.561	20.381	222	1	18.343
8	C	8 c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C	8 d	RESIDENCIAL	Colectivo	15	RC4	VL	2.336	12.254	133	1	12.254
8	C	8 d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	300	-	1	330
8	C	8 e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	RL(EL)	-	3.583	-	-	-	-
8	C	8 f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C	8 g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C	8 h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C	8 i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C	9 a	RESIDENCIAL	Colectivo	8	RC3	VPO	3.686	13.747	149	1	10.310
8	C	9 a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C	9 b	RESIDENCIAL	Colectivo	8	RC3	VPO	3.513	13.747	149	1	10.310
8	C	9 b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C	9 c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C	9 d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C	10 a	RESIDENCIAL	Colectivo	8	RC2	VL	3.945	12.734	130	1	12.734
8	C	10 a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C	10 b	RESIDENCIAL	Colectivo	8	RC2	VL	3.945	12.734	130	1	12.734
8	C	10 b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C	10 c	RESIDENCIAL	Colectivo	8 y 10	RC2	VL	3.945	14.126	154	1	14.126
8	C	10 c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C	10 d	RESIDENCIAL	Colectivo	8 y 10	RC2	VL	3.772	14.126	154	1	14.126
8	C	10 d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C	10 e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	RL(EL)	-	14.053	-	-	-	-
8	C	10 f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C	10 g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C	10 h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C	10 i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C	11 a	RESIDENCIAL	Colectivo	8	RC3	VPT	3.686	13.747	149	1	12.372
8	C	11 a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C	11 b	RESIDENCIAL	Colectivo	8 y 10	RC2	VPO	7.436	24.384	265	1	19.288
8	C	11 b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C	11 c	RESIDENCIAL	Colectivo	8 y 10	RC2	VPT	7.107	25.396	276	1	22.929
8	C	11 c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C	11 d	RESIDENCIAL	Colectivo	8	RC3	VPT	3.686	13.747	149	1	12.372

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

27336

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 8

ETAPA	PARCELA			USO			Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCIÓN VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
8	C	11	d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C	11	e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	0.000	-	-	-	-
8	C	11	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	11	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	11	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	11	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	12	a	DOTACIONAL PRIVADO	Servicio Colectivo	-	6	DP(SC)	-	16.128	23.575	-	1	14.074
8	C	12	b	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	24.048	-	-	-	-
8	C	12	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	12	d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	13	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPO	8.256	25.608	278	1	18.206
8	C	13	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
8	C	13	b	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	6	RL(ES)	-	0.000	-	-	-	-
8	C	13	c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC2	VPO	8.256	28.811	272	1	18.788
8	C	13	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
8	C	13	d	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	3.630	-	-	-	-
8	C	13	e	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	13	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	13	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	14	a	RED GENERAL	Equipamientos Sociales, Servicios	Equipamientos Sociales y Servicios	6	RG(ES)	-	21.827	-	-	-	-
8	C	14	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	15	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	15	RC4	VL	2.236	12.254	133	1	12.254
8	C	15	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
8	C	15	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC2	VPT	5.561	38.303	222	1	18.343
8	C	15	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
8	C	15	c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPT	5.561	18.989	208	1	15.088
8	C	15	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
8	C	15	d	RESIDENCIAL	Colectivo	-	15	RC4	VL	2.222	12.434	146	1	12.434
8	C	15	d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
8	C	15	e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	5.825	-	-	-	-
8	C	15	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	15	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	25	1	-	1	1
8	C	15	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	15	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	16	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC3	VPT	3.313	12.747	149	1	12.372
8	C	16	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
8	C	16	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC3	VPT	3.000	12.747	149	1	12.372
8	C	16	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
8	C	16	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	16	d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1

27337
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
BD
COMUNIDAD DE MADRID

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 8

ETAPA	PARCELA		USO		Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCION VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
8	C 17	a	RESIDENCIAL	Colectivo	8 y 10	RC2	VPT	5.288	19.682	214	1	17.714
8	C 17	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C 17	b	RESIDENCIAL	Colectivo	8 y 10	RC2	VPT	2.054	20.381	222	1	18.343
8	C 17	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C 17	c	RESIDENCIAL	Colectivo	8	RC2	VPO	5.901	18.989	206	1	14.242
8	C 17	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C 17	d	RESIDENCIAL	Colectivo	8	RC2	VPO	5.581	18.989	206	1	14.242
8	C 17	d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C 17	e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	RL(EL)	-	4.658	-	-	-	-
8	C 17	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C 17	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C 17	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C 17	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C 18	a	RESIDENCIAL	Colectivo	8	RC2	VPT	2.686	13.747	148	1	12.372
8	C 18	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C 18	b	RESIDENCIAL	Colectivo	8 y 10	RC2	VL	7.287	25.366	276	1	22.829
8	C 18	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C 18	c	RESIDENCIAL	Colectivo	8 y 10	RC2	VL	7.626	24.384	265	1	21.946
8	C 18	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C 18	d	RESIDENCIAL	Colectivo	8	RC2	VPT	3.686	13.747	148	1	12.372
8	C 18	d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C 18	e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	4.658	-	-	-
8	C 18	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
8	C 18	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
8	C 18	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
8	C 18	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
8	C 19	a	TERCIARIO OFICINAS		-	8	TO-2	-	3.648	18.972	-	1	18.972
8	C 19	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC2	VPT	6.888	23.252	250	1	20.927
8	C 19	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C 19	c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPT	8.702	25.805	280	1	23.225
8	C 19	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C 19	d	TERCIARIO OFICINAS		-	8	TO-2	-	2.828	18.595	-	1	18.595
8	C 19	e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	3.728	-	-	-	-
8	C 19	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C 19	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C 19	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C 19	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C 20	a	RESIDENCIAL	Colectivo	8 y 10	RC2	VPO	6.698	25.011	272	1	18.759
8	C 20	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	300	-	1	330
8	C 20	b	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	6	RL(ES)	-	4.018	-	-	-
8	C 20	c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPO	8.186	25.608	278	1	19.206

27388
APROBACIÓN PROVISIONAL

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 8

ETAPA	PARCELA		USO			Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCION VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
8	C	20	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	300	-	1	330
8	C	20	d	RED LOCAL	Espacios Libres -EL	-	-	RL(EL)	-	-	-	-	-
8	C	20	e	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
8	C	20	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
8	C	21	a	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicio	-	6	RL(ES)	-	-	-	-	-
8	C	21	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
8	C	22	a	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicio	-	6	RL(ES)	-	-	-	-	-
8	C	22	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
8	C	22	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1
8	C	23	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VL	5.961	18.989	206	1	18.989
8	C	23	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C	23	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VL	5.961	18.989	206	1	18.989
8	C	23	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C	23	c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	6Y14	RC4	VL	5.961	19.141	208	1	19.141
8	C	23	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C	23	d	RESIDENCIAL	Colectivo	-	6Y14	RC4	VL	5.961	19.141	208	1	19.141
8	C	23	d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C	23	e	RED LOCAL	Espacios Libres -EL	-	-	RL(EL)	-	4.689	-	-	-	-
8	C	23	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C	23	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C	23	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C	23	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C	24	-	TERCIARIO OFICINAS	-	-	41	TO-1	-	27.897	105.378	-	1	105.378
8	C	24	-	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	22.540	-	1	24.793
8	C	25	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	15	RC3	VL	10.612	36.528	397	1	36.528
8	C	25	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	2.400	-	1	2.640
8	C	25	b	RED LOCAL	Espacios Libres -EL	-	-	RL(EL)	-	2.353	-	-	-	-
8	C	25	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C	25	d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C	25	e	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C	26	a	TERCIARIO OFICINAS	-	-	14	TO-2	-	13.901	87.346	-	1	87.346
8	C	26	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	2.400	-	1	2.640
8	C	26	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C	26	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C	27	a	TERCIARIO OFICINAS	-	-	14	TO-2	-	3.338	20.353	-	1	20.353
8	C	27	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	1.200	-	1	1.320
8	C	27	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1
8	C	28	-	RED LOCAL	Espacios Libres -EL	-	-	RL(EL)	-	14.898	-	-	-	-
8	C	29	-	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicio	-	6	RL(ES)	-	28.063	-	-	-	-
8	C	30	a	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicio	-	6	RL(ES)	-	5.781	-	-	-	-
8	C	30	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	32	1	-	1	1

27339
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL
3D

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 8

ETAPA	PARCELA		USO			Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCION VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
8	C	31	a	DOTACIONAL PRIVADO	Servicio Público-Equipamiento	-	3	DP(SP)	-	9.700	895	-	1	984
8	C	31	b	RED GENERAL	Espacios Libres -RG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	7.715	-	-	-	-
8	C	32	a	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	6	RL(ES)	-	9.404	-	-	-	-
8	C	32	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	33	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 Y 14	RC6	VL	5.901	18.141	208	1	18.141
8	C	33	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C	33	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 Y 14	RC6	VL	5.361	18.141	208	1	19.141
8	C	33	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C	33	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	33	d	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	34	-	TERCIARIO OFICINAS	-	-	44	TO-1	-	27.007	105.378	-	1	105.378
8	C	34	-	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	22.540	-	1	24.793
8	C	35	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	15	RC5	VL	12.887	42.445	450	1	42.445
8	C	35	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	2.400	-	1	2.640
8	C	35	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	35	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	36	a	TERCIARIO OFICINAS	-	-	14	TO-2	-	12.905	57.346	-	1	57.346
8	C	36	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	2.400	-	1	2.640
8	C	36	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	36	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	37	a	TERCIARIO OFICINAS	-	-	14	TO-2	-	2.880	20.353	-	1	20.353
8	C	37	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	1.200	-	1	1.320
8	C	37	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	38	d	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	6	RL(ES)	-	22.349	-	-	-	-
8	C	38	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	38	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	39	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPT	5.986	18.335	112	1	8.301
8	C	39	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C	39	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC2	VPT	5.986	19.323	210	1	17.390
8	C	39	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C	39	c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	15	RC6	VL	1.980	12.254	133	1	12.254
8	C	39	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
8	C	39	d	RESIDENCIAL	Colectivo	-	15	RC6	VL	1.897	12.434	148	1	12.434
8	C	39	d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
8	C	39	e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	2.384	-	-	-	-
8	C	39	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	39	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	39	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	39	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	22	1	-	1	1
8	C	40	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8 y 10	RC2	VL	5.561	20.381	222	1	20.381
8	C	40	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE TRANSPORTES, VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

27340
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 8

ETAPA	PARCELA			USO			Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	REGIMEN PROTECCION VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (M2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS INDICATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
8	C	40	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VL	5.063	18.989	206	1	18.989
8	C	40	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	660	-	1	660
8	C	40	c	RESIDENCIAL	Colectivo	-	15	RC4	VL	1.880	13.434	146	1	13.434
8	C	40	c	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	330	-	1	330
8	C	40	d	RESIDENCIAL	Colectivo	-	15	RC4	VL	1.843	32.254	133	1	32.254
8	C	40	d	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	330	-	1	330
8	C	40	e	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	5.108	-	-	-	-
8	C	40	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
8	C	40	g	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
8	C	40	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
8	C	40	i	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
8	C	41	a	RESIDENCIAL	Colectivo	-	8	RC2	VPT	5.801	18.989	206	1	17.000
8	C	41	a	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	300	-	1	330
8	C	41	b	RESIDENCIAL	Colectivo	-	15	RC4	VL	1.880	13.434	146	1	13.434
8	C	41	b	RESTO TERCIARIO	Terciario en Otros Usos	-	-	-	-	-	600	-	1	660
8	C	41	c	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	6	RL(ES)	-	6.308	-	-	-	-
8	C	41	d	RED LOCAL	Espacios Libres -RL	-	-	RL(EL)	-	3.333	-	-	-	-
8	C	41	e	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
8	C	41	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
8	C	42	-	RED LOCAL	Equipamientos Sociales y Servicios	-	6	RL(ES)	-	5.883	-	-	-	-
8	C	43	a	RED SUPRAMUNICIPAL	Viviendas Públicas - Integración S	-	-	AS(V)	-	33.856	-	-	-	-
8	C	43	b	RED GENERAL	Espacios Libres -EG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	33.306	-	-	-	-
8	C	43	c	RED GENERAL	Espacios Libres -EG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	15.748	-	-	-	-
8	C	43	f	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	171	1	-	1	1
8	C	44	a	PARQUE INDUSTRIAL	-	-	7	PI	-	19.748	41.581	-	1	33.349
8	C	44	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
8	C	44	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
8	C	46	a	RED SUPRAMUNICIPAL	Viviendas Públicas - Integración S	-	-	RS(V)	-	86.020	-	-	-	-
8	C	48	a	PARQUE INDUSTRIAL	-	-	7	PI	-	14.135	28.516	-	1	23.013
8	C	48	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
8	C	48	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
8	C	49	a	PARQUE INDUSTRIAL	-	-	7	PI	-	27.304	57.308	-	1	45.886
8	C	49	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
8	C	49	c	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
8	C	50	a	PARQUE INDUSTRIAL	-	-	7	PI	-	9.892	20.816	-	1	16.653
8	C	50	h	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	33	1	-	1	1
8	C	51	a.1	RED GENERAL	Espacios Libres -EG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	52.368	-	-	-	-
8	C	51	a.2	RED SUPRAMUNICIPAL	Transporte Ferroviario	-	-	RS(TF)	-	11.688	-	-	-	-
8	C	51	a.3	RED GENERAL	Espacios Libres -EG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	94	-	-	-	-
8	C	51	a.4	RED GENERAL	Espacios Libres -EG	Zona de Transición	-	RG(EL)	-	2.488	-	-	-	-
8	C	51	b	DOTACIONAL PRIVADO	Servicios Infraestructurales	-	-	DP(I)	-	171	1	-	1	1

27341

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

BD

TABLA DE EDIFICABILIDAD - ETAPA 8

ETAPA	PARCELA			USO			Nº DE PLANTAS	ORDENANZA	RÉGIMEN PROTECCIÓN VIVIENDAS	SUPERFICIE SUELO (m2)	EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	Nº DE VIVIENDAS LUCRATIVO	COEF. HOMOG.	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
8	C	-	-	RED GENERAL	Infraestructuras	Viario	-	RC(V)	-	20.829	-	-	-	-
8	-	-	-	RED LOCAL	Viario	-	-	-	-	305.428	-	-	-	-
Totales														1.868.574

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

UNA CIUDAD DENTRO DE MADRID

Valdecarros

ANEXO II

IV. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

UZPp.03.01 "DESARROLLO DEL ESTE-VALDECARROS"

BD

1. INTRODUCCIÓN

Se contempla en el artículo 49.d) de la LSCM en cuanto al contenido, la necesidad de definir la organización y gestión de la ejecución, lo que se desarrolla en el artículo 78.2 de la misma Ley a propósito de la ordenación pormenorizada, en referencia a los plazos máximos y mínimos para:

- la ejecución en el Sector y en la Unidad de Ejecución delimitada, y
- la edificación de los solares;

El desarrollo del sector asume la carga económica correspondiente a la ejecución de las obras de urbanización y conexiones exteriores exigidas por la ley LSCM 9/2001.

2. AREA DE REPARTO, APROVECHAMIENTO Y DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

El ámbito de la presente Ordenación Pormenorizada, "UZPp.03.01 Desarrollo del Este-Valdecarros" forma parte del área de reparto del segundo cuatrienio del PGOUM97 según el artículo 1.3.2 de las NNUU PG, y a efectos de su gestión urbanística se desarrolla mediante una sola unidad de ejecución.

La superficie del sector asciende a 15.056.770 m2, incluyendo los Sistemas Generales Interiores, y tiene sistemas generales exteriores adscritos, con una superficie de 4.223.025 m2s, lo que hace un total de 19.279.795 m2s para el área de reparto. En esta superficie se encuentran incluidos 285.328 m2 de vías pecuarias existentes y 2.768 m2 del GIF que no generan aprovechamiento.

Se le asigna un aprovechamiento tipo es 0,36 uas/m2s.

2.1. Delimitación del ámbito de la unidad de ejecución

2.1.1. La ejecución del planeamiento

La LSCM 9/2001 dedica su Título III a la ejecución del planeamiento. Comienza en el artículo 71 al decir en su número 1 que "La actividad de ejecución del planeamiento urbanístico comprende los procesos dirigidos a materializar sobre el terreno las determinaciones de los planes de ordenación urbanística y en especial, aquellos de urbanización y de edificación de los terrenos, destinándolos efectivamente a los usos previstos o permitidos".

Los procesos que comprende la actividad de la ejecución los contempla el artículo 71.2 y se refieren a:

a) La equidistribución, en su caso, de los beneficios y cargas derivados del planeamiento entre los propietarios del suelo y las Administraciones y entre los propietarios entre sí.

b) La adquisición por las Administraciones de los terrenos para los elementos de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios urbanos en la forma que corresponda a la modalidad de ejecución.

BD

c) La cesión al Ayuntamiento en solares o en su equivalente económico, en los que pueda materializar el 10 por ciento del aprovechamiento lucrativo.

d) La ejecución material de las obras de urbanización, ajardinamiento, previstas en el planeamiento para que todas las parcelas edificables alcancen la condición de solar.

e) La edificación de los solares conforme al planeamiento.

f) La implantación en cada solar y edificio de los usos permitidos o previstos en el planeamiento.

g) La conservación de las obras de urbanización y de edificación.

La actividad de ejecución prevista en el planeamiento de desarrollo se lleva a efecto con actuaciones integradas, artículo 79.2, en forma pública o privada y requiere, el cumplimiento de los presupuestos siguientes:

- la aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo que establezca la ordenación pormenorizada que legitime la ejecución, artículo 78.1.

- la delimitación de la unidad o unidades de ejecución y el establecimiento del sistema o sistemas de ejecución, artículos 78.2 y 99.1.

2.1.2. Las unidades de ejecución

2.1.2.1. Concepto

Lo señala el artículo 98.1 de la LSCM 9/2001: "Las unidades de ejecución son los suelos acotados en el interior de los ámbitos de actuación o sectores que se delimitan para llevar a cabo la actividad de ejecución del planeamiento bajo la modalidad de actuación integrada".

2.1.2.2. Determinaciones

La delimitación de las unidades de ejecución comprende las siguientes determinaciones, artículo 99.1:

a) El señalamiento preciso del perímetro correspondiente.

b) La elección del sistema de ejecución.

2.1.2.3. Requisitos

Las exigencias legales del suelo delimitado como unidad de ejecución las contempla el número 2 del artículo 99:

a) Formar un espacio cerrado continuo o discontinuo.

b) Todos los terrenos comprendidos en cada una de las unidades de ejecución han de pertenecer a un único ámbito de actuación ordenadora.

c) En caso de existir más de una unidad de ejecución en el mismo ámbito de actuación ordenadora la diferencia entre los aprovechamientos unitarios derivados de la ordenación no puede superar el 15 por ciento.

d) En cada unidad de ejecución ha de estar asegurada su viabilidad técnica, jurídica y económica así como su capacidad para garantizar los realojos de los ocupantes legítimos de inmuebles que tengan derecho legal al mismo.

BD

2.1.3. Delimitación del ámbito territorial de la unidad de ejecución Única

En cumplimiento del **artículo 48.1 e)** de la LSCM 9/01 se propone la delimitación de una única Unidad de Ejecución a efectos de la equidistribución de deberes y derechos de propiedad y de la ejecución jurídica y material de la Ordenación Pormenorizada.

La delimitación de una Unidad de Ejecución única se entiende como la más adecuada y eficaz para la ejecución del sector, ya que permite dotar de coherencia a las acciones de gestión ya realizadas y referidas en el apartado de antecedentes de la presente carpeta específica.

Se señala de forma precisa en el plano OP 01 de la documentación de la Ordenación Pormenorizada, el perímetro correspondiente del suelo que queda sometido a la actividad de ejecución bajo la modalidad de actuación integrada para la Unidad de Ejecución, con la siguiente distribución de superficies:

Superficie del Sector, incluidos S.G. interiores (m2)	15.056.770
Superficie de Sistemas Generales exteriores adscritos (m2) :	4.223.025
Supeficie total (m2):	19.279.795

Tabla 1. Superficies del ámbito.

2.2. Justificación de la pertinencia y viabilidad de la delimitación

2.2.1. Justificación de la delimitación de una única unidad de ejecución

La delimitación de una única unidad de ejecución permite resolver adecuadamente el proceso de equidistribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento entre los propietarios del suelo y las Administraciones y entre los propietarios entre sí.

Y así, una vez garantizada la coherencia de la ordenación mediante la formulación de una ordenación pormenorizada única, conviene la delimitación de un único ámbito de ejecución física y jurídica para facilitar la recomposición jurídica de los actos ya ejecutados en el sector y, en particular, lo referentes a infraestructuras públicas.

2.2.2. La delimitación cumple con la normativa vigente

La delimitación cumple con los requisitos establecidos en el artículo 99 de la LSCM 9/2001 porque:

- Forma un espacio cerrado discontinuo.

- Todos los terrenos pertenecen al mismo ámbito.

- La dimensión y características de la unidad de ejecución permiten la ejecución integral de la ordenación pormenorizada en un cuádruple sentido:

  - Económico, por la relación entre el aprovechamiento urbanístico y la ejecución de la urbanización.

BD

- Técnico, pues la unidad de ejecución se puede desarrollar de forma independiente.
- Material, en cuanto a la transformación física del suelo y su urbanización, y
- Jurídica, en cuanto a la transformación de las escrituras de titularidad del suelo.

- Permite el adecuado y pleno cumplimiento de los deberes de urbanización, cesión y justa distribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento.

2.2.3. Tramitación de la delimitación de la unidad de ejecución y establecimientos del sistema de ejecución

La delimitación de la unidad de ejecución y fijación del sistema de ejecución está comprendida como una determinación más de la ordenación pormenorizada, por lo que no sigue una tramitación específica sino la general establecida en el artículo 59 de la LSCM 9/2001, si bien la aprobación inicial implicará el sometimiento de la documentación a información pública por plazo no inferior a un mes. La información pública deberá llevarse a cabo en la forma y condiciones que propicien una mayor participación efectiva de los titulares de derechos afectados y de los ciudadanos en general.

El ámbito se ejecuta mediante una única unidad de ejecución, abarcando la totalidad de los terrenos del ámbito (ver plano OP.01. "Delimitación del sector y de unidades de ejecución").

3. ASIGNACIÓN DEL SISTEMA DE GESTIÓN

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 102 de la LSCM 9/2001, se determina como sistema de ejecución el de compensación, conforme a los artículos 105 a 108 de la citada ley.

A la vista de los objetivos urbanísticos que se trata de alcanzar con la actuación, de las necesidades colectivas a satisfacer y ante la capacidad de gestión y medios económicos de los propietarios que integran el sector, el sistema y la forma de gestión son los más adecuados al supuesto de hecho.

4. CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES DE CESIÓN DE TERRENOS PARA REDES PÚBLICAS Y DE LA PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD EN LAS PLUSVALÍAS

La cesión al Ayuntamiento de Madrid, se concreta en dos cuestiones, dentro de las marcadas en el artículo 71.2 de la LSCM 9/2001:

a) La adquisición por las Administraciones de los terrenos para los elementos de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios urbanos en la forma que corresponda a la modalidad de ejecución.

b) La cesión al Ayuntamiento en solares o en su equivalente económico, en los que pueda materializar el 10 por ciento del aprovechamiento lucrativo.

BD

La firmeza en vía administrativa del Proyecto de Reparcelación determinará la cesión al Ayuntamiento de Madrid, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos que, según el planeamiento que se ejecuta, resulten de cesión obligatoria. Art. 124 RGU)

El Ayuntamiento de Madrid asumirá la responsabilidad del mantenimiento de los espacios públicos una vez sean recepcionadas las obras de urbanización en los términos previstos en la legislación vigente

De la aplicación de los parámetros determinantes de la concreción del deber de cesión de suelo para redes públicas en el ámbito de la actuación urbanística UZPp.03.01 "DESARROLLO DEL ESTE-VALDECARROS" resultan, atendida la edificabilidad total de 7.686.478 m2 edificables, las siguientes magnitudes:

Nivel supramunicipal

- La ordenación pormenorizada califica un total de 2.330.921 m2s para este concepto, de los que se destinan 512.458 m2s para viviendas públicas o de integración social.

Nivel general

En la ordenación pormenorizada se prevé un total de 6.270.419m2s

- Red de zonas verdes y espacios libres,

En la ordenación pormenorizada se prevén 2.341.509

- Red de equipamientos sociales y servicios urbanos,

En la ordenación pormenorizada se prevén 2.330.141 m2s de la red de equipamientos sociales.

- Infraestructuras,

En la ordenación pormenorizada se prevén 1.598.769 m2s para infraestructuras

Nivel Local

En la ordenación pormenorizada se prevé un total de 3.731.877 m2s para este concepto, de los que se destinan 1.156.487 m2s para equipamientos servicios, 1. 249.267 m2s para espacios libres y 1.326.123 m2s para viario.

Por último, para la vía pecuaria, se reservan 270.523m2s de suelo no urbanizable de protección.

5. OBRAS Y CARGAS DE URBANIZACIÓN

5.1. Obras exteriores

Se incluyen en este apartado las acciones de infraestructuras cuyas obras situadas en parte o en su totalidad, geográficamente en el exterior del ámbito, pero cuyo importe o parte del mismo, corre a cargo del ámbito.

BD

Estos costes son una estimación acorde con el objetivo o nivel del presente documento. El desarrollo posterior de cada una de las acciones podrá modificar la estimación económica realizada.

Por tanto, la estimación económica no resulta vinculante, pero la definición de la acción, la etapa de ejecución y el reparto porcentual de la inversión entre los distintos agentes constituye en si mismo la matriz del Modelo de Desarrollo Territorial, por lo que son obligaciones entre la Junta de Compensación y el Ayuntamiento de Madrid.

UZPp 03.01 VALDECARROS OBRAS EXTERIORES

ACCIONES DE INFRAESTRUCTURA VIARIA

CÓDIGO	NOMBRE DE LA ACCIÓN	ETAPA DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO TOTAL	ASIGNACIÓN ÁMBITO
2011 N18 C 03	CONEXIÓN VIARIA CON EL ENSANCHE DE VALLECAS	4	2.131	2.131
N19 C 05	VIAS PERIMETRALES DE SERVICIO DE LA N-III ENTRE LA M-45 Y LA M-50 (VÍA DE SERVICIO DE LA A-3 SENTIDO VALENCIA)	4	11.616	1.449
TOTAL			13.747	3.580

ACCIONES DE AGUA REGENERADA

CÓDIGO	NOMBRE DE LA ACCIÓN	ETAPA DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO TOTAL	ASIGNACIÓN ÁMBITO
2011 N18 IR 02	CONEXIÓN DE AGUA REGENERADA	1	92	92
TOTAL			92	92

ACCIONES DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

CÓDIGO	NOMBRE DE LA ACCIÓN	ETAPA DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO TOTAL	ASIGNACIÓN ÁMBITO
2011 N18 IS 01	CONEXIÓN SANEAMIENTO	1	713	713
TOTAL			713	713

ACCIONES DE ENERGÍA ELÉCTRICA

CÓDIGO	NOMBRE DE LA ACCIÓN	ETAPA DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO TOTAL	ASIGNACIÓN ÁMBITO

BD

2011 N18 IE 01	CONEXIÓN LÍNEAS ELÉCTRICAS CABLE "0"	1	289	289
2011 N18 IE 02	REFUERZO SUBESTACIÓN CONGOSTO EXISTENTE	1	500	500
2011 N18 IE 04	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA PROYECTADA	2	10.000	10.000
2011 N18 IE 06	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA PROYECTADA	6	10.000	10.000
TOTAL			20.789	20.789

TOTAL VALDECARROS OBRAS EXTERIORES 25.174.000

Este importe sin IVA asciende la cantidad de 21.333.898,31 €

5.2. Obras interiores

Se incluyen en este apartado las acciones de redes generales interiores al ámbito que deben ejecutarse para el desarrollo por etapas.

UZPp 03.01 VALDECARROS OBRAS INTERIORES

ACCIONES DE INFRAESTRUCTURA VIARIA

CÓDIGO	NOMBRE DE LA ACCIÓN	ETAPA DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO TOTAL	ASIGNACIÓN ÁMBITO
2011 N18 C 04	CONEXIÓN VIARIA CON EL ENSANCHE DE VALLECAS	5	985	985
N18 C 08	VÍAS PERIMETRALES DE SERVICIO DEL EJE DEL SURESTE AL NORTE DE LA M-45	7	9.246	8.183
N18 C 09	VÍAS PERIMETRALES DE SERVICIO DE LA M-45 ENTRE EL EJE DEL SURESTE Y LA GRAN VÍA BORDE DEL SURESTE DE EL ENSANCHE DE VALLECAS	6	60.598	57.701
N18 C 01	VÍAS COLECTORAS DE LA M-45 ENTRE EL EJE DEL SURESTE Y LA GRAN VÍA URBANA DEL SURESTE	7	37.253	35.473

BD

N18 C 06	VIAS PERIMETRALES DE SERVICIO DE LA M-45 ENTRE EL LÍMITE DE VALDECARROS Y EJE DEL SURESTE	7	20.086	19.126
N18 C 08	VIAS PERIMETRALES DE SERVICIO DEL EJE DEL SURESTE AL NORTE DE LA M-45	6	29.087	25.742
N18 C 07	VIAS PERIMETRALES DE SERVICIO DEL EJE DEL SURESTE ENTRE LA M-45 Y LA M-50	8	58.510	52.729
N19 C 05	VIAS PERIMETRALES DE SERVICIO DE LA N-III ENTRE LA M-45 Y LA M-50 (VÍA DE SERVICIO DE LA A-3 SENTIDO VALENCIA)	RESTO DE ETAPAS	4.232	2.116
TOTAL			**219.997**	**202.055**

ACCIONES DE AGUA REGENERADA

CÓDIGO	NOMBRE DE LA ACCIÓN	ETAPA DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO TOTAL	ASIGNACIÓN ÁMBITO
N18 IR 02	TUBERÍA PRINCIPAL DE IMPULSIÓN TRAMO I	6	6.487	2.465
N18 IR 01	TUBERÍA PRINCIPAL DE IMPULSIÓN AMO II	1	1.483	561
2011-N19IR01	TUBERÍA SUMINISTRO DESDE DEPOSITO CERRO ALMODOVAR	1	1.545	514
N19IR02	TUBERÍA SUMINISTRO LOS CERROS	1	336	130
N19IR03	TUBERÍA DE SUMINISTRO AL NOROESTE DE MADRID	2	685	259
N19IR01	TUBERÍA PRINCIPAL DE IMPULSIÓN TRAMO II	RESTO DE ETAPAS	698	264
TOTAL			11.234	4.193

ACCIONES DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

CÓDIGO	NOMBRE DE LA ACCIÓN	ETAPA DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO TOTAL	ASIGNACIÓN ÁMBITO
N18 IC 02	MÓDULO ESTANQUE DE TORMENTAS	2	2.319	2.319
2011 N18 IS 02	CONEXIÓN SANEAMIENTO	2	1.054	1.054
2011 N18 IC 01	MÓDULO ESTANQUE DE	4	1.676	1.676

	TORMENTAS			
2011 N18 IS 03	CONEXIÓN SANEAMIENTO	4	20.245	20.245
2011 N 18 IC 02	AMPLIACIÓN MÓDULO ESTANQUE DE TORMENTAS	5	1.627	1.627
2011 N18 IC 03	AMPLIACIÓN MÓDULO ESTANQUE DE TORMENTAS	6	1.627	1.627
2011 N18 IC 04	PROGRAMA DE INTEGRACIÓN MEDIOAMBIENTAL Y GESTIÓN SOSTENIBLE DE LA ERAR DE LA GAVIA CON VALDECARROS	7	79.976	79.976
TOTAL			**108.524**	**108.524**

ACCIONES DE ENERGÍA ELÉCTRICA

CÓDIGO	NOMBRE DE LA ACCIÓN	ETAPA DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO TOTAL	ASIGNACIÓN ÁMBITO
N18 IE 05	SUBTERRANIACIÓN LÍNEA 1: 45 KV GETAFE-RENFE-VALLECAS	1 y 6	3.208	3.208
N18 IE 06	SUBTERRANIACIÓN LÍNEA 1: 45 KV GETAFE-RENFE-VALLECAS	1, 5 y 6	2.884	2.884
2011 N18 IE 03	SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA	2	712	712
2011 N18 IE 05	MODIFICACIÓN DE LÍNEAS AÉREAS ELÉCTRICAS AFECTADAS	4	140	140
N18 IE 08	SUBTERRANIZACIÓN LÍNEA 9: 220 KV VILLAVERDE-COSLADA	5, 6 y 7	10.915	10.915
N18 IE 09	SUBTERRANIZACIÓN LÍNEA 10: 220 KV VILLAVICIOSA-COSLADA	5 y 6	6.518	6.518
N18 IE 10	RETRANQUEO AÉREO LÍNEA 11: 220 KV MORATA-VICÁLVARO	5 y 6	4.033	4.033
N18 IE 12	RETRANQUEO AÉREO LÍNEA 13: 220 KV MORATA 2-VILLAVERDE	5 y 6	3.633	3.633
N18 IE 11	RETRANQUEO AÉREO LÍNEA 11: 220 KV MORATA 1-VILLAVERDE	6	3.129	3.129
N18 IE 13	RETRANQUEO AÉREO LÍNEA 14: 220 KV VILLAVERDE-SAN SEBASTIAN DE LOS REYES	6 y 7	3.091	3.091
2011 N18 IE 07	MODIFICACIÓN LÍNEAS ELÉCTRICAS	7	111	111

	MT AFECTADAS			
TOTAL			38.374	38.374

ACCIONES DE ENERGÍA GASISTICA

CÓDIGO	NOMBRE DE LA ACCIÓN	ETAPA DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO TOTAL	ASIGNACIÓN ÁMBITO
2011 N18 IG 01	RED PROYECTADA ENDESA GAS	1	2.218	2.218
TOTAL			2.218	2.218

ACCIONES DE ENERGÍA OLEODUCTO

CÓDIGO	NOMBRE DE LA ACCIÓN	ETAPA DE EJECUCIÓN	PRESUPUESTO TOTAL	ASIGNACIÓN ÁMBITO
N18 IO 01	DESVIO OLEODUCTO AL SUR DE LA N-III	5	2.745	2.754
TOTAL			2.745	2.754

TOTAL VALDECARROS OBRAS INTERIORES **358.118.000**

Este importe sin IVA asciende la cantidad de 303.489.830,50 €

Resumen general:

Acciones exteriores pendiente ... 21.333.898,31 €

Acciones Interiores pendiente ... 303.489.830,50 €

Resto Urbanización interior, gestión e indemnizaciones ... 1.073.284.273,30 €

1.398.108.002,11 €

El ámbito deberá asumir los gastos de urbanización del AOE 00.11 Cantiles del Manzanares, que se han valorado en 24 millones de euros (sin IVA), y que están incluidos en la 6ª etapa.

BD

La acción 2011N191R01 Tubería de suministro desde Depósito Cerro Almodóvar, cuya ejecución se imputa a los ámbitos UZP 02.01 Cañaveral, UZPp 02.03 Ahijones , UZPp 02.04 Berrocales, UZPp 02.02 Los Cerros y UZPp 03.01 Valdecarros, así como al Ayuntamiento, tiene un carácter estructurante, pudiendo ser necesario adelantar su ejecución para asegurar el correcto funcionamiento del Modelo de Desarrollo Territorial del Sureste. El inicio de las obras de ejecución de esta acción deberá llevarse a cabo por las Juntas de Compensación afectadas a requerimiento del Ayuntamiento, independientemente de la etapa definida, y deberán formalizarse dentro del plazo que, de forma razonada, se establezca en dicho requerimiento. En caso de que el avance de las obras de urbanización de los ámbitos afectados no permitan el inicio de las obras de ejecución de esta acción, de forma provisional se podría iniciar, en coordinación con Canal de Isabel II Gestión, otro recurso hídrico que permitiera el riego de las zonas verdes públicas.

6. DEBER DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

El desarrollo del sector asume la carga económica correspondiente a la ejecución de las obras de urbanización y conexiones exteriores exigidas por la LSCM 9/2001.

Una vez se haya producido la ejecución del sector, se cederá al Ayuntamiento de Madrid el suelo correspondiente a las redes de niveles general y local, libre de cargas y urbanizado por lo que será responsable del mantenimiento de los espacios públicos (zonas verdes y viales).

7. PLAN DE ETAPAS

El Sector UZPp.03.01 Desarrollo del Este - Valdecarros establece 8 etapas para su desarrollo. Para la definición de estas etapas se ha tenido en cuenta la funcionalidad de cada una de ellas, de forma que cada etapa incorpora todas las obras que resultan necesarias para su funcionamiento, incluidas las que estén situadas fuera de su límite territorial.
De conformidad con lo previsto en el Compromiso Octavo del Acuerdo Marco para viabilizar y agilizar la gestión de los ámbitos de suelo urbanizable programado que constituyen la denominada estrategia de "Desarrollo del Este" del Plan General de Madrid de 1997, suscrito el 1 de abril de 2011, la Junta de Compensación del ámbito negociará y suscribirá con el Ayuntamiento de Madrid el Convenio de Gestión que establecerá las obligaciones que se asumen respecto de la ejecución del ámbito referido a cada una de las Etapas de urbanización previstas.

7.1 Plan de Etapas de la Urbanización

Las obras a ejecutar, en cada una de las etapas, se definen de modo que cada una de ellas contemple sus obras de interconexión con las restantes (necesarias para la puesta en servicio de cada uno de los servicios urbanos que componen sus obras de urbanización) y las de conexiones generales precisas, de modo que sus redes de distribución interior queden insertadas e integradas en el continuo urbano infraestructural finalista definido en las aprobaciones antes explicitadas.

BD

ETAPA 1

Así la Etapa 1 se configura como un apéndice de la Ciudad cerrando su trama urbana -al saltar sobre las zonas verdes de cierre y transición con su entorno no urbanizado-.

La accesibilidad de esta nueva zona se apoya en la Vía Borde Suroeste (Avda. del Mayorazgo) y en la Avda. de La Gavia, lo que permite el acceso tanto desde la M-45 como desde la M-40.

Respecto al resto de servicios, su entronque con las grandes infraestructuras de borde permite garantizar el suministro a esta Etapa 1, entroncando la red de saneamiento al Colector General de Vallecas (antes del tanque de tormentas de este ámbito), para a través del mismo alcanzar la ERAR de la Gavia, donde serán depuradas las aguas vertidas.

El suministro de gas natural queda garantizado mediante la ejecución de la Estación de Regulación y Medida nº 1 (ERM-1) conectada mediante canalización MOP 10 con la posición de transporte de E.G.D, que deriva de la Posición B-21 del gasoducto Madrid-Burgos de ENAGAS, o Semianillo Este de Madrid.

ETAPA 2

La Etapa 2 se corresponde con el cierre de la trama urbana entre la M-45, la Vía Meridional, el Parque de La Gavia y la Etapa 1.

Su accesibilidad queda garantizada mediante la ejecución de los potentes viarios de interconexión tanto con el Ensanche de Vallecas como con La Atalayuela (Vía Meridional, prolongación de la Avda. de La Gavia y otros viarios de menor entidad).

El saneamiento queda servido mediante la obra de conexión contemplada en el Proyecto de Urbanización, dentro de esta zona, con el colector de La Gavia II.

ETAPA 3

La Etapa 3 se corresponde con el cierre de la trama urbana entre la M-45, la M-31 (o Eje del Sureste), la Atalayuela y la Etapa 2.

Su accesibilidad queda garantizada por la existencia de los viarios de interconexión tanto con el Ensanche de Vallecas, a través de la etapa 2, como con La Atalayuela (Vía Meridional, prolongación de la Avda. de La Gavia.

Al igual que en la etapa 2, el saneamiento queda servido mediante la obra de conexión contemplada en el Proyecto de Urbanización, dentro de esta etapa, con el colector de La Gavia II.

ETAPA 4

BD

La Etapa 4, permite urbanizar el frente de la A-3, entre el Ensanche de Vallecas y el límite este del ámbito, cerrando por el sur a la altura del citado Ensanche, por lo que al igual que la Etapa 1 es un nuevo apéndice de este ámbito que cierra la trama urbana por el este de la ciudad.

Su accesibilidad demanda la construcción de la Vía de Servicio Sur de la A-3 desde la glorieta de la Avda. de la Gran Vía del Sureste hasta el nudo de la M-50. El Proyecto de esta Vía ha sido informado favorablemente por el Ministerio de Fomento con fecha 3 de Diciembre de 2008.
Por su altimetría se precisa realizar el Colector General Sur de Valdecarros, conectando sus aguas al Emisario Sur, para ser transportadas a la EDAR del mismo nombre.

El resto de servicios se suministra de las grandes instalaciones existentes en su interior, excepto el riego con agua regenerada y el gas, que se obtiene de las tuberías de mayor diámetro existentes en la Avda. de la Gran Vía del Sureste.

ETAPA 5

La Etapa 5, como en la 1, es un nuevo cierre de la trama urbana de la Ciudad al saltar sobre las zonas verdes de cierre y transición establecidas con el borde del Barranco de Valdeculebra.

Su accesibilidad queda garantizada con la prolongación de la Vía Borde Suroeste (Avda. del Mayorazgo), que la permite conectar con la M-45 y a su través con las restantes grandes infraestructuras metropolitanas, su interconexión con la Avda. de la Gran Vía del Sureste y ejes principales del Este del Ensanche de Vallecas (prolongaciones de las calles Cañada del Santísimo y Antonio Gades), más el viario de prolongación del eje troncal de la Etapa 4, que lo interconecta con la A-3, formalizan las restantes conexiones.

La urbanización de esta Etapa precisa del retranqueo del oleoducto, el cual se propone en toda la zona de afección no sólo de esta etapa sino también de la colindante nº 6.

Respecto a la red de saneamiento cabe destacar la ejecución del colector que la drena y que conecta con el Colector General Sur de Valdecarros, realizado en la Etapa 4. Asimismo, dado el incremento de las escorrentías que esta etapa produce es preciso acometer un módulo del Estanque de Tormentas Monteviejo Sur.

El resto de servicios queda garantizado mediante la interconexión de sus redes con las de la Ciudad.

ETAPA 6

La Etapa 6 se corresponde con la trama urbana existente entre las grandes infraestructuras metropolitanas M-31 y M-45- y la zona urbanizada en la Etapa 5.

La accesibilidad queda garantizada con la ejecución de las Vías de Servicio Sur de la M-45 y los puentes sobre esta autovía que la interconecta con los viarios principales de la Etapas 1, 2 y 3.
Los restantes servicios urbanos quedan garantizados mediante su conexión con infraestructuras ejecutadas en la Etapa 5 y la ejecución del Estanque de Tormentas Monteviejo Norte.

BD

En esta etapa se incluyen las obras de infraestructuras necesarias para el ámbito AOE 00.11 Cantiles del Manzanares, que se han cuantificado en 24 millones de euros (IVA no incluido).

ETAPA 7

La Etapa 7 se corresponde con el cierre de la trama urbana existente entre la M-31, M-45, Mercamadrid y el límite de este UZPp en esta zona.

La accesibilidad de esta área queda garantizada mediante la ejecución de las estructuras de salto sobre la M-31 que lo interconecta con la Etapa 3, las vías de servicio sur y norte de la M-45 con sus estructuras de salto sobre esta autovía, acompañado de los viaductos de salto sobre el río Manzanares, que constituyen las vías colectoras que lo enlazan con el nudo de San Martín de La Vega, más el complemento que supone la posibilidad de interconexión al viario principal de Mercamadrid.

El suministro de agua queda garantizado mediante la conexión con la Arteria Cintura Sur, ø 1.600 mm, y la prolongación de la Arteria, ø 1.600 mm, procedente del 2º y 3er depósito.

El saneamiento queda servido mediante la obra de conexión contemplada en el Proyecto de Urbanización, dentro de esta zona, con el colector de La Gavia II, previo a su incorporación a la ERAR de La Gavia.

ETAPA 8

La Etapa 8 se corresponde con el cierre de la trama urbana existente entre la M-31, M-45 y el límite de este UZPp en esta zona.

La accesibilidad de esta zona queda garantizada mediante las Vías de Servicio, este y oeste, de la M-31, sus estructuras de salto sobre esta autovía y su conexión con la trama viaria ejecutada con la Etapa 6.

Respecto al resto de servicios, su entronque con las grandes infraestructuras de borde, más la ejecución de los módulos restantes del Estanque de Tormentas Monteviejo Sur, permite garantizar el servicio a esta última Etapa.

Las conexiones y accesibilidades descritas se visualizan en los planos incorporados en el documento de Organización y Gestión de la Ejecución.

7.2. Plan de etapas de la edificación

ETAPA-1

La superficie de la etapa es de 274.019m2.

En esta etapa se incluyen 2580 viviendas, una edificabilidad industrial 116.666m2, una edificabilidad de resto terciario de 1.800m2 y 18m2 de dotacional privado.

En cuanto a las redes de cesión, se destinan 108.382m2 para red local, 26.172m2 para red general y 6.119m2 para red supramunicipal.

BD

La edificabilidad total de la etapa es de 355.821m2
Por último se destinan 5.214m2 para vía pecuaria.

ETAPA-2

La superficie de la etapa es de 627.615m2.
En esta etapa se incluyen 4607 viviendas, una edificabilidad de terciario oficinas de 21.632m2, una edificabilidad de resto terciario de 7.500m2 y 19.137m2 de dotacional privado.
En cuanto a las redes de cesión, se destinan 351.546m2 para red local, 90.457m2 para red general y 14.557m2 para red supramunicipal.
La edificabilidad total de la etapa es de 472.104m2
Por último se destinan 28.692m2 para vía pecuaria.

ETAPA-3

La superficie de la etapa es de 707.324m2.
En esta etapa se incluyen 6.184 viviendas, una edificabilidad de terciario oficinas de 30.014m2, una edificabilidad industrial de 33.883m2, una edificabilidad de resto terciario de 40.702m2 y 920m2 de dotacional privado.
En cuanto a las redes de cesión, se destinan 300.750m2 para red local, 176.470m2 para red general y 9.894m2 para red supramunicipal.
La edificabilidad total de la etapa es de 674.404m2
Por último se destinan 8.924m2 para vía pecuaria.

ETAPA-4

La superficie de la etapa es de 1.001.259m2.
En esta etapa se incluyen 2.663 viviendas, la edificabilidad de resto terciario es 75.400m2 y 910m2 de dotacional privado.
En cuanto a las redes de cesión, se destinan 215.220m2 para red local, 369.178m2 para red general y 222.960m2 para red supramunicipal.
La edificabilidad total de la etapa es de 321.336 m2

ETAPA-5

La superficie de la etapa es de 1.144.414m2.
En esta etapa se incluyen 2611 viviendas, una edificabilidad de terciario oficinas de 145.402m2, una edificabilidad industrial de 729.670m2, una edificabilidad de resto terciario de 1.200m2 y 48m2 de dotacional privado.
En cuanto a las redes de cesión, se destinan 509.259m2 para red local, 165.342m2 para red general y 0m2 para red supramunicipal.
La edificabilidad total de la etapa es de 1.116.525m2
Por último se destinan 96.078m2 para vía pecuaria.

ETAPA-6

La superficie de la etapa es de 5.212.990m2.
En esta etapa se incluyen 22.384 viviendas, una edificabilidad de terciario oficinas de 53.770m2, una edificabilidad industrial de 524.548m2, una edificabilidad de resto terciario de 245.007m2 y 34.601m2 de dotacional privado.
En cuanto a las redes de cesión, se destinan 1.039.601m2 para red local, 3.082.535m2 para red general y 119.144m2 para red supramunicipal.

BD

La edificabilidad total de la etapa es de 2.733.260m2
Por último se destinan 107.096m2 para vía pecuaria.

ETAPA-7

La superficie de la etapa es de 2.052.281m2.
En esta etapa sólo se incluyen 2m2 de dotacional privado.
En cuanto a las redes de cesión, se destinan 471.490m2 para red local, 1.522.527m2 para red general y 33.681m2 para red supramunicipal.
La edificabilidad total de la etapa es de 2m2
Por último se destinan 24.519m2 para vía pecuaria.

ETAPA-8

La superficie de la etapa es de 2.333.768m2.
En esta etapa se incluyen 12.627 viviendas, una edificabilidad de terciario oficinas de 588.915m2, una edificabilidad industrial de 149.251m2, una edificabilidad de resto terciario de 89.479m2 y 23.692m2 de dotacional privado.
En cuanto a las redes de cesión, se destinan 735.629m2 para red local, 837.738m2 para red general y 221.466m2 para red supramunicipal.
La edificabilidad total de la etapa es de 2.013.025m2

8. ESTUDIO ECONÓMICO

Respecto al documento conocido como Estudio Económico-Financiero, no lo exige de forma explícita la LSCM 9/2001, para el planeamiento de desarrollo. Así su artículo 49 no recoge entre la documentación de los Planes Parciales el Estudio Económico y Financiero.

Sin embargo, existen en la LSCM 9/2001 artículos que dan por hecha su existencia, así el 48.2.b) en su inciso final se refiere a las medidas adoptadas para satisfacer el abastecimiento de la demanda de los servicios públicos "sin sobrecostes públicos inasumibles por el órgano prestador del servicio" y el artículo 108.1.b), a propósito del sistema de compensación señala la obligación de prestar garantías de la concreta ejecución a favor del Municipio por importe mínimo del 10% del importe total previsto de las obras de urbanización con carácter previo al comienzo de estas.

Parece por tanto imprescindible su elaboración y constancia, porque para planificar se requiere el conocimiento de la dimensión económica de la actuación y el esclarecimiento de a quién le corresponde el costeamiento y modos de financiación de los gastos para que quede garantizada su viabilidad en tal sentido y, también, para hacer efectivo el principio de equidistribución de cargas y beneficios.

Decía el Reglamento de Planeamiento en su artículo 55 que la evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización expresará su coste aproximado, señalando las diferencias que pudieran existir en función del momento en que hayan de implantarse unos y ejecutarse las otras, según lo previsto en el Plan de Etapas.

8.1 Estudio de inversión

En el presente planeamiento se contiene una evaluación económica estimada de todos los costes de realización de infraestructuras de urbanización, servicios, indemnizaciones, etc., en euros constantes, que permiten imputar los costes a los propietarios y dicha valoración se ajustará en la fase de ejecución del planeamiento.

La evaluación económica incluye las inversiones derivadas de la ejecución que indicaba el PEISEM y que son, imputables al Sector UZPp.03.01, con las modificaciones y actualizaciones posteriores.

Como consecuencia del conjunto de conceptos que integran las obras de urbanización a los que se refiere el artículo 97 de la LSCM 9/2001, las obras y cargas de urbanización y la gestión se corresponden con las especificadas en el Estudio Económico-Financiero y cuyo importe total de ejecución por contrata sin IVA, asciende a 1.398.108.002,11 Euros.

Con la siguiente descomposición por capítulos:

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ESTRATEGIA TERRITORIAL
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Secretaría General Técnica
Madrid
Fe Pública

BD

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL U.Z.P. 3.01 "VALDECARROS"

CLAVE	ACCIONES	TOTAL	1	2	3	4	5	6	7	8

BD

27261
APROBACIÓN PROVISIONAL

OTRAS ACCIONES INCLUIDAS EN LA ADENDA DEL MODELO DE DESARROLLO TERRITORIAL

CLAVE	ACCIONES	TOTAL	1	2	3	4	5	6	7	8

PRESUPUESTO TOTAL

	ACCIONES	TOTAL	1	2	3	4	5	6	7	8
	PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL U.Z.P. 3.01 "VALDECARROS"									
	OTRAS ACCIONES									

COMUNIDAD DE MADRID

En la 6ª etapa se incluyen las obras de infraestructuras necesarias para el ámbito AOE 00.11 Cantiles del Manzanares, que se han cuantificado en 24 millones de euros (IVA no incluido)

8.2 Asignación de inversión por etapas

Las Etapas para obras de urbanización se desarrollarán según el siguiente cronograma:

ETAPA	AÑO DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN
1	2015-2018
2	2019-2020
3	2021-2022
4	2023-2024
5	2025-2026
6	2027-2030
7	2031-2032
8	2033-2035

El presupuesto de ejecución por contrata sin IVA para las obras de urbanización y redes generales en cada una de las etapas es el siguiente:

Fase-1: 21.023.060,79€

Fase-2: 51.087.422,53€

Fase-3: 72.023.163,71€

Fase-4: 106.662.349,68€

Fase-5: 97.056.307,96€

Fase-6: 368.087.542,20€

Fase-7: 387.778.466,46€

Fase-8: 294.389.688,78€

Total: 1.398.108.002,11€

En base a los datos anteriores, se obtienen los siguientes valores de repercusión:

ETAPA	INVERSIÓN SIN IVA	EDIFICABILIDAD POR ETAPA	S.E.H. POR ETAPA	S.E.H. -10% CESIÓN POR ETAPA	VALOR DE REPERCUSIÓN SOBRE P.E.C. (SIN IVA)
1	21.023 millones de €	355.821 m²e	306.573 m²c.h.	275.916 m²c.h.	76,19 € / m²c.h.
2	51.087 millones de €	472.105 m²e	462.627 m²c.h.	416.364 m²c.h.	122,70 € / m²c.h.
3	72.023 millones de €	674.404 m²e	604.940 m²c.h.	544.446 m²c.h.	132,29 € / m²c.h.
4	106.662 millones de €	321.336 m²e	301.572 m²c.h.	271.415 m²c.h.	392,99 € / m²c.h.
5	97.056 millones de €	1.116.525 m²e	799.236 m²c.h.	719.312 m²c.h.	134,93 € / m²c.h.
6	368.09 millones de €	2.733.260 m²e	2.493.470 m²c.h.	2.244.123 m²c.h.	164,02 € / m²c.h.
7	387.778 millones de €	2 m²e	1 m²c.h.	1 m²c.h.	430.864.444,44 € / m²c.h.
8	294.39 millones de €	2.013.025 m²e	1.868.574 m²c.h.	1.681.717 m²c.h.	175,05 € / m²c.h.
TOTAL	1.398,11 millones de €	7.886.478 m²e	6.838.993 m²c.h.	6.153.294 m²c.h.	227,21 € / m²c.h.

BD

8.3 Financiación de las obligaciones

Finalmente, y por lo que se refiere a la financiación de las inversiones previstas, cabe observar que la actuación comienza a generar recursos, procedentes de la comercialización de inmuebles, no más tarde del tercer año, en 2018, cuando se prevé el inicio de las obras de edificación. Evidentemente será posible poner en el mercado suelo urbanizado o en fase de urbanización antes de esa fecha. Puede admitirse, por consiguiente, que la actuación se autofinancia a partir del cuarto año, por lo que será necesario arbitrar procedimientos de financiación de las inversiones comprometidas antes de dicha fecha.

Según los cálculos expuestos, en los cinco primeros años de la actuación se habrán contraído obligaciones por valor de unos 72 millones de euros, lo que supone una inversión media anual aproximada, a financiar, del orden de 14.4 millones de euros.

Si ello fuera necesario, los promotores de sector podrán además generar recursos propios adicionales mediante aportaciones individuales, en la proporción que resulte de sus respectivas participaciones. No debe descartarse tampoco la posible incorporación a la Junta de Compensación, bajo cualquiera de las fórmulas jurídicas previstas en la legislación vigente, de una entidad urbanizadora que aporte obra mediante la contraprestación de derechos de aprovechamiento

9. GARANTÍAS

Sujetándose al contenido de la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (art. 108.1 b)), en la que se establece la obligatoriedad de la constitución de un aval cifrado en el 10% sobre la base del coste de los servicios y ejecución de las obras de urbanización de las Redes Principales y Secundarias, con carácter previo al comienzo de las obras, se estima a continuación para el UZPp.03.01. Desarrollo del Este – Valdecarros, el importe del mismo:

Coste Total de Urbanización según se ha expuesto: 1.398.108.002,11 Euros. PEC sin IVA

Por tanto el 10% correspondiente, a cuya cuantía se estima que deberían establecerse avales es de un total de:

1.398.108.002,11 x 10% = 139.810.800,2 € (más el IVA en vigor correspondiente).

La prestación de avales se podrá acoger al importe correspondiente al 10% del coste de cada etapa de ejecución. Esta cantidad se devolvería transcurrido el plazo de garantía correspondiente.

El importe de los avales, se considera suficiente para cubrir la inversión anual prevista, durante el tiempo que transcurre entre la iniciación de las obras de urbanización y, por consiguiente del comienzo de la inversión a realizar, y la puesta en marcha de las etapas de edificación (autofinanciación), en línea con el planteamiento realizado anteriormente.

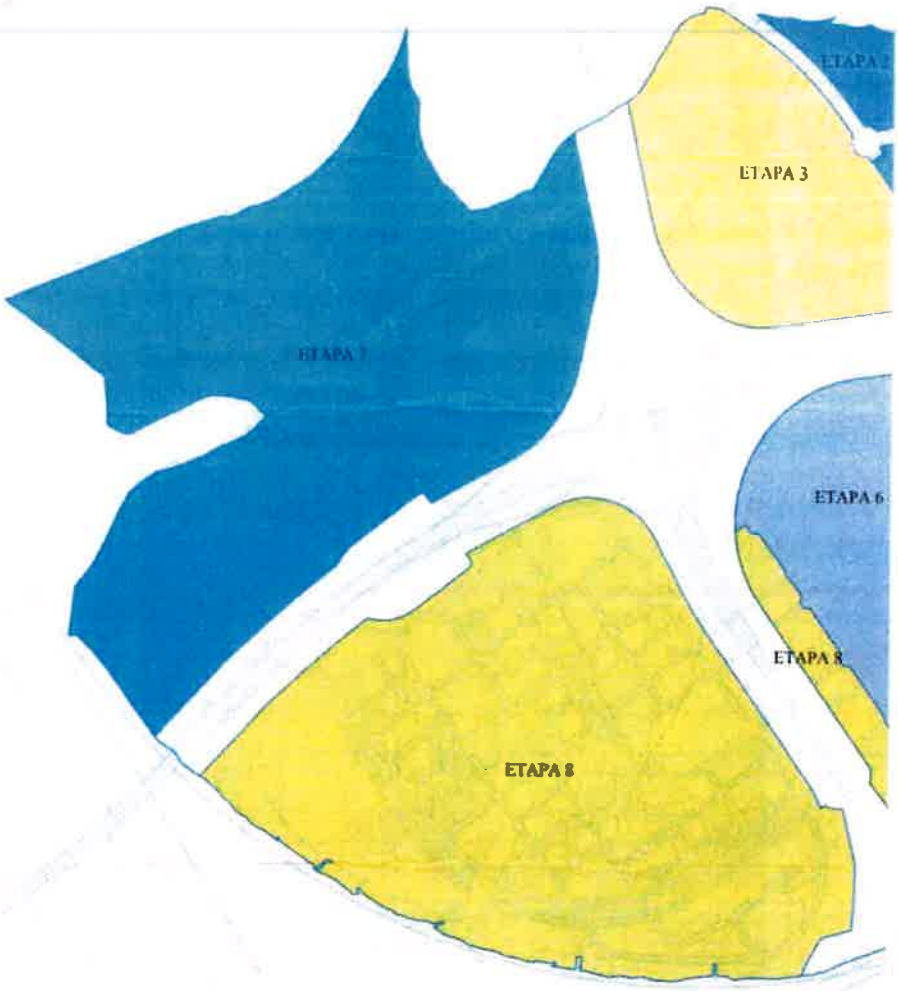
COMUNIDAD DE MADRID

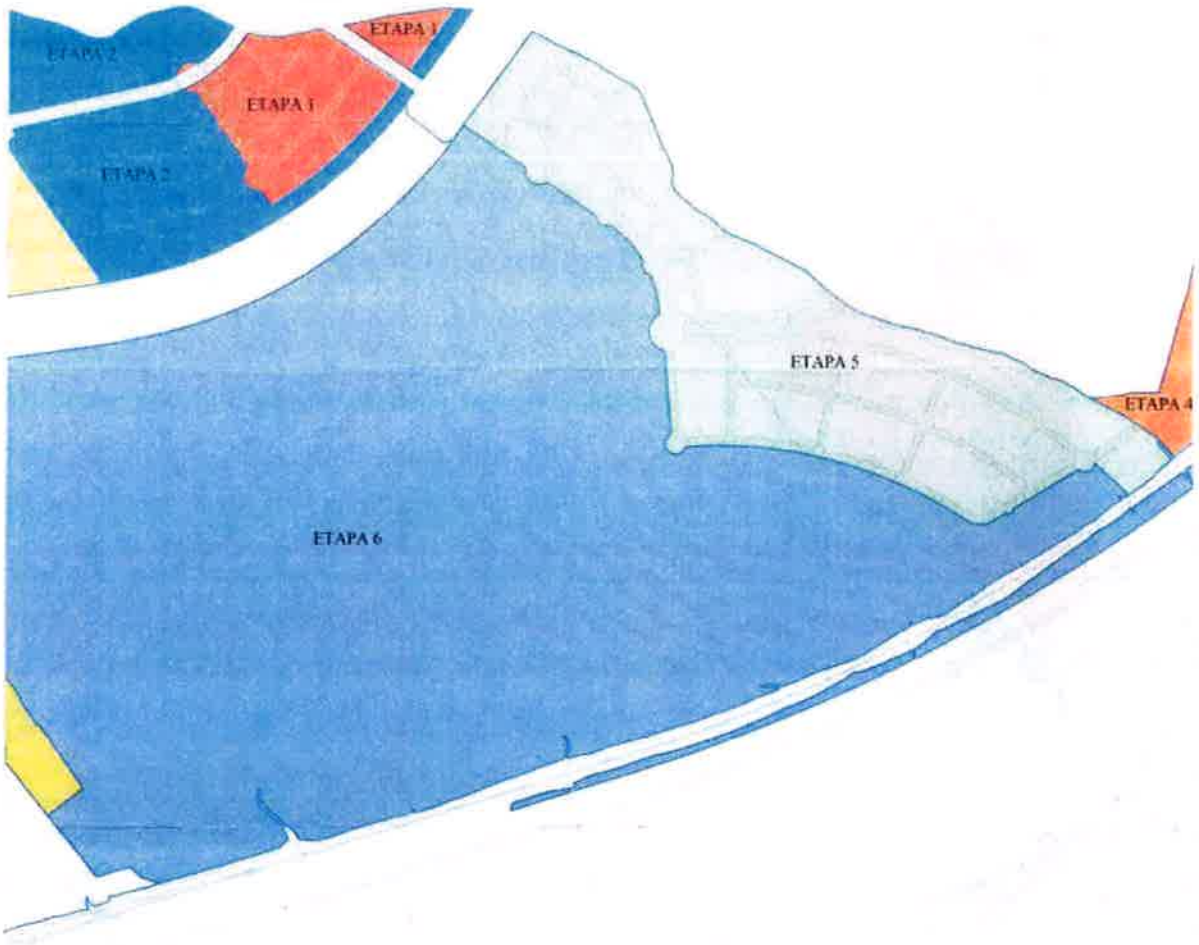
BD

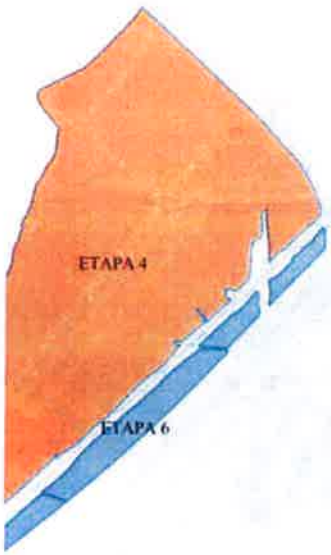
UNA CIUDAD DENTRO DE MADRID

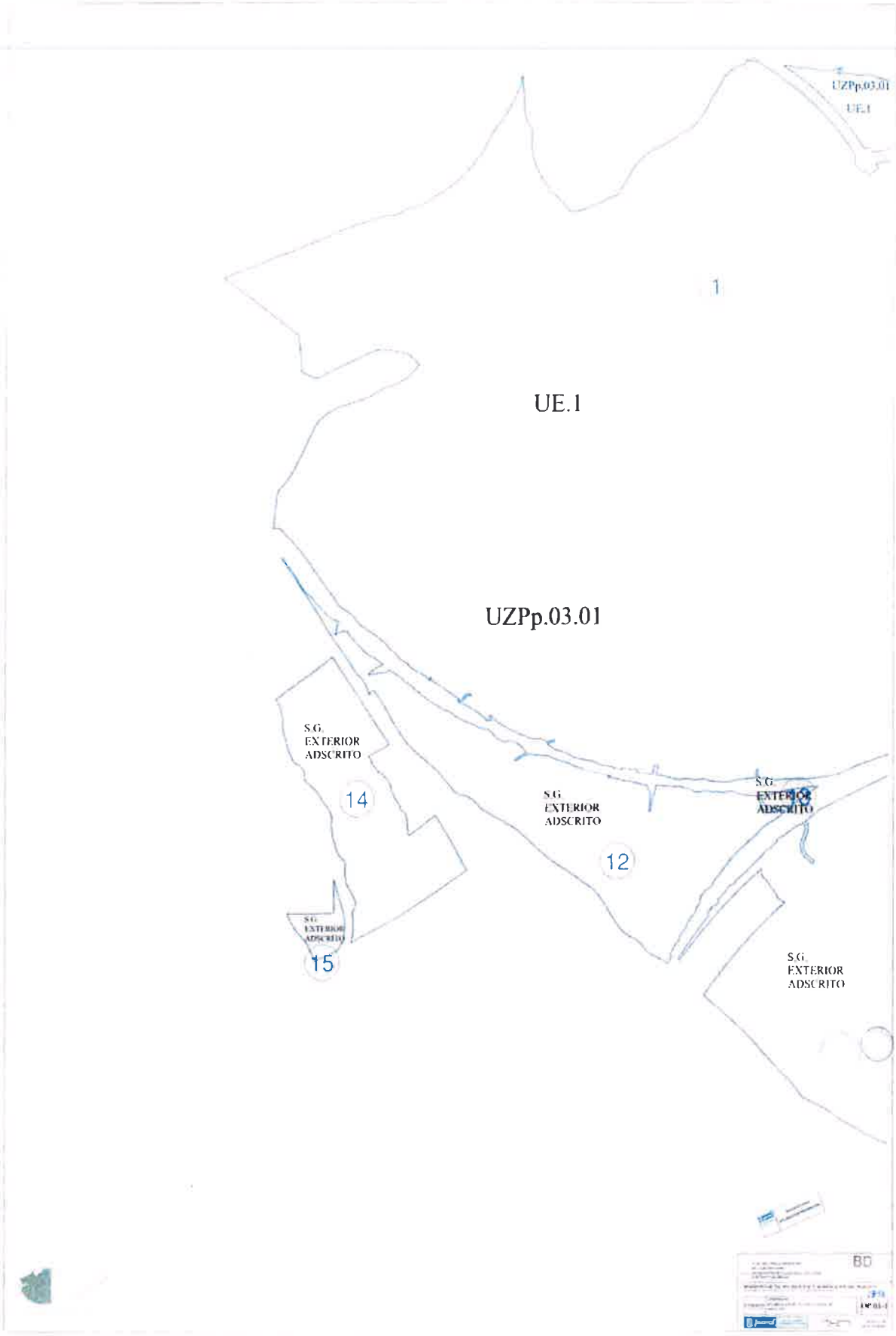
Valdecarros

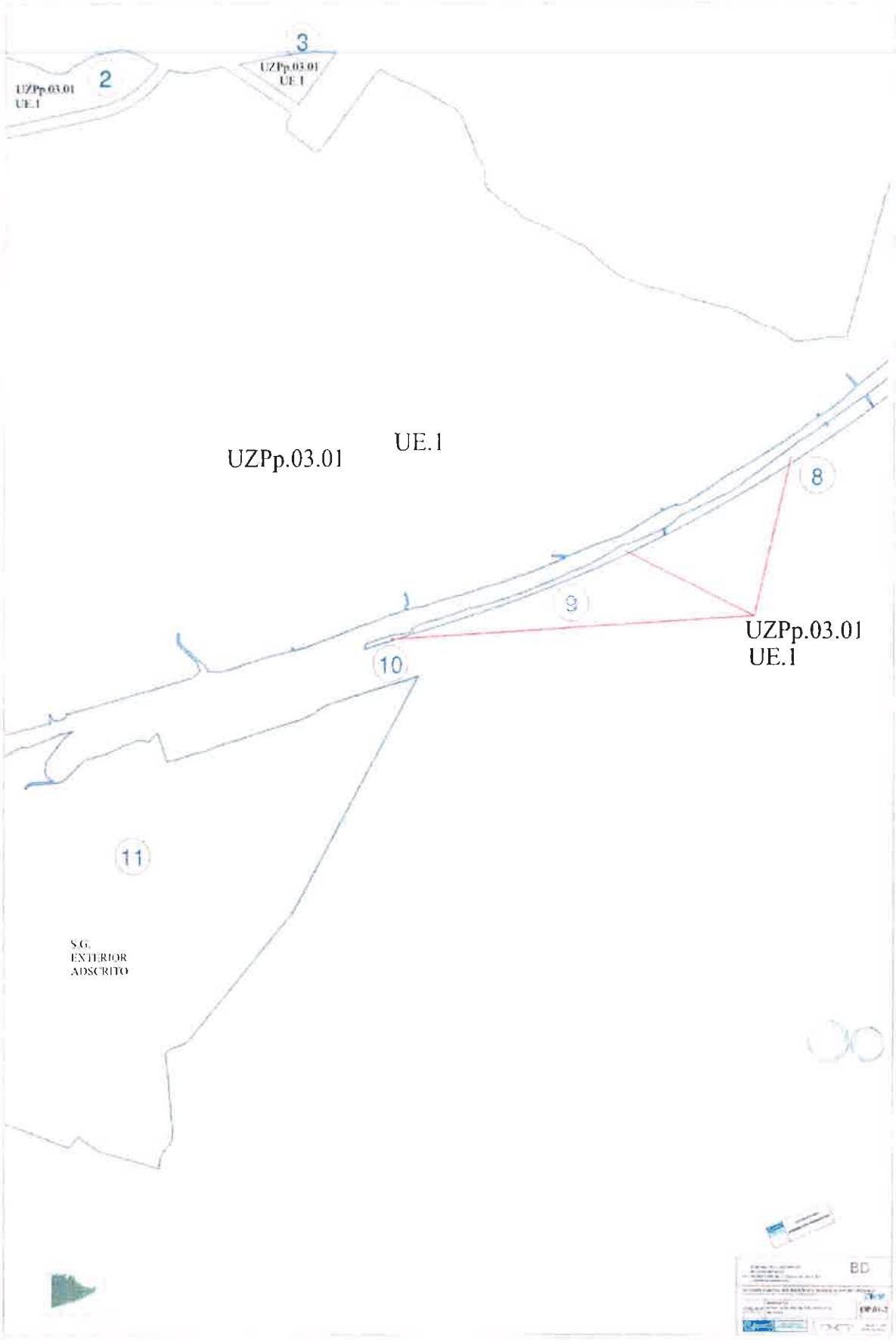
ANEXO III

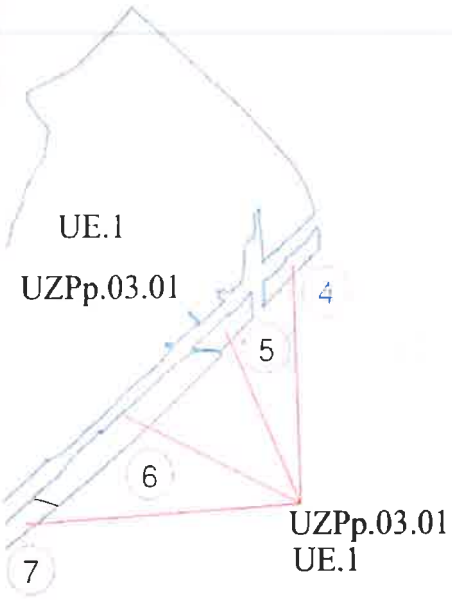

ETAPA 3
ETAPA 7
ETAPA 6
ETAPA 8
ETAPA 8


ETAPA 1
ETAPA 2
ETAPA 3
ETAPA 5
ETAPA 4
ETAPA 6


ETAPA 4
ETAPA 6


UZPp.03.01
UE.1
1
UE.1
UZPp.03.01
S.G.
EXTERIOR
ADSCRITO
14
S.G.
EXTERIOR
ADSCRITO
12
S.G.
EXTERIOR
ADSCRITO
S.G.
EXTERIOR
ADSCRITO
15
S.G.
EXTERIOR
ADSCRITO
BD


3
UZPp.03.01
UE.1
2
UZPp.03.01
UE.1
UZPp.03.01
UE.1
8
9
UZPp.03.01
UE.1
10
11
S.G.
EXTERIOR
ADSCRITO
BD


UE.1
UZPp.03.01
4
5
6
7
UZPp.03.01
UE.1

UNA CIUDAD DENTRO DE MADRID

Valdecarros

ANEXO IV

ANEXO IV.- Previsiones y compromisos sobre edificación que corresponden a la mejor estimación de los propietarios integrados en la Junta de Compensación sobre la programación temporal de la edificación.

Una vez ejecutadas y recibidas por la Administración las obras de urbanización, podrá comenzar la edificación de los nuevos solares resultantes del planeamiento, sin perjuicio de la posibilidad de ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación.

Siendo la programación previsible la siguiente:

