

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE  
ALDEA DEL FRESNO: CAMBIO DE UBICACIÓN DE LA ROTONDA EN LA  
UE-I-4 DE PLANTEAMIENTO**

**SUBSANACIÓN DEL EXPEDIENTE N° 90619 RECIBIDO EL 26 DE MAYO DE 2017  
EN REFERENCIA A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS  
DE ALDEA DEL FRESNO PARA CAMBIO DE UBICACIÓN DE LA ROTONDA  
EN LA UE-I-4 DE PLANTEAMIENTO**

*Aldea del Fresno a 11 de agosto de 2017*

*MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE ALDEA DEL FRESNO*

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

**ÍNDICE**

- 1.- INTRODUCCIÓN
- 2.- ANTECEDENTES
- 3.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN
  - 3.1.- ÁMBITO DE LAS MODIFICACIONES
  - 3.2.- JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES
- 4.- ORDENACIÓN MODIFICADA
- 5.- AMPLIACIÓN SOLICITADA EN EL REQUERIMIENTO DEL 26 DE MAYO DE 2017, RESPECTO AL CAMBIO DE UBICACIÓN DE LA ROTONDA DE LA UE-I-4 DE PLANEAMIENTO.
  - 5.1 Incidencia por razones de género
  - 5.2 Incidencia por razones de discriminación por razón de orientación e identidad sexual
  - 5.3 Incidencia sobre la infancia
  - 5.4 Garantía de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas
- 6.- CONCLUSIÓN

*MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE ALDEA DEL FRESNO*

**ANEXOS**

**ANEXO I:**

Solicitud de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Aldea del Fresno realizada por el Ingeniero de Edificación Municipal, D. Julio Jesús Rivera Pradillo.

**ANEXO II (PLANOS ACTUALES):**

Copia del Plano 01 Clasificación del suelo. Ordenación del Suelo No Urbanizable.

Copia del Plano 02. Ordenación y Calificación en Suelo Urbano.

Copia del Plano 03 Unidades de Ejecución a modificar.

Copia Ficha de la Unidad de Ejecución U.E.I-4.

**ANEXO III (PLANOS MODIFICADOS):**

Plano 01 Clasificación del suelo. Ordenación del Suelo No Urbanizable.

Plano 02. Ordenación y Calificación en Suelo Urbano.

Plano 03 Unidades de Ejecución modificado.

Ficha de la Unidad de Ejecución U.E.I-4.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE ALDEA DEL FRESNO

**1. INTRODUCCIÓN**

El propósito de esta Memoria y de la documentación que le acompaña es la modificación de ubicación de la rotonda de la Carretera M-507 en su entrada por el este del municipio, con el objeto de facilitar el acceso rodado al Parque de Bomberos de la Comunidad de Madrid, al ámbito de ejecución integrada de la U.E.- I-4, y al viario C/ San Rafael, para lo cual se ha modificado la delimitación de la Unidad de Ejecución y los Planos Nº 01 Clasificación del suelo. Ordenación del Suelo No Urbanizable; Nº 02. Ordenación y Calificación en Suelo Urbano y Nº 03 Unidades de Ejecución; así como la ficha de gestión de la Unidad de Ejecución U.E.-I-4.

Para la redacción de esta modificación puntual se han tenido en cuenta las disposiciones previstas en los artículos de la Sección 4ª, Capítulo V, Título II de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid; en el Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las modificaciones puntuales no sustanciales de planeamiento urbanístico; y Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Aldea del Fresno.

La presente propuesta de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias se efectúa de oficio por el Excmo. Ayuntamiento de Aldea del Fresno y ha sido elaborada por los servicios técnicos del mismo, tras la solicitud del Ingeniero de Edificación Municipal D. Julio Jesús Rivera Pradillo, realizada en fecha 7 de Marzo de 2016 y a consecuencia del proceso de interlocución con la Dirección General de Carreteras y la Dirección General de Urbanismo de la Comunidad de Madrid, que después del trámite de información pública y aprobación provisional, ha considerado, con objeto de que puedan proceder a la aprobación definitiva, proponer una ampliación en la delimitación de la Unidad de Ejecución Industrial y del suelo urbano en los términos que ha señalado la Dirección General de Carreteras. El Ayuntamiento de Aldea del Fresno considera pertinente esta propuesta y modifica la memoria con esta finalidad.

**Justificación de tramitación separada del resto de modificaciones y no procedencia de revisión general de Normas Urbanísticas**

De conformidad con los artículos 68 y 69 de la Ley 9/2001 del Suelo de la C.M tanto esta propuesta de modificación como todas las que actualmente están en tramitación en su conjunto no adoptan, ni de forma singular ni la suma de todas ellas, nuevos criterios que afecten a la totalidad del suelo, ni a la ordenación estructurante ni al modelo territorial de Aldea del Fresno.

*MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE ALDEA DEL FRESNO*

Cada una de estas modificaciones tiene una finalidad singular en sí misma, inconexa con el resto de las planteadas, y su aprobación definitiva no infiere la necesidad de aprobación de las demás.

Por otra parte, se considera necesaria la aprobación de esta modificación antes que cualquier posible revisión de las Normas Urbanísticas habida cuenta de la demanda ciudadana y del interés general que supone la misma sin necesidad de revisar para ello el modelo territorial y los criterios de ordenación de Aldea del Fresno.

**2. ANTECEDENTES**

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Aldea del Fresno, se aprobaron definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 24 de abril de 1997, publicado en el B.O.C.M número 108, de jueves 8 de mayo de 1997. En estas Normas se ubica una rotonda en la M-507 en la zona este del municipio, con una funcionalidad exclusiva de acceso a la Unidad de Ejecución Industrial N° 4 (UE-I-4).

Amenos de 500 metros de esta ubicación, continuando la travesía y colindante a la misma Unidad de Ejecución, existe una intersección por las incorporaciones del acceso del Parque de Bomberos de la Comunidad de Madrid, del viario de la urbanización «Los Llanos» y del carril de parada de transporte público interurbano. Esta intersección actualmente se ha visto incrementada su uso y utilidad a consecuencia del aumento de aforo de la carretera M-507 y número de viajeros de transporte público.

Se solicita el cambio de ubicación de la rotonda de acceso rodado a la Unidad de Ejecución UE-I-4. para solucionar el cruce existente en la M-507 en el acceso a la Urbanización los Llanos del Municipio, debido fundamentalmente a evitar posibles accidentes y mejorar la parada de los autobuses de línea regular Aldea del Fresno-Madrid.

**3. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN**

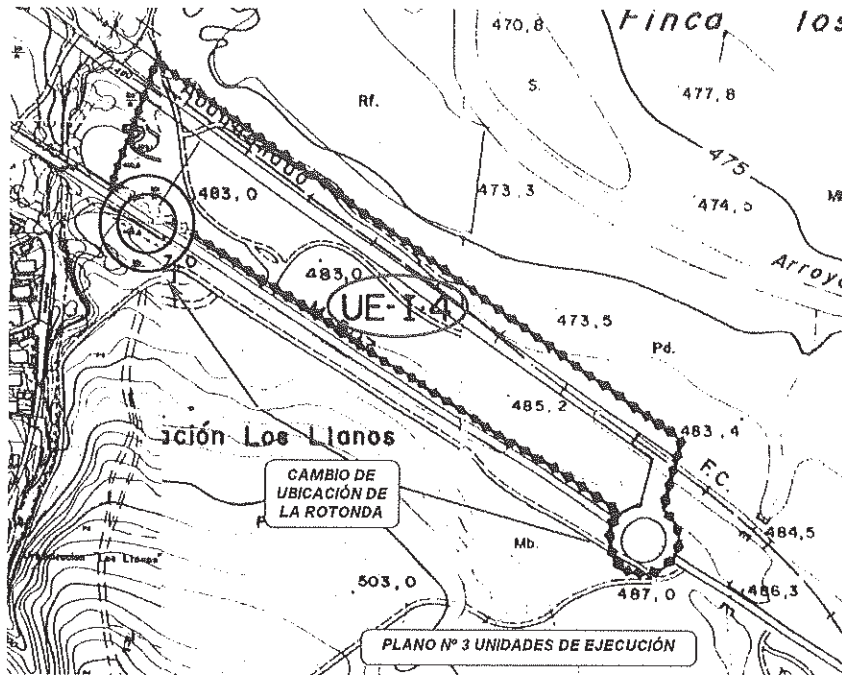
***3.1.- Ámbito de la modificación y planeamiento vigente***

---

La modificación propuesta a consecuencia del proceso de interlocución sería la delimitación de la Unidad de Ejecución UEI-4, los Planos N° 01 Clasificación del suelo. Ordenación del Suelo No Urbanizable; N° 02.

*MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE ALDEA DEL FRESNO*

Ordenación y Calificación en Suelo Urbano y N° 03 Unidades de Ejecución; así como la ficha de gestión de la Unidad de Ejecución U.E.-I-4. y afectaría a la ubicación de la Rotonda de acceso rodado a la Unidad de Ejecución Industrial n° 4, que pasaría del extremo derecho, al extremo izquierdo (según se indica en Planos Anexos), solucionando a su vez el cruce existente y la parada de autobuses de la línea regular, según se indica en siguiente gráfico:



**3.2.- Justificación de la modificación**

La principal causa es desplazar la rotonda que indica el planeamiento hasta la zona donde existe en la actualidad un cruce peligroso de acceso a la Urbanización Los Llanos de Aldea del Fresno desde la carretera M-507.

Las justificaciones de esta modificación son:

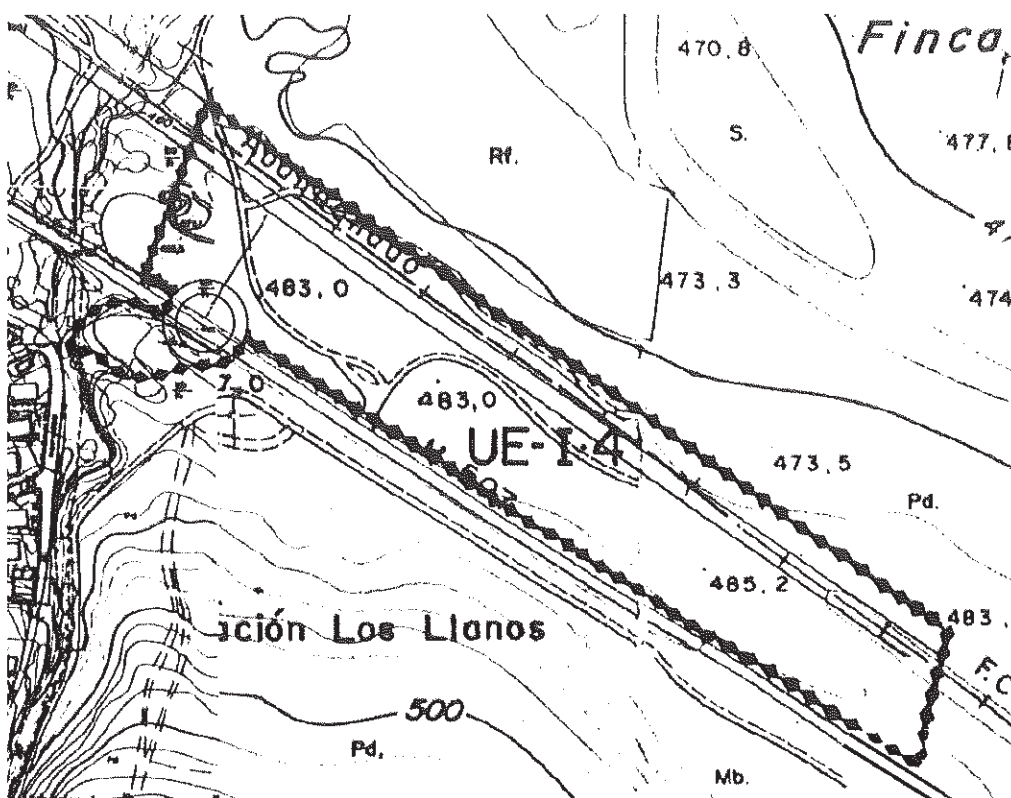
- 1) Mejorar la Seguridad Vial.
- 2) Facilitar el acceso rodado al Parque de Bomberos de la Comunidad de Madrid.
- 3) Mejorar el acceso del ámbito de ejecución integrada de la U.E.- I-4.
- 4) Mejorar la entrada al viario C/ San Rafael que da cobertura a la urbanización Los Llanos.
- 5) Facilitar parada al transporte público interurbano.
- 6) Disminución de la velocidad de tránsito en casco urbano.
- 7) Favorecer el tráfico sin interrupciones en la marcha.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE ALDEA DEL FRESNO

El Ayuntamiento de Aldea del Fresno, en un intento razonable de mejorar los accesos desde la Carretera que cruza la zona urbana plantea esta modificación puntual.

4. ORDENACIÓN MODIFICADA

La modificación planteada sería de carácter gráfico en los Planos nº 01, nº 02 y nº 03, así como de la ficha de gestión urbanística de la Unidad de Ejecución UE-14, y consiste en cambiar de ubicación la rotonda de la carretera M-507 de la zona derecha del plano a la zona izquierda, simplemente para quitar el cruce peligroso existente en esta zona. El Unidad de Ejecución Industrial nº 4 quedaría de la siguiente forma:



El cambio de ubicación de la rotonda de acceso a la Unidad de Ejecución Industrial nº 4, supone una modificación de los metros cuadrados de la totalidad del ámbito, al incorporar, a consecuencia del diámetro de rotonda requerido por la Dirección General de Carreteras, una superficie mayor que la inicialmente planteada. Las redes públicas son iguales a las determinadas en las actuales Normas Subsidiarias, añadiéndose los metros de superficie requeridos por la administración competente en materia de tráfico. El aprovechamiento de la unidad tampoco se modificaría.

*MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE ALDEA DEL FRESNO*

**5. AMPLIACIÓN SOLICITADA EN EL REQUERIMIENTO DEL 26 DE MAYO DE 2017, RESPECTO AL CAMBIO DE UBICACIÓN DE LA ROTONDA DE LA UE-I-4 DE PLANEAMIENTO.**

5.1 Incidencia por razones de género

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y No Discriminación de la Comunidad de Madrid, **no se considera que esta modificación de las Normas Urbanísticas tenga impacto por razón de género**, por lo siguiente:

- No afecta al reconocimiento de su identidad de género libremente manifestada.
- No afecta al desarrollo de su personalidad acorde a la identidad o expresión de género libremente manifestada sin sufrir presiones o discriminación por ello.
- Puede igualmente ser tratado de conformidad a su identidad de género en los ámbitos públicos y privados y en particular a ser identificado y acceder a documentación acorde con dicha identidad.
- Respeta su integridad física y psíquica así como sus opciones en relación a sus características sexuales y su vivencia de la identidad o expresión de género.
- No incide en las garantías del derecho de las personas transgénero a recibir de la Comunidad de Madrid una atención integral y adecuada a sus necesidades médicas, psicológicas, jurídicas, sociales, laborales, culturales y del resto de derechos fundamentales que puedan ser reconocidos, en igualdad de trato con el resto de la ciudadanía.
- No incide en el ejercicio efectivo de su libertad y sin discriminación en todos los ámbitos de la vida política, económica, cultural y social.

5.2 Incidencia por razones de discriminación por razón de orientación e identidad sexual

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBIfobia y Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual de la Comunidad de Madrid, **no**



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE ALDEA DEL FRESNO

**se considera que esta modificación de las Normas Urbanísticas tenga impacto por razón de orientación e identidad sexual.**

- Esta modificación no afecta a las garantías efectivas del derecho de toda persona a no ser discriminada por razón de su orientación o diversidad sexual o por su identidad o expresión de género, reales o percibidas, a no sufrir presiones, desprecio o discriminaciones por ello, así como el derecho a su integridad física y psíquica, en todas las fases de su vida y en todos los ámbitos de actuación, tanto públicos como privados.
- Esta modificación tampoco modifica las condiciones de igualdad en cualquier ámbito de la vida, así como a una protección efectiva por parte de de la Comunidad de Madrid en aquellos supuestos que sean víctimas de discriminación y delitos de odio, o sufran trato discriminatorio, vejatorio o degradante por orientación sexual, identidad de género o expresión de género:
- No favorece ningún acto de discriminación directa o indirecta, por razón de orientación sexual, identidad de género, expresión de género o pertenencia a grupo familiar.
- No incide en el reconocimiento de la personalidad
- No afecta a medidas de prevención de conductas homófobas, lesbófobas, bífobas y/o tráfobas.
- Tampoco incide en la integridad física y seguridad personal, ni en la protección frente a represalias.
- Mantiene la privacidad en su vida privada, incluyendo el derecho a optar por revelar o no la propia orientación sexual, diversidad corporal o identidad de género.

### 5.3 Incidencia sobre la infancia

Según lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor y la Disposición Adicional Décima de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, **no se considera que exista impacto sobre la infancia.**

- No afecta al principio de protección del derecho a la vida, supervivencia y desarrollo del menor y la satisfacción de sus necesidades básicas, tanto materiales, físicas y educativas como emocionales y afectivas.

*MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE ALDEA DEL FRESNO*

- No tiene impacto en los deseos, sentimientos y opiniones del menor, así como su derecho a participar progresivamente, en función de su edad, madurez, desarrollo y evolución personal, en el proceso de determinación de su interés superior.
- Tampoco afecta a que su vida y desarrollo tenga lugar en un entorno familiar adecuado y libre de violencia.
- Preserva la identidad, cultura, religión, convicciones, orientación e identidad sexual o idioma del menor, así como la no discriminación del mismo por éstas o cualesquiera otras condiciones, incluida la discapacidad, garantizando el desarrollo armónico de su personalidad.
- No afecta a los derechos del menor a ser informado, oído y escuchado, y a participar en el proceso de acuerdo con la normativa vigente y a sus libertades políticas de asociación, reunión y libertad ideológica.

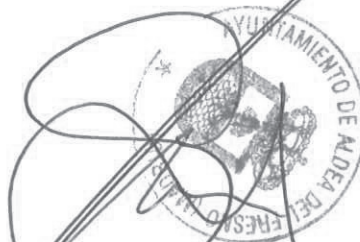
5.4 Garantía de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas

A la vista de la Disposición Adicional Décima de la Ley 8/1993, de 22 de junio, de promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, esta modificación no afecta a la accesibilidad universal y al cumplimiento de las determinaciones y criterios establecidos en la citada ley y sus desarrollos.

**6. CONCLUSIÓN**

De lo anteriormente expuesto se deduce la conveniencia y oportunidad de las determinaciones que constituyen esta modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Aldea del Fresno y que son objeto de la presente memoria justificativa.

Aldea del Fresno, 11 de agosto de 2017.



**EL ALCALDE-PRESIDENTE**

*Fdo.: D. Guillermo Celeiro Fabián*

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS  
SUBSIDIARIAS DE ALDEA DEL FRESNO

**ANEXOS**

**ANEXO I:**

Solicitud de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Aldea del Fresno realizada por el Ingeniero de Edificación Municipal, D. Julio Jesús Rivera Pradillo.

**ANEXO II (PLANOS ACTUALES):**

Copia del Plano 01 Clasificación del suelo. Ordenación del Suelo No Urbanizable

Copia del Plano 02. Ordenación y Calificación en Suelo Urbano.

Copia del Plano 03 Unidades de Ejecución a modificar.

Copia Ficha de la Unidad de Ejecución U.E.I-4

**ANEXO III (PLANOS MODIFICADOS):**

Plano 01 Clasificación del suelo. Ordenación del Suelo No Urbanizable

Plano 02. Ordenación y Calificación en Suelo Urbano.

Plano 03 Unidades de Ejecución modificado.

Ficha de la Unidad de Ejecución U.E.I-4



## **SOLICITUD DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE ALDEA DEL FRESNO, CAMBIO DE UBICACIÓN DE LA ROTONDA DE ACCESO A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN I-4 INDUSTRIAL DE PLANEAMIENTO**

Se solicita el cambio de ubicación de la rotonda de la Carretera M-507 en su entrada por el este del municipio, con el objeto de facilitar el acceso rodado al Parque de Bomberos de la Comunidad de Madrid, al ámbito de ejecución integrada de la U.E.- I-4, y al viario C/ San Rafael, para lo cual se ha modificado la delimitación de la Unidad de Ejecución y los Planos Nº 01 Clasificación del Suelo, Ordenación del Suelo No Urbanizable; Nº 02. Ordenación y Calificación en Suelo Urbano y Nº 03 Unidades de Ejecución; así como la ficha de gestión de la Unidad de Ejecución U.E.-I-4.

La principal causa es desplazar la rotonda, que indica el planeamiento hasta la zona donde existe en la actualidad un cruce peligroso de acceso a la Urbanización Los Llanos de Aldea del Fresno desde la carretera M-507.

Las justificaciones de esta modificación son:

- 1) Mejorar la Seguridad Vial.
- 2) Facilitar el acceso rodado al Parque de Bomberos de la Comunidad de Madrid.
- 3) Mejorar el acceso del ámbito de ejecución integrada de la U.E.- I-4.
- 4) Mejorar la entrada al viario C/ San Rafael que da cobertura a la urbanización Los Llanos.
- 5) Facilitar parada al transporte público interurbano.
- 6) Disminución de la velocidad de tránsito en casco urbano.
- 7) Favorecer el tráfico sin interrupciones en la marcha.

Hay que mencionar que la propia ficha de esta Unidad de Ejecución U.E. I-4 Industrial, establece que el acceso a las parcelas resultantes no puede ser directo desde la Carretera M-507, por lo tanto, es necesario seguir con esta limitación de acceso por rotonda.

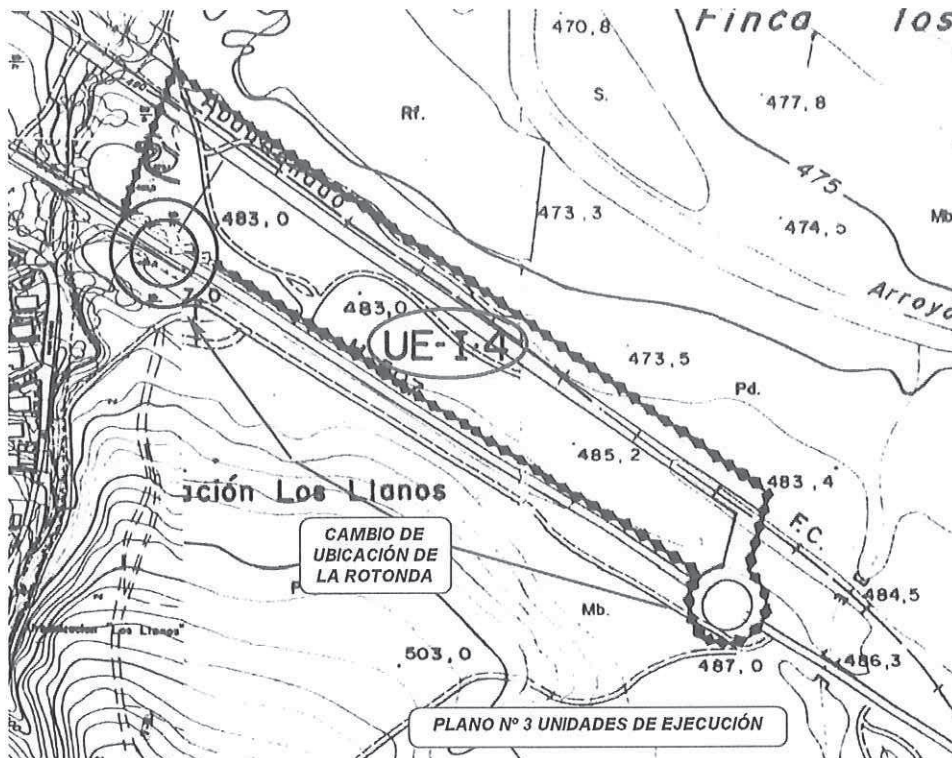
Con este cambio de ubicación de la rotonda de acceso rodado a la Unidad de Ejecución UE-I-4, se mejora sin duda el cruce existente en la M-507 en el acceso a la Urbanización los Llanos del Municipio, debido fundamentalmente a evitar posibles accidentes y mejorar la parada de los autobuses de línea regular Aldea del Fresno-Madrid.

Para la redacción de esta modificación puntual se han tenido en cuenta las disposiciones previstas en los artículos de la Sección 4ª, Capítulo V, Título II de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid; en el Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las modificaciones puntuales no sustanciales de planeamiento urbanístico; y Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Aldea del Fresno

Esta modificación afectaría a documentación gráfica, en concreto al Plano nº 1, Plano nº 2 y Plano nº 3, así como la superficie indicada en la Ficha Urbanística de la U.E. I-4



INDUSTRIAL del Planeamiento de 1997. Principalmente el cambio sería gráfico donde la rotonda cambiaría la ubicación para el acceso rodado a la Unidad de Ejecución mencionada, que pasaría del extremo derecho en la norma actual vigente, al extremo izquierdo según se indica en siguiente gráfico:



El Ayuntamiento de Aldea del Fresno, en esta modificación sobre todo, quiere prevalecer los criterios de seguridad vial con el Planeamiento Urbanístico que contempla la construcción de una rotonda para el acceso a la Unidad de Ejecución Industrial nº 4 de las vigentes NN.SS. de 1997.

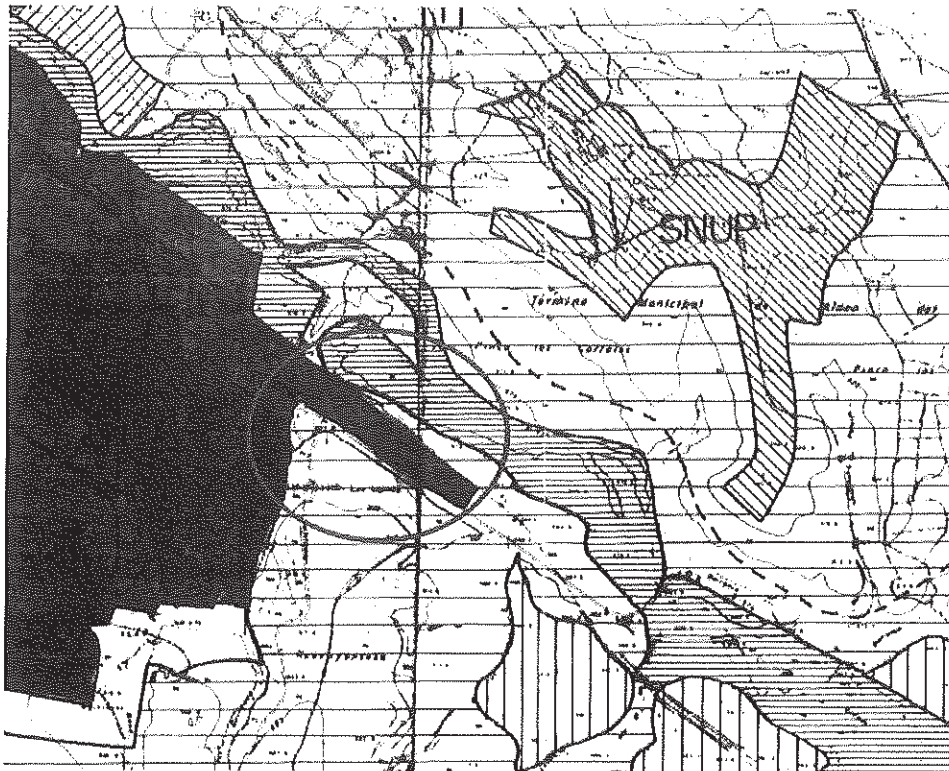
Se solicita en Aldea del Fresno, a 11 de Agosto de 2017

Julio Jesús Rivera Pradillo  
Ingeniero de Edificación Municipal  
Ayuntamiento Aldea del Fresno



**PLANOS A MODIFICAR**

**PLANO 01.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE**



AYUNTAMIENTO DE FRESCO

PROGRAMA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

24 ABR. 1997

28 ABR. 1997

NORMAS SUBSIDIARIAS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALDEA DEL FRESCO

PLANO N.º 1

CLASIFICACION DEL SUELO

ORDENACION DEL SUELO

NO URBANIZABLE

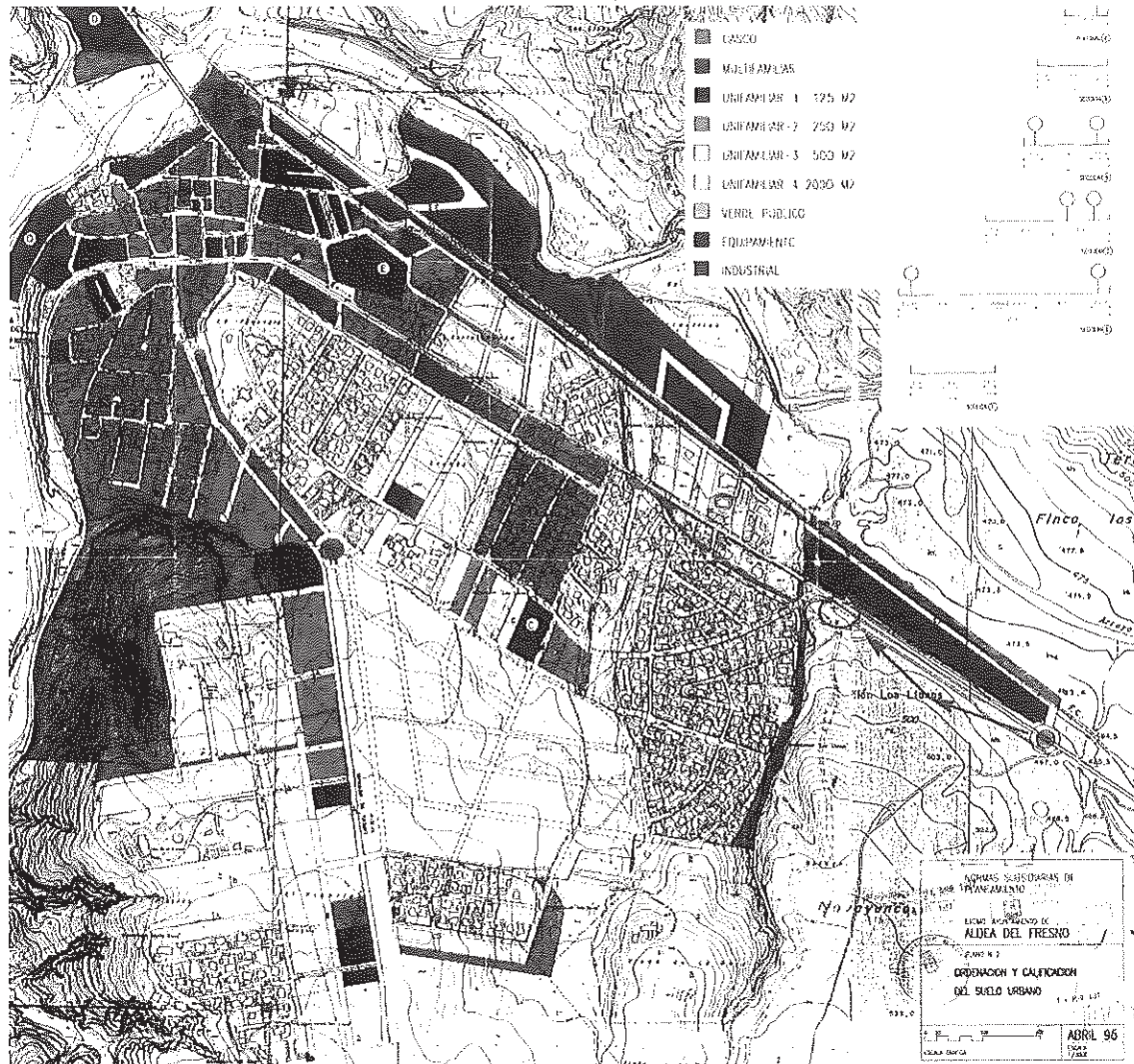
ABRIL 96

ESCALA 1/10000

ESCALA GRAFICA

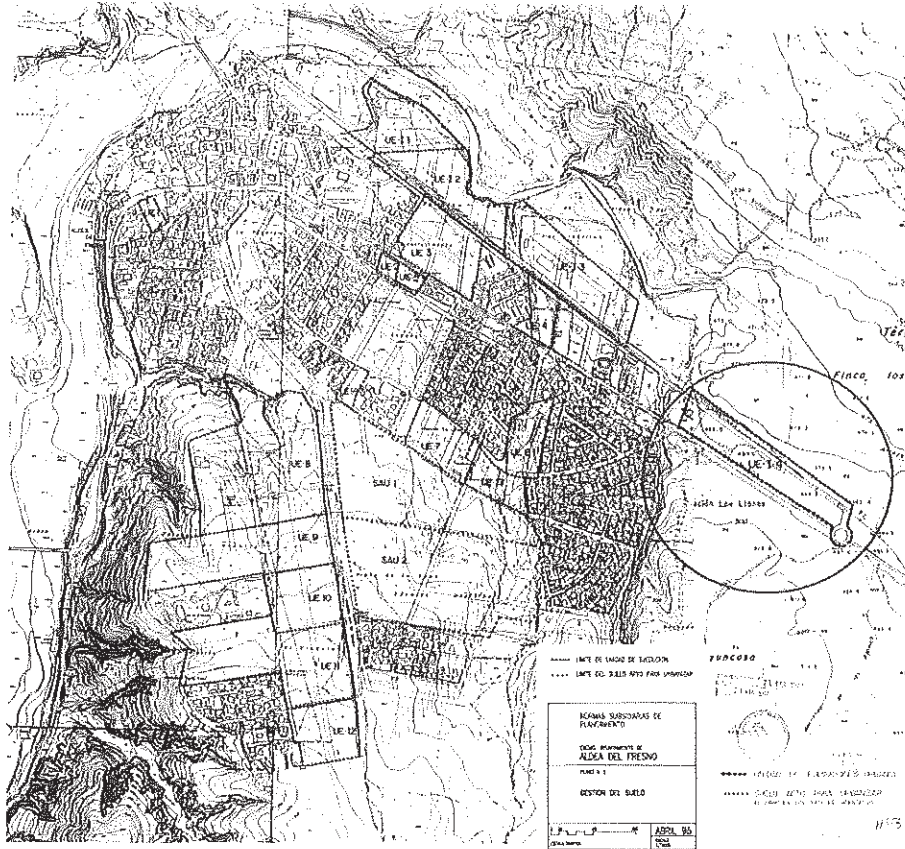


## PLANO 02.- ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO





## PLANO 03.- UNIDADES DE EJECUCIÓN (S.URBANO) Y SUELO APTO PARA URBANIZAR







## FICHA U.E.I-4 (INDUSTRIAL) A MODIFICAR

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID  
14 MAR 1997  
1114

11 MAR 1997

### FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCION. U.E. I<sup>14</sup> Aldea del Fresno (Industrial)

#### 1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 35.510 m<sup>2</sup>  
Uso principal: INDUSTRIAL.

#### 2. CONDICIONES DE ORDENACION

##### a) Volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas reflejadas en el plano n<sup>o</sup> 2 de Ordenación:

- .04 "Industrial" Grado 1"
- .05 "Equipamiento"
- .06 "Zonas Verdes"

##### b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Verde: 11.710 m<sup>2</sup>  
Equipamiento: 1.870 m<sup>2</sup>  
Vial: 5.400 m<sup>2</sup>

Total cesiones mínimas de suelo: 18.980 m<sup>2</sup>

c) Aprovechamiento patrimonializable: 90% del Aprovechamiento medio de la Unidad de Ejecución, según lo dispuesto en el Real Decreto Ley 5/1996 de 7 de Junio.

#### 3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación.  
Proyectos previos a licencia de edificación:

- . Proyecto de Compensación.
- . Proyecto de Parcelación.
- . Proyecto de Obras de Urbanización.
- . Formalización de cesiones.

Plazos:

- . Presentación Proyecto Compensación: 2 años.
- . Ejecución obras de Urbanización: 3 años.

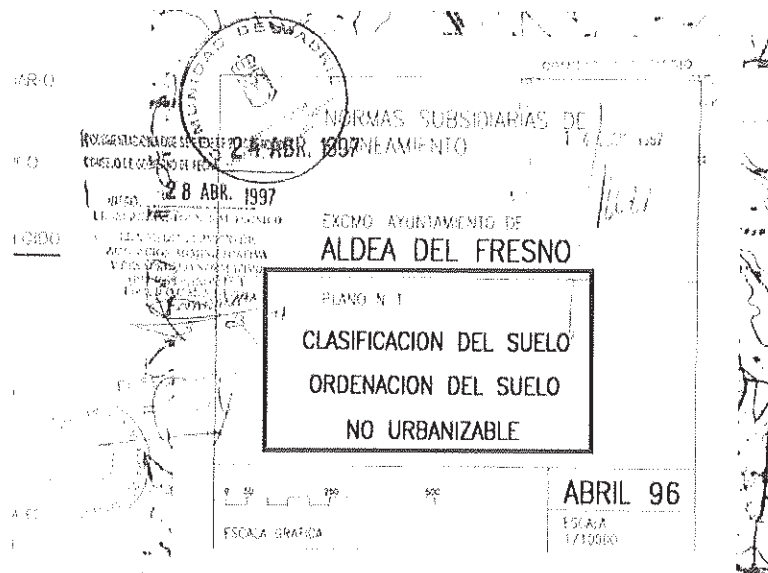
#### 4. OTRAS CONDICIONES

Se prohíbe el acceso a las parcelas a través de la carretera M-507



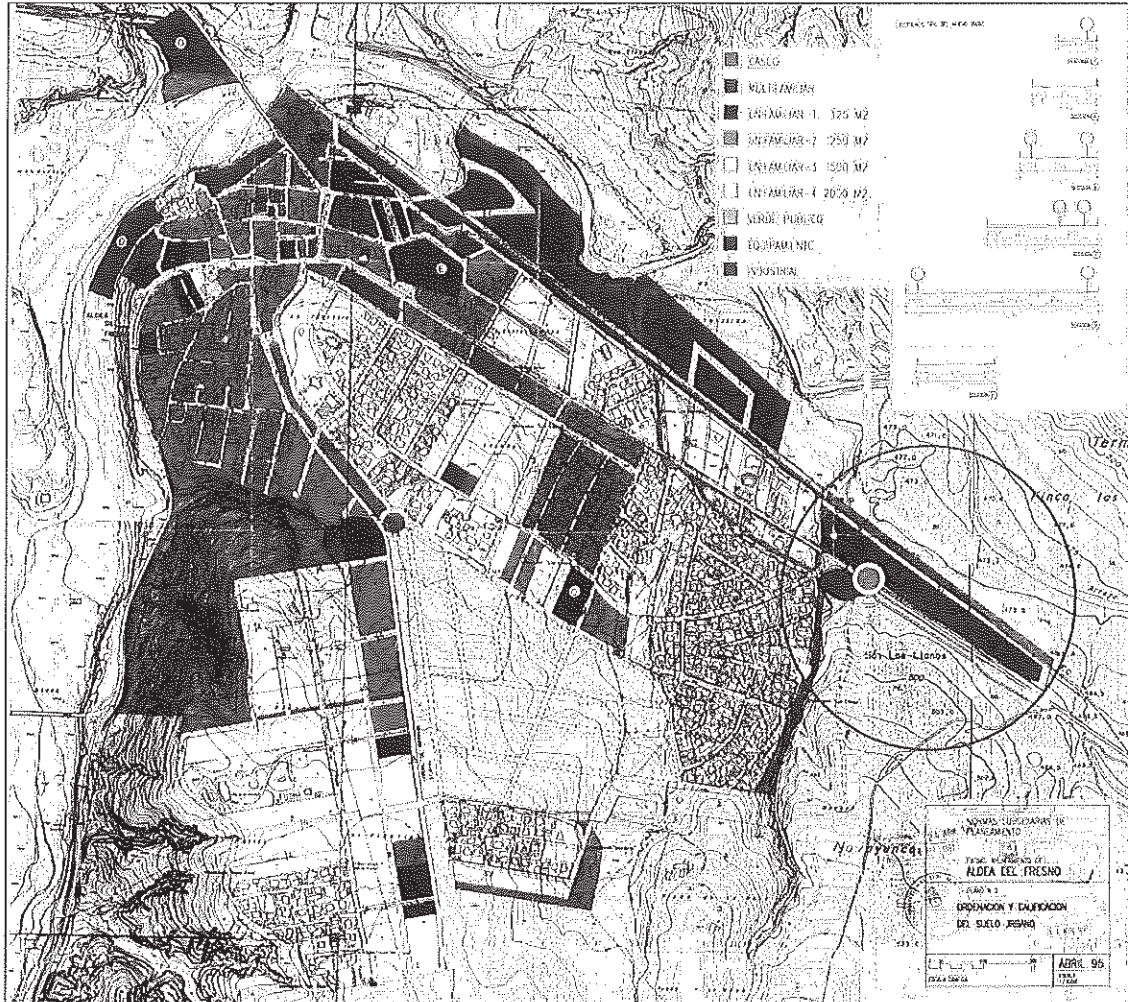
## PLANOS MODIFICADOS

### PLANO 01.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE



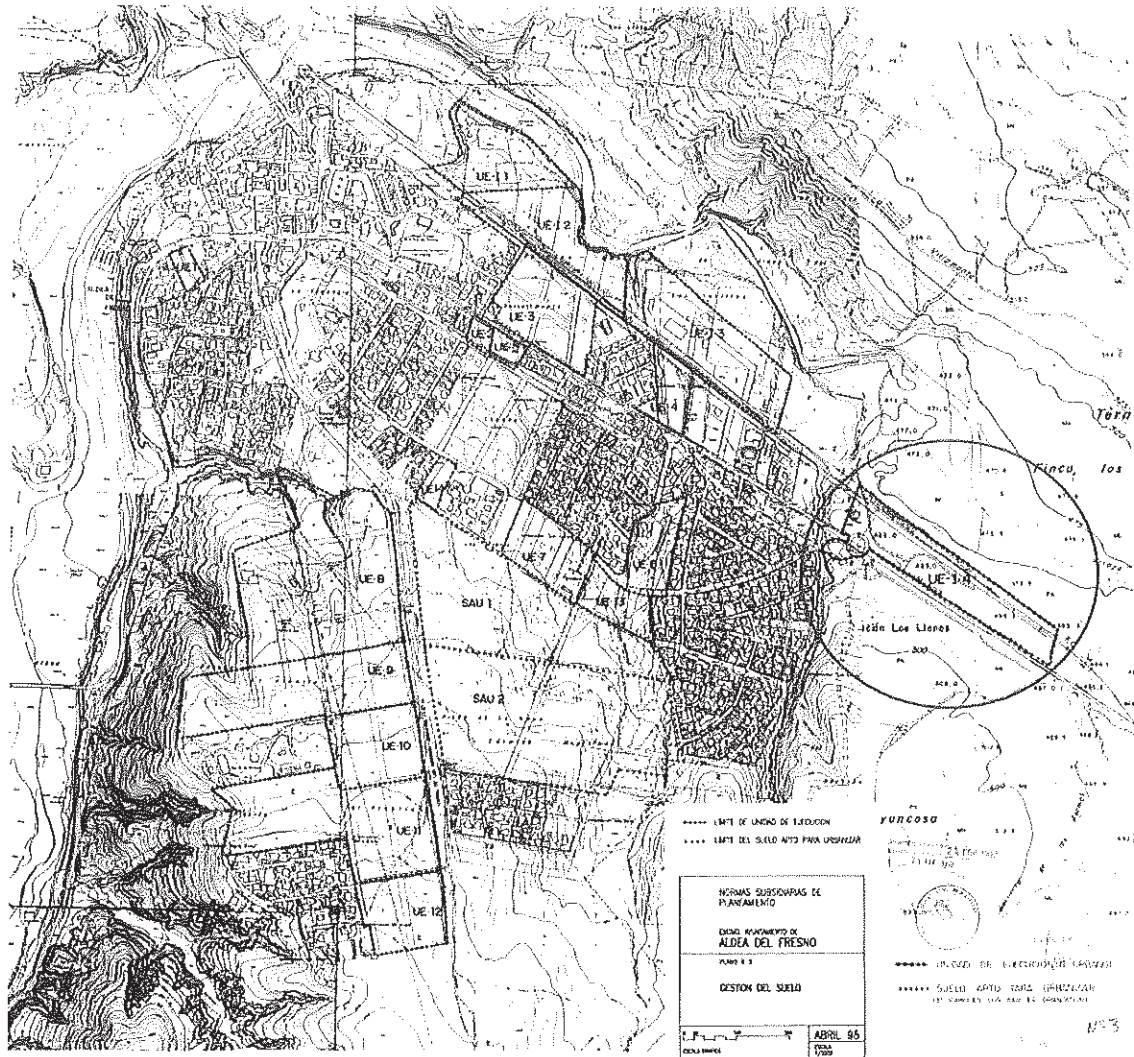


## PLANO 02.- ORDENACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO





## PLANO 03.- UNIDADES DE EJECUCIÓN (S.URBANO) Y SUELO APTO PARA URBANIZAR





## FICHA U.E. I-4 (INDUSTRIAL) MODIFICADA

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. I-4 Aldea del Fresno  
(Industrial)

### 1. CARACTERÍSTICAS

**Superficie bruta:** 40.400 m<sup>2</sup>

**Uso principal:** INDUSTRIAL

### 2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

#### a) Volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas reflejadas en el plano nº 2 de Ordenación:

.-04 "Industrial" Grado 1

.-05 "Equipamiento"

.-06 "Zonas Verdes"

#### b) Cesiones obligatorias y gratuitas

**Verde:** 11.710 m<sup>2</sup>

**Equipamiento:** 1.870 m<sup>2</sup>

**Viarío:** 5.400 m<sup>2</sup>

**Total cesiones mínimas de suelo:** 18.980 m<sup>2</sup>

c) Aprovechamiento patrimonializable: 90% del Aprovechamiento medio de la Unidad de Ejecución, según lo dispuesto en el Real Decreto Ley 5/1996 de 7 de junio.

### 3. CONDICIONES DE DESARROLLO

**Sistema de Actuación:** Compensación

**Proyectos previstos a licencia de edificación:**

.- Proyecto de Compensación.

.- Proyecto de Parcelación.

.- Proyecto de Obras de Urbanización.

.- Formalización de cesiones.

**Plazos:**

.- Presentación Proyecto Compensación: 2 años.

.- Ejecución Obras de Urbanización: 3 años.

### 4. OTRAS CONDICIONES

Se prohíbe el acceso a las parcelas a través de la carretera M-507.

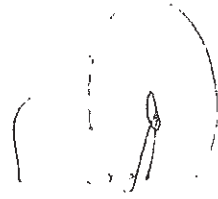
COMUNIDAD DE ALDEA

CC  
Dir

14 MAR 1997

14

EXAMINADO  
03 03 97



FICHA DE DESARROLLO DE  
UNIDAD DE EJECUCION.  
U.E. I-4 Aldea del Fresno  
(Industrial)

1. CARACTERISTICAS

Superficie bruta: 35.510 m<sup>2</sup>  
Uso principal: INDUSTRIAL

2. CONDICIONES DE ORDENACION

a) Volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas reflejadas en el plano n°2 de Ordenación;

- .04 "Industrial" Grado 1°
- .05 "Equipamiento"
- .06 "Zonas Verdes"

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

Verde: 11.710 m<sup>2</sup>  
Equipamiento: 1.870 m<sup>2</sup>  
Viarío: 5.400 m<sup>2</sup>

Total cesiones mínimas de suelo: 18.980 m<sup>2</sup>

c) Aprovechamiento patrimonializable: 90% del Aprovechamiento medio de la Unidad de Ejecución, según lo dispuesto en el Real Decreto Ley 5/1996 de 7 de Junio.

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

Sistema de Actuación: Compensación.  
Proyectos previos a licencia de edificación:

- . Proyecto de Compensación.
- . Proyecto de Parcelación.
- . Proyecto de Obras de Urbanización.
- . Formalización de cesiones.

Plazos:

- . Presentación Proyecto Compensación: 2 años.
- . Ejecución obras de Urbanización: 3 años.

4. OTRAS CONDICIONES

Se prohíbe el acceso a las parcelas a través de la carretera M-507

**ANEXO 3: MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ALDEA DEL FRESNO  
FICHA URBANÍSTICA UE-I-4 (INDUSTRIAL) MODIFICADA**

FICHA DE DESARROLLO DE UNIDAD DE EJECUCIÓN U.E. I-4 Aldea del Fresno  
(Industrial)

1. CARACTERÍSTICAS

**Superficie bruta: 40.400 m<sup>2</sup>**

**Uso principal: INDUSTRIAL**

2. CONDICIONES DE ORDENACIÓN

a) Volumen y aprovechamiento

Será el derivado de la aplicación de las respectivas Ordenanzas reflejadas en el plano nº 2 de Ordenación:

.-04 "Industrial" Grado 1

.-05 "Equipamiento"

.-06 "Zonas Verdes"

b) Cesiones obligatorias y gratuitas

**Verde: 11.710 m<sup>2</sup>**

**Equipamiento: 1.870 m<sup>2</sup>**

**Viarío: 5.400 m<sup>2</sup>**

**Total cesiones mínimas de suelo: 18.980 m<sup>2</sup>**

c) Aprovechamiento patrimonializable: 90% del Aprovechamiento medio de la Unidad de Ejecución, según lo dispuesto en el Real Decreto Ley 5/1996 de 7 de junio.

3. CONDICIONES DE DESARROLLO

**Sistema de Actuación: Compensación**

**Proyectos previstos a licencia de edificación:**

.- Proyecto de Compensación.

.- Proyecto de Parcelación.

.- Proyecto de Obras de Urbanización.

.- Formalización de cesiones.

**Plazos:**

.- Presentación Proyecto Compensación: 2 años.

.- Ejecución Obras de Urbanización: 3 años.

4. OTRAS CONDICIONES

Se prohíbe el acceso a las parcelas a través de la carretera M-507.