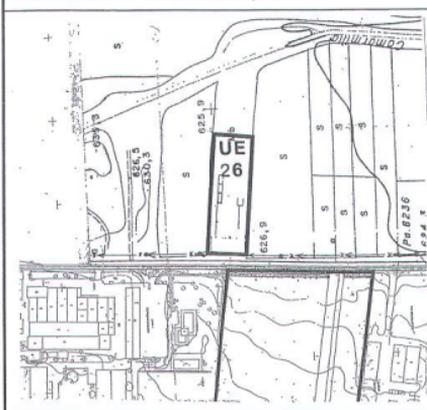


UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO

Hoja
Cod. U.E. 26

ENCLAVE: Polígono 1. Parcela 252 (parcial)

LOCALIZACIÓN: Carretera M 119, PK 4



SITUACIÓN Y ÁMBITO

SITUACIÓN

Se encuentra en la margen izquierda de la carretera M-119 de Alcalá de Henares, dirección a Camarma de Esteruelas. Tiene su fachada o frente, al oeste, lindando con la citada carretera, en línea recta de 36,86 m., por donde se accede; al este linda con el resto de la propia parcela 252; al norte linda con la parcela 253 y al sur con la 251, ambas Polígono 1.

ÁMBITO DE LA UNIDAD

La superficie del ámbito de actuación es 4.312 m²

APROVECHAMIENTO GLOBAL

Uso Característico: Industrial

Ap. s/Ord: 0,6 m²/m² Superf: 4.312 m²

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

Claves de Ordenanza	%	Nº Viv.
6º - 3º Industria	100	---
TOTAL	100	---

CESIONES DE SUELO. (Convenio)

Usos Públicos	m ²	%
Redes Locales e Infraestr.	655,20	
Aprovech. Medio	431,20	

GESTIÓN DEL SUELO

Sistema de Actuación	Prop. Único
Iniciativa planeamiento	Privada

Sup. aportada	m2	%	Núm. Parc.
Pública	---	---	
Privada	4.312	100	1

PROGRAMACIÓN

--	--

CONDICIONES PARTICULARES:

Se adjunta anejo

BD

APROBACION PROPUESTA MODIFICADA por el Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas en Sesión de PLENO de

APROBACION PROPUESTA MODIFICADA por el Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas en Sesión de PLENO de fecha 2-8 NOV-2013 CERTIFICADO

7100/04VM/60/29/5/2014
CERTIFICADO
EL/LA SE. REGISTRO/A

INICIO EXPEDIENTE POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 82/2012 DE 3/04/2012

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 26
CONDICIONES PARTICULARES

1.- CUMPLIMIENTO DE LOS ARTÍCULOS 35 Y 36 DA LA LEY 9/2001, DE 17 DE JULIO DEL SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
Determinaciones, Estándares Mínimos y Aprovechamiento Medio (A.M)

Determinaciones.

Con el fin de establecer las condiciones básicas de la ordenación, así como los estándares mínimos fijados por la ley del Suelo, se establecen las siguientes índices.

Parcela 252, Polígono 1. Superficie, 8.481,00 m².
La parcela, en cuanto a la Clasificación, tiene dos clases de suelo

ZONA ESTE, junto al arroyo.

Superficie 4.169,00 m²
Clasificación: NO URBANIZABLE, Especial Protección

ZONA OESTE, junto a la Carretera M-119.

Superficie 4.312,00 m²
Clasificación: URBANO, Categoría, no consolidado.
Calificación: Industria en Polígono, según CLAVE 6.
Aprovechamiento. Superficie edificable 2.184,00 m².
Edificabilidad: 0,5065. m² / m²

Condiciones básicas de la ordenación. Se determinan para la parcela con las siguientes características y superficies.

- ZONA ESTE, junto al arroyo
- ZL.- Zona libre no edificable, espacio libre, desde el fondo de 115 metros, hasta el final de la parcela, límite con el arroyo.
Superficie: 4.160 m²
- ZONA OESTE, junto a la Carretera M-119. Corresponde a la zona de Suelo Urbano Industrial, de 4.312 m², con un aprovechamiento de 2.184 m². e. En esta zona se distinguen dos áreas
- ARI.- Área de Reserva, Redes Locales e Infraestructuras, de 30 metros de fondo, desde la arista de la carretera M-119
Superficie: 1.125 m²
- AE.- Área Edificable, de 85 metros de fondo (115 – 30 = 85) desde la línea de fondo del Área de Reserva Infraestructuras.
Superficie: 3.187 m².

INICIO EXPEDIENTE N° 82/2016
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA DE ESTERUELAS
DE 31/04/2012

PROBACION PROYECTO... NO EDIFICABLE
por el Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas
en Sesión de **P L E N O** de
fecha **28 NOV 2013**
CERTIFICADO
EL/LA SECRETARIO/A

PROBACION PROYECTO... NO EDIFICABLE
por el Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas
en Sesión de **P L E N O** de
fecha **29 MAYO 2016**
CERTIFICADO
EL/LA SECRETARIO/A

BD

Cumplimiento de los estándares fijados por la Ley del Suelo.
Artículo 36-6; a), b), c).

- REDES LOCALES E INFRAESTRUCTURAS:
Se destinarán 30 m² de suelo por cada 100 m². de edificación.

$$21,84 \times 30 = 655,20 \text{ m}^2$$

- PLAZAS DE APARCAMIENTO:
Se prevén 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m².e.

$$21,84 \times 1,5 = 32,76.$$

Superficie asignada para aparcamiento: 33 plazas x 25 m² / plaza
825 m² de aparcamiento.

CONCLUSIÓN

En la ordenación propuesta se ha reservado un área para las Redes Locales e Infraestructuras, de 1.125 m², en la que deberán localizarse los 655,20 m² (Art. 36-6), quedando el resto para la futura ampliación de la carretera M-119.

En el Área Edificable, de 3.187 m², se dejará una superficie de 825 m² para aparcamiento, apto para 33 vehículos.

La edificabilidad prevista (2.184 m². e.), sobre la parcela de Suelo Urbano Industrial (4.312 m²), es de 0,5065 m²/m², no superando las previstas en las OOMM., que en las Zonas Industriales son:
Grado 1: 0,8 m²/m²; Grado 2: 0,7 m²/m²; Grado 3: 0,6 m²/m²; Grado 4: 0,55 m²/m²;

Aprovechamiento Medio. 10%.

Se propone la cesión de 218,40 m2 de edificación industrial, que corresponden al 10% del aprovechamiento previsto.

El suelo necesario para realizar esta edificabilidad es:

En 4.312 m2, con una edificabilidad de 0,5065 m²/m², se pueden realizar 2.184 m². e.

En 431,20 m2 de suelo x 0,5065 m²/m², se construirán 218,40 m². e.

Dado que el valor catastral, según valores de 2012 es de 16.772,06 € / 2.849 m2 suelo = 5,887 €/m2, y el costo de urbanización se ha estimado en 32 €/m2, le corresponde al suelo un valor unitario de;

INICIO PROCEDIMIENTO POR RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 82/2012 DE 31/04/2012

OPUESTA A LA ORDENACIÓN DE URBANIZACIÓN por el Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas. Sesión de PLLENO de fecha 28 NOV 2013. EL ALCA. SECRETARIO

OPUESTA A LA ORDENACIÓN DE URBANIZACIÓN por el Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas. Sesión de PLLENO de fecha 29 MAYO 2014. EL ALCA. SECRETARIO

Valor Suelo Urbano Industrial, no consolidado 5,887 €/m²
Costo de Urbanización 32,00 €/m²
Valor unitario..... 37,887 €/m²

Valor que corresponde al suelo equivalente al 10% del Aprovechamiento Medio de la Parcela 252:

431,20 x 37,887 = 16. 336,90 €

A los efectos de monetización del A. M., se propone un valor equivalente de 16.336,90 €.

Se cumplirán las prescripciones señaladas en los siguientes puntos, conforme a lo determinado en los mismos.

- 2.- CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 170/1998 DE 1 DE OCTUBRE, SOBRE GESTIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- 3.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY 10/1993, DE 26 DE OCTUBRE, SOBRE VERTIDOS LÍQUIDOS AL SISTEMA ÍNTEGRA DE SANEAMIENTO.
- 4.- CUMPLIMIENTO DE LA ADENDA AL CONVENIO PARA LA GESTIÓN ÍNTEGRA ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CAMARMA DE ESTERUELAS Y EL CANAL DE ISABEL II, PARA LA EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS.
- 5.- CUMPLIMIENTO DEL REAL DECRETO 1367/2007, DE 19 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE DESARROLLA LA LEY 37/2003, DE 17 DE NOVIEMBRE, DEL RUIDO.
- 6.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY 5/2003, DE 20 DE MARZO, DE RESIDUOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- 7.- CONTROL AMBIENTAL DE PROYECTOS Y ACTIVIDADES.
- 8.- INFORMES VINCULANTES.

TINICIO EXPEDIENTE POR RESOLUCIÓN
DE DECIDIO N° 82/2012 DE
3/04/2012

APROBACIÓN PROYECTO MODIFICACIÓN
por el Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas
en Sesión de PLENO de

fecha 28 NOV 2013
CERTIFICO
EL/LA SECRETARIO/A

APROBACIÓN PROYECTO MODIFICACIÓN
por el Ayuntamiento de Camarma de Esteruelas
en Sesión de PLENO de

fecha 29 MAYO 2014
CERTIFICO
EL/LA SECRETARIO/A

BD