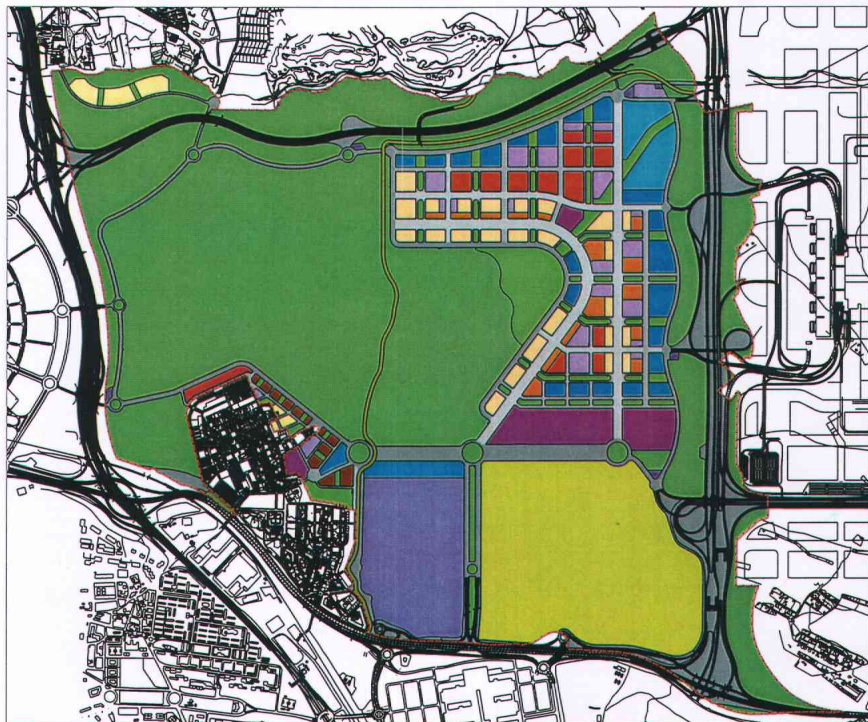


PLAN PARCIAL US. 4.01

PARQUE DE VALDEBEBAS



TOMO I

MEMORIA DE INFORMACIÓN



APROBACIÓN DEFINITIVA
DICIEMBRE 2004

BD



ESTE TOMO I CONTIENE:

- **MEMORIA DE INFORMACIÓN**
- **PLANOS DE INFORMACIÓN**

Ramón Ruiz y Ruiz de Gopegui
Ingeniero de Caminos Canales y Puertos
Colegiado nº 7459

BD



COMISIÓN GESTORA PARQUE DE VALDEBEBAS

Presidente

D. César Cort Lantero Economista

Área de Gerencia

D. Miguel Mula Díaz Licenciado en Ciencias Medioambientales

Dña. Cristina Martín Martínez Abogado

Área Técnica

Director: D. Isabelino Baños Fernández Arquitecto

D. Antonio Álvarez-Cedrón Ingeniero de Caminos, C. y P.

Área Jurídica

Director: D. Francisco García Gómez de Mercado Abogado Doctor en Derecho

Dña. Paula Piñar Guzmán Abogado

Área de Administración y RRHH

Dña. Isabel Pelegrí Modet Abogado

D. Alfredo Parra Moracho Informático

EQUIPO REDACTOR PROINTEC, S.A.-GIS, S. L. (U.T.E.)

Gerente U.T.E. y Coordinador General

D. José Ignacio Gómez Cuesta Arquitecto

Representante de PROINTEC, S.A.

D. Cesar Cañedo-Argüelles Torrejón Ingeniero de Caminos, C. y P.

Representante de G.I.S

D. David Gistau Cosculluela Ingeniero de Caminos, C. y P.

EQUIPO DE PROINTEC, S.A.

Director del Departamento de Urbanismo

D. Antonio J. Pimenta Cilleruelo Arquitecto

Especialistas en Planificación Urbana y Ordenación del Territorio

BD

D. Daniel de Antonio Alonso Arquitecto

Dña. Marta Collado Lara Arquitecto

D. Gustavo Serrano Garro	Geógrafo
D. Antonio García Martín	Sociólogo
D. Javier Ruiz Sánchez.....	Doctor Arquitecto
D. Ernesto Rodríguez Sánchez	Arquitecto
D. Francisco Placer Rodríguez	Arquitecto
D. Emilio Almela Lumbreras	Arquitecto

Estudios Específicos

- Ingeniería urbana

D. Ramón Ruiz y Ruiz de Gopegui	Ingeniero de Caminos, C. y P.
D. Francisco Vázquez Buceta	Ingeniero Técnico Industrial, I.C.A.I.
D. Enrique Mellado Domínguez	Ingeniero de Caminos, C. y P.
D. Alberto Álvarez García	Ingeniero Técnico de O.P.

- Infraestructura viaria

D. Eduardo García de Guinea	Ingeniero de Caminos, C. y P.
D. Carlos Armisen Castillo	Ingeniero de Caminos, C. y P.
D. Ignacio Prieto Sánchez	Ingeniero de Caminos, C. y P.

- Infraestructura ferroviaria y transportes

D. Eduardo Romo Urroz	Ingeniero de Caminos, C. y P.
D. Luis Ignacio González Sanz	Ingeniero de Caminos, C. y P.
D. Fernando Práxedes García.....	Ingeniero de Caminos, C. y P.
Dña. Adriana Gil Cuevas	Ingeniero de Caminos, C. y P.
D. Diego Patón Roncero	Ingeniero Técnico de O. P.

- Plan de alarma, evacuación y seguridad civil

D. Alonso Domínguez Herrera.....	Ingeniero de Caminos, C. y P.
D. David Ferrer Bardasano	Ingeniero de Caminos, C. y P.

- Sistemas Aeroportuarios

D. José Manuel García Fernández	Ingeniero Aeronáutico
D. Pedro Reina Viedma	Ingeniero Aeronáutico
Dña. Amelia Quintero Moreno	Ingeniero Técnico Aeronáutico



EQUIPO DE GIS, S.L.

Director del Equipo

D. David Gistau Cosculluela.....Ingeniero de Caminos, C. y P.

Equipo Técnico

D. Raúl Antón Sanromán.....Ingeniero de Caminos, C. y P.

D. Alberto Belinchón Calleja Ingeniero de Caminos, C. y P.

D. Guillermo Moreno García..... Arquitecto Técnico



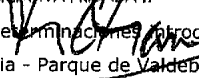
MEMORIA DE INFORMACIÓN

BD

1. INTRODUCCIÓN

1.1. OBJETO Y CONTENIDO

El presente documento desarrolla y contiene las nuevas determinaciones introducidas por el Plan de Sectorización UNS.4.01 "Ciudad Aeroportuaria - Parque de Valdebebas".

 AYUNTAMIENTO DE MADRID GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Este documento es copia del original aprobado definitivamente el día 23 DIC. 2004 JEFE DEL DEPARTAMENTO DE INICIATIVA PRIVADA II
Nº folio: 03	

Fdo.: Caridad Mauri Ruiz-Olmo

El 6 de junio de 2003 se publica en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid la Resolución de 3 de junio de 2003, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se hace pública la Orden relativa a la aprobación definitiva del Plan de Sectorización del suelo urbanizable no sectorizado UNS.4.01 "Ciudad Aeroportuaria - Parque de Valdebebas" que se dictó, con fecha 13 de mayo de 2003 por el Excelentísimo señor Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

Este documento constituye un Plan Parcial según se estipula en el Título II, Capítulo IV, Sección 1ª de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante LSCM).

1.2. ÁMBITO TERRITORIAL

El área de planeamiento, definida como sector UNS.4.01 en la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid y en el Plan de Sectorización de Valdebebas, objeto de este Plan Parcial, se encuentra situada en el noreste del municipio de Madrid.

1.3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN

El presente Plan Parcial se redacta como desarrollo de las determinaciones del Plan de Sectorización de Valdebebas y del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid y su Modificación, relativas al sector UNP.4.01, que señala un uso global Terciario.

Como plan parcial, desarrolla de manera pormenorizada las determinaciones que con carácter estructurante han sido planteadas por el Plan de Sectorización.

Estas determinaciones pormenorizadas son, con carácter general, las definidas en el artículo 40 de la LSCM:

BD

Artículo 40. Determinaciones sobre las zonas urbanísticas de ordenación pormenorizada

1. Se entiende por zona urbanística de ordenación pormenorizada, o simplemente zona, el recinto espacial, en cualquier clase de suelo, caracterizado porque sobre todas las parcelas, unidades mínimas de ejecución o unidades aptas para la edificación que puedan existir en su interior sean de aplicación, en un número suficientemente significativo de ellas, las mismas condiciones de ordenación pormenorizada.

La delimitación de zonas o zonificación implica definir recintos de suelo con ordenación pormenorizada para los cuales es de aplicación un mismo régimen normativo, en especial en lo relativo a las condiciones sobre las parcelas, la edificación y los usos e intervenciones admisibles.

2. Los instrumentos de planeamiento competentes para establecer la ordenación pormenorizada de un ámbito territorial, independientemente de su clasificación de suelo, podrán dividirlo en zonas como método práctico de sistematizar los principales parámetros normativos. En tales casos, en las normas urbanísticas del correspondiente instrumento, se destinará un apartado a la especificación de las condiciones de ordenación que caracterizan a cada una de las zonas empleadas.

3. Asimismo, en los casos en que el planeamiento haya cubierto toda la ordenación pormenorizada de un área homogénea, ámbito o sector mediante la asignación de zonas, de forma que a cada una le corresponda un modelo tipológico de la edificación y un uso pormenorizado característico, podrá establecer las relaciones de ponderación a que se refiere la letra b) del número 3 del artículo 38 de la presente Ley, entre las distintas zonas, o bien entre éstas y cada uno de los posibles usos pormenorizados.

4. En todo caso, reglamentariamente podrán regularse los parámetros normativos de ordenación pormenorizada que definen cada una de las zonas de mayor uso en la práctica del planeamiento.

Su contenido viene determinado por el capítulo IV, sección primera, de la LSCM, que se transcribe a continuación:

6 SECCIÓN 1ª PLANES PARCIALES

Artículo 47. Función

1. El Plan Parcial desarrolla el Plan General o el Plan de Sectorización para establecer la ordenación pormenorizada de ámbitos y sectores completos, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable.

2. Cuando, en suelo urbano no consolidado, los Planes Parciales tengan por objeto operaciones de reurbanización, reforma, renovación o mejora urbanas se calificarán de reforma interior.

3. El Plan Parcial podrá modificar, para su mejora, cualesquiera determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas por el Plan General sobre el ámbito o sector. Para que tales modificaciones sean admisibles, el Plan Parcial habrá de justificar expresamente que las mismas:

a) Tienen por objeto el incremento de la calidad ambiental de los espacios urbanos de uso colectivo o la mejora de las dotaciones públicas, sea mediante la ampliación de éstas o de la capacidad de servicio y funcionalidad de las ya previstas.

b) Sean congruentes con la ordenación estructurante del Plan General o del Plan de Sectorización.

Artículo 48. Contenido sustantivo

1. El Plan Parcial establecerá sobre la totalidad del ámbito o sector todas las determinaciones pormenorizadas de ordenación urbanística que se enumeran y regulan en el Capítulo II de este Título. Para ello, respetarán las siguientes precisiones:

a) Las alineaciones y rasantes se definirán compatibilizando la mejor adecuación a los condicionantes del relieve de los terrenos, la integración del ámbito o sector en las tramas urbanas adyacentes o en el entorno rural y la coherencia y funcionalidad tipológica y urbanística.

b) Se deberán definir las condiciones que deben cumplir las parcelas para su ejecución material. A tales efectos, el Plan Parcial podrá incorporar la definición gráfica del parcelario, señalando expresamente el grado de vinculación normativa de la misma.

c) Para todo suelo edificable se establecerán las precisas condiciones sobre la edificación y sobre la admisibilidad de los usos que sean suficientes para determinar el aprovechamiento de cualquier parcela.

Cumplida esta exigencia mínima, en los espacios edificables en que así se justifique, el Plan Parcial podrá remitir a Estudios de Detalle el completar la ordenación volumétrica de la edificación y la fijación de los parámetros normativos consiguientes.

d) Se localizarán las reservas de suelo destinadas a los elementos de las redes públicas locales, en posiciones tales que se optimice su nivel de servicio y, en el caso de los espacios dotacionales, contribuyan a la revalorización perceptual del espacio urbano.

e) Se delimitarán, en su caso, las unidades de ejecución que se juzguen convenientes para la mejor gestión de la ejecución, señalando a cada una el sistema de ejecución correspondiente.

2. Cuando se trate de un Plan Parcial en suelo urbanizable, además de las determinaciones contenidas en el número anterior, debe presentar para su aprobación inicial y posterior tramitación, los compromisos y garantías técnicas de sostenibilidad de las soluciones propuestas en los siguientes aspectos:

a) Los estudios específicos necesarios y suficientes para la adecuada conexión, ampliación o refuerzo de todos y cada uno de las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos municipales y supramunicipales cuya prestación haya de utilizar la población futura, integrando el supuesto de que llegue a ser residente permanente y, como mínimo, su integración en las redes escolar, educativa, asistencial, sanitaria, hospitalaria, deportiva, cultural, de ocio, comercio diario, servicios de seguridad interior, bomberos y los enlaces con las infraestructuras y servicios de carreteras o vías actuales, captación y depuración de agua, luz, teléfono, gas, residuos sólidos, correos, transportes públicos urbanos y regionales por carretera o ferrocarril.

b) Verificación técnica, con informe preceptivo y autorización escrita de cada órgano competente sobre su capacidad, límites y compromisos, o contratos necesarios para garantizar el abastecimiento de la demanda de los servicios públicos mínimos antes citados generada por la propuesta y, en su caso, las medidas adoptadas para satisfacerla sin sobre costes públicos inasumibles por el órgano prestador del servicio.

c) Estudio relativo a las infraestructuras de la red de saneamiento.

d) Conexión y autonomía del sistema de transporte público garantizando la no sobrecongestión en caso límite de los transportes existentes, a partir de varias hipótesis de sobrecarga.

e) Planes de alarma, evacuación y seguridad civil en supuestos catastróficos.

3. Cuando un sector en suelo urbanizable sea un desarrollo urbanísticamente aislado, el Plan Parcial incluirá además una propuesta de ordenación global indicativa del desarrollo de los sectores que previsiblemente puedan limitar por todos los lados con el supuesto, mostrando la racionalidad, funcionalidad y efectos de su eventual futura ampliación integrada en dicho

BD

conjunto superior y de su conexión con las redes municipales y supramunicipales que, en relación con las previstas en el planeamiento general, estructuren y delimiten el mismo.

4. El Plan Parcial, además del sector, habrá de ordenar, en su caso, los siguientes suelos destinados por el planeamiento general a redes públicas supramunicipales o generales, salvo que la Administración competente manifieste su intención de acometer su ordenación a través de un Plan Especial:

- a) Aquellos que se dispongan en el interior del sector.*
- b) Aquellos que, situados adyacentes al sector, sean adscritos al mismo como resultado de la equidistribución respecto al correspondiente área de reparto.*

Artículo 49. Documentación

Los Planes Parciales se formalizarán, al menos, en la siguiente documentación:

- a) Memoria: en ella, de forma concisa, se describirá la ordenación establecida y se justificará su adecuación al planeamiento general, fundamentando, en su caso, las modificaciones introducidas en la ordenación pormenorizada previamente dispuesta por éste.*
- b) Informe previsto en la normativa reguladora de las infraestructuras de saneamiento.*
- c) Planos de ordenación pormenorizada.*
- d) Organización y gestión de la ejecución.*
- e) Normas urbanísticas.*
- f) Catálogo de bienes y espacios protegidos, cuando proceda.*

1.4. AUTOR DEL ENCARGO

El presente Plan Parcial se redacta por encargo de la Comisión Gestora del Ámbito Urbanístico UNS.4.01. "Ciudad Aeroportuaria - Parque de Valdebebas".

2. MEMORIA INFORMATIVA

2.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

- El Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, fue aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 17 de abril de 1997. Dicho acuerdo, en su punto primero, establecía diversas condiciones en relación con la documentación aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el 17 de diciembre de 1996 estableciendo para el UNP.4.01 "Ciudad Aeroportuaria - Parque de Valdebebas" en el apartado primero de dicho texto lo siguiente:

"Respecto a los siguientes ámbitos UNP 04.01. "Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas" con carácter previo a la aprobación del Programa de Actuación Urbanística se deberá celebrar un Convenio entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid en el que se establecerán los parámetros urbanísticos y las bases de su desarrollo".

BD

- Para fijar y coordinar el marco territorial consecuencia de los nuevos trazados de las infraestructuras viarias y del aeropuerto, los Servicios Técnicos de la Dirección de Servicios del Plan General de la Gerencia Municipal de Urbanismo encargaron un primer trabajo en el año 2000, para evaluar sus implicaciones en todo el arco logístico de la corona este. Este trabajo, titulado Esquema Director de la Corona Este de Madrid, se continúa y pormenoriza en un segundo estudio que contiene la redacción de una propuesta para la ordenación del Polígono de Valdebebas, Ciudad Aeroportuaria, Aeropuerto de Madrid-Barajas y su entorno.
- El 7 de mayo de 2001 se formaliza convenio urbanístico entre la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Madrid y el Real Madrid Club de Fútbol para el desarrollo urbanístico de la parcela situada en el Paseo de la Castellana, Avda. de Monforte de Lemos y calles Pedro Rico y Arzobispo Morcillo, en la que se localizan las actuales instalaciones de la ciudad deportiva del citado club de fútbol.
- El 17 de julio de 2001 se aprueba el nuevo texto de la Ley del Suelo de la comunidad de Madrid (L.S.C.M. 9/2001).
- Con fecha 26 de diciembre de 2001 se aprueba la Ley 14/2001 de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid que contiene en su Capítulo XI, una serie de correcciones de erratas y rectificaciones parciales de la L.S.C.M. 9/2001.
- Dando cumplimiento a la condición impuesta en el acuerdo aprobatorio del P.G.O.U.M., descrita anteriormente, se firma el 16 de julio de 2002 un Convenio urbanístico entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid correspondiente al área definida como UNP.04.01 en virtud de que ambas administraciones acuerden la modificación del PGOUM/97. Dicha modificación tiene por objeto la adaptación a la nueva delimitación resultante del Sistema General Aeroportuario según lo previsto en el Plan Director del Aeropuerto Madrid-Barajas (Orden del Ministerio de Fomento de 19 de noviembre de 1999) así como el establecimiento de los parámetros urbanísticos y las bases para el desarrollo del área referida.

En dicho convenio se establece que la ordenación resultante de dicha modificación tendrá carácter estructurante y delimitará el ámbito como suelo urbanizable no sectorizado, debiendo ser completado con el correspondiente Plan de Sectorización.

BD

- El 17 de julio de 2002 se suscribe entre el Ayuntamiento de Madrid, la Comisión Gestora de propietarios del suelo del ámbito del UNP 4.01 (constituida el 3 de abril de 2001) y el Real Madrid Club de Fútbol, el "Convenio Urbanístico de Gestión para la ejecución del planeamiento correspondiente al ámbito UNP.4.01 "Ciudad Aeroportuaria-Parque de Valdebebas" del P.G.O.U.M."
- Con fecha 25 de julio de 2002, el Pleno del Ayuntamiento de Madrid, adopta acuerdo relativo a la aprobación del Avance de Plan de Sectorización y a su sometimiento a información pública, junto con el Convenio Urbanístico de Gestión suscrito en este mismo ámbito, mediante anuncios que fueron insertados el periódico La Razón del día 21 de septiembre de 2002 y el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 226 de 23 de septiembre de 2002.

Asimismo se solicitaron los oportunos informes de los distintos organismos afectados.

Durante estos trámites se formularon diversas alegaciones, obrantes en el expediente, y se emitieron informes por los siguientes organismos:

- . Dirección General de Ferrocarriles, del Ministerio de Fomento.
- . AENA, Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea.
- . Demarcación de Carreteras del Estado de Madrid, del Ministerio de Fomento.
- . IFEMA, Feria de Madrid.
- . Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid. (Informe Previo de Análisis Ambiental, en base a lo establecido en el artículo 56.3 de la Ley 9/2001 y 21 de la Ley 2/2002, al documento de Avance).
- En fecha 20 de febrero de 2003, previos los pertinentes informes municipales, el Pleno del Ayuntamiento adopta acuerdo del siguiente tenor:
 - . Aprobar el contenido definitivo del Avance de Plan de Sectorización correspondiente al ámbito de suelo urbanizable no sectorizado 4.01 "Ciudad Aeroportuaria - Parque de Valdebebas" con la incorporación de cuantas determinaciones vinculantes y prescripciones legales han sido establecidas en los informes sectoriales emitidos por las diversas Administraciones Públicas.
 - . Aprobar inicialmente el Plan de Sectorización correspondiente al ámbito de suelo urbanizable no sectorizado UNS.4.01 "Ciudad Aeroportuaria - Parque de



Valdebebas", al amparo del artículo 57.a) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid condicionado a la definitiva aprobación de la Modificación Puntual del Plan General en que tiene su origen.

- . Someter el expediente al trámite de información pública durante el plazo de un mes, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en uno de los periódicos de mayor difusión, para que en el expresado plazo se puedan formular alegaciones.
- . Remitir el documento técnico a la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid, a los efectos previos en la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- El trámite de información pública fue cumplimentado mediante anuncios insertados en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, de 27 de febrero de 2003 y en el periódico "La Razón", de 28 de febrero de 2003.

Asimismo fue solicitado informe de los diversos organismos y entidades afectados.

Durante dicho periodo se formularon diversas alegaciones y emitieron informe los siguientes organismos:

- Unión Fenosa
- Red Eléctrica de España
- Telefónica, SAU
- Gas Natural
- Canal de Isabel II
- Auna
- Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento
- Dirección General de Patrimonio Histórico de la Consejería de las Artes
- Confederación Hidrográfica del Tajo del Ministerio de Medio Ambiente
- Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento
- Dirección General de Agricultura de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica
- Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid del Ministerio de Fomento
- Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid. (Informe definitivo de análisis ambiental al que se refiere el artículo 57.d) de la Ley 9/2001 de 17 de julio del suelo de la Comunidad de Madrid, concordante con el artículo 21 f) de la Ley 2/2002 de 19

BD



de junio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid. En él, se consideran cumplidas las recogidas en el epígrafe correspondiente del informe previo de análisis ambiental).

- Con fecha 11 de abril de 2003, la Dirección de Servicios del Plan General de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Madrid, elabora informe en el que se analiza los informes sectoriales y alegaciones producidas en el periodo de información pública de la aprobación inicial del Plan de Sectorización del ámbito 4.01 "Ciudad Aeroportuaria - Parque de Valdebebas". En el se indica la incorporación de las determinaciones y prescripciones legales establecidas en los informes sectoriales.
- Con fecha 30 de abril de 2003, previo informe jurídico favorable, el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria, adoptó el acuerdo de:
 - . Aprobar provisionalmente el Plan de Sectorización correspondiente al ámbito de Suelo Urbanizable No Sectorizado 4.01 "Ciudad Aeroportuaria - Parque de Valdebebas" al amparo del artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de Suelo de la Comunidad de Madrid, condicionado a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General en que tiene su origen, con estimación parcial de las alegaciones formuladas por la Sociedad Autopista del Henares, S.A., Concesionaria del Estado y la Sociedad Autopista Eje Aeropuerto Concesionaria Española S.A. y desestimación de las restantes alegaciones.
 - . Remitir el expediente relativo al Plan de Sectorización a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, para la aprobación definitiva, si procede por el órgano competente.
- Conjuntamente con el desarrollo hasta ahora descrito se han realizado en el presente ámbito diversas actuaciones de carácter infraestructural que influirán en la delimitación y ordenación del mismo.

Dichas actuaciones son:

1. Aeropuerto de Barajas

En julio de 1997 fue aprobado definitivamente el Plan Especial del Sistema General Aeroportuario vigente, promovido por AENA (Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea).

BD

Posteriormente se redactó el Plan Especial de Ordenación de Accesos al Aeropuerto Madrid-Barajas, presentado en la Comunidad de Madrid en septiembre de 1998 y sin aprobación; documento que se considera de transición y queda sustituido a los efectos aportados por el Plan Director que se referencia a continuación.

El Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Barajas fue redactado por el ente público AENA en junio de 1999, al amparo del Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, con el objetivo de planificar las necesidades de infraestructuras aeroportuarias que den servicio a los futuros requerimientos del tráfico y transporte aéreo en Madrid.

La aprobación definitiva del Plan Director del Aeropuerto de Madrid-Barajas tuvo lugar el 19 de noviembre de 1999, mediante Orden Ministerial.

2. Autopista de peaje Eje Aeropuerto

Con fecha 24 de mayo de 2000 se publicó en el BOE la resolución del Excmo. Ministerio de Fomento por la que se aprobaba el expediente de información pública y definitivamente el estudio informativo: El 4-M-57 "Eje Aeroportuario. Nuevo Acceso al Aeropuerto de Madrid-Barajas entre la M-110, a la altura de La Moraleja y la M-40 a la altura del Parque Juan Carlos I".

La Declaración de Impacto Ambiental correspondiente al citado proyecto fue formulada por resolución de la Secretaría General de Medio Ambiente de fecha 15 de febrero de 2000, y publicada en el BOE de 1 de marzo del mismo año.

El 13 de marzo de 2002 se publica en el BOE la Orden del Ministerio de Fomento 541/2002 de 5 de marzo por la que se aprueba el Pliego de cláusulas administrativas particulares para el concurso, por el procedimiento abierto, de la concesión para la construcción, conservación y explotación de la autopista de peaje Eje Aeropuerto desde la carretera M-110 hasta la A-10 (actualmente M-11), de la autopista de peaje Eje Aeropuerto desde la A-10 hasta la M-40, y construcción de la prolongación y mejoras del acceso sur a Barajas; de la ampliación a tres carriles de la autovía A-10, entre la conexión con el Eje Aeropuerto y el Nudo de Hortaleza, y la conexión Aeropuerto Variante N-II y vías de servicio sur de Barajas.

BD

3. Radial 2

Por Real Decreto 1834/2000 de 3 de noviembre se adjudicó la concesión administrativa para la construcción, conservación y explotación de la autopista de peaje Radial 2 de Madrid a Guadalajara conjuntamente con la circunvalación a Madrid M-50, subtramo desde la carretera N-II a la carretera N-I.

2.1.1. Modificación puntual del PGOUN/97 en el ámbito UNP 04.01

El 6 de junio se publica en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid la Resolución 26 de mayo de 2003, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se hace público acuerdo, de 22 de mayo de 2003 del Gobierno de la Comunidad de Madrid, relativo a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del PGOUN/97 en diversos ámbitos, y a la ratificación del convenio suscrito entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid en relación con el ámbito "Ciudad Aeroportuaria - Parque de Valdebebas", promovida por el Ayuntamiento de Madrid.

La Modificación Puntual se tramita atendiendo en primer lugar, a la obligada adaptación de las condiciones urbanísticas de los ámbitos de referencia, establecidas por el vigente PGOUN/97, a las condiciones de planificación establecidas por la Administración General del Estado, en tres grandes infraestructuras de transporte de su exclusiva competencia, y por la afección que estas condiciones crean sobre el UNP.04.01 "Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas" y restantes ámbitos de su entorno; y, en segundo lugar, al cumplimiento del citado Convenio firmado por la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid con fecha 16 de julio de 2002, que venía a cumplimentar lo establecido como condicionante de la aprobación definitiva del PGOUN/97.

La modificación propone el reajuste del ámbito UNP.4.01 a la nueva delimitación fijada por el Plan Director del Aeropuerto Madrid-Barajas, lo que supone una disminución de 73.000 m² de suelo que se incorporan al AOE 00.02 "Sistema Aeroportuario Barajas". Igualmente recoge las otras infraestructuras estatales que son objeto principal de la Modificación Puntual, es decir, la infraestructura viaria Autopista de peaje Eje Aeropuerto, de acceso al Aeropuerto y de conexión de la A-1 con la A-10 y la M-40, y la autopista radial R-2 de Madrid a Guadalajara, así como, la acción ferroviaria para el enlace desde el Corredor de Henares, vía Barajas y Estación de Hortaleza, hasta Chamartín.

BD

Asimismo, dicha Modificación Puntual, actualiza y adapta ese ámbito a la terminología y condiciones establecidas en la Ley del Suelo 9/2001, y pasando a denominarse como URBANIZABLE NO SECTORIZADO, UNS.4.01. En este sentido se fijan las bases y los parámetros urbanísticos para el desarrollo del correspondiente Plan de Sectorización de acuerdo a la ordenación de sus límites respecto del AOE.00.02, a las determinaciones derivadas de la aplicación de la legislación urbanística vigente y a las determinaciones fijadas en el Convenio Urbanístico suscrito el 16 de julio de 2002 entre la Comunidad y el Ayuntamiento de Madrid, en cumplimiento de lo establecido en el acuerdo de aprobación definitiva del Plan General.

La ordenación estructurante que resulte de la modificación del PGOU/97 sobre el ámbito delimitado como suelo urbanizable no sectorizado, se completará con el correspondiente Plan de Sectorización.

2.1.2. Plan de Sectorización del ámbito UNS.4.01 "Ciudad Aeroportuaria - Parque de Valdebebas"

El Plan de Sectorización tiene su origen y fundamento en la Modificación Puntual del PGOU/97 acordada entre las administraciones en el Convenio suscrito el 16 de julio de 2002, asumiendo y cumplimentando las disposiciones en él contenidas.

El Plan de Sectorización categoriza el suelo del ámbito "Parque de Valdebebas - Ciudad Aeroportuaria", objeto de la Modificación Puntual convenida entre las administraciones, como URBANIZABLE SECTORIZADO aplicando el régimen urbanístico resultante del nuevo marco legal vigente.

Según lo dispuesto en la LSCM y en cumplimiento de las determinaciones requeridas por ella se han reflejado en el Plan de Sectorización:

- Delimitación del área de reparto de cargas y beneficios.
- La definición del sector, conteniendo los elementos integrantes de las redes públicas generales, incluyéndose en este caso también los correspondientes a las redes supramunicipales.
- El señalamiento, como determinación estructurante, del uso global y el aprovechamiento unitario así como el régimen de viviendas sujetas a protección pública de conformidad con el art. 38 de la LSCM.

BD

- La determinación de coeficientes de ponderación u homogeneización entre usos.
- Una propuesta no vinculante de ordenación pormenorizada, que implica la definición de criterios y objetivos para la formulación del Plan Parcial requerida por la Ley.
- Estudio de viabilidad contemplando los compromisos y garantías para la autorización de la transformación urbanizadora, que se instrumentan en el Convenio Urbanístico de Gestión de 17 de julio de 2002.
- Estudios sectoriales de tráfico, incidencia ambiental, servidumbres aeronáuticas y redes de infraestructuras.
- Informe de incidencia ambiental.

Una vez aprobado el correspondiente Plan de Sectorización, el presente ámbito constituirá un área de reparto; y coincide, a efectos de su gestión urbanística, con una sola Unidad de Ejecución, para lo cual se define y establece el Sistema de Compensación.

El desarrollo urbanístico del ámbito se realizará mediante el Plan Parcial objeto del presente documento.

2.1.3. Situación urbanística actual

La propuesta de ordenación del presente Plan Parcial ha requerido, por una parte, de la Modificación del Planeamiento, para fijar la nueva delimitación del ámbito de ordenación de suelo urbanizable como consecuencia del Plan Director Aeroportuario Madrid-Barajas, y por otra, de la formulación de un Plan de Sectorización para fijar las bases de desarrollo y condiciones de ordenación del Polígono Parque de Valdebebas/Ciudad Aeroportuaria.

Mediante la MODIFICACIÓN PUNTUAL del PGOU/97 convenida entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid correspondiente al ámbito inicial UNP.4.01, se ha categorizado dicho suelo como URBANIZABLE NO SECTORIZADO UNS.4.01. Mediante el Plan de Sectorización que tiene su origen y fundamento en la modificación Puntual descrita anteriormente el suelo del ámbito "Parque Valdebebas/Ciudad Aeroportuaria"

queda categorizado como URBANIZABLE SECTORIZADO que se ha de desarrollar a través del correspondiente Plan Parcial, objeto del presente documento.

2.1.4. Determinaciones específicas para el desarrollo del área

El Plan Parcial desarrolla los criterios y objetivos genéricamente contenidos en la ficha de características relativas al sector, y en consecuencia se atiende y cumple lo estipulado en las previsiones del PGOUM y el Plan de Sectorización.

Las determinaciones estructurantes para el desarrollo del área están recogidas en la Ficha de Características de UNS.4.01. Se recoge a continuación la transcripción de la misma.

 AYUNTAMIENTO DE MADRID GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	Este documento es copia del original aprobado definitivamente el día
Nº ref.: 03/114	23 DIC. 2004 JEFE DEL DEPARTAMENTO DE INICIATIVA PRIVADA II 

Fdo.: Caridad Mauri Ruiz-Olmo

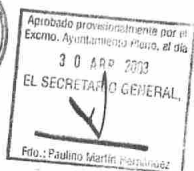
BD

C/ Arturo Soria, 128
28043 Madrid

Parámetros principales del ámbito Ciudad Aeroportuaria/Parque de Valdebebas:

PARÁMETROS PRINCIPALES DEL ÁMBITO CIUDAD AEROPORTUARIA/PARQUE DE VALDEBEBAS	
Superficie del ámbito: 10.600.000 m ²	
Gestión: Convenio-Compensación	
Planeamiento:	- Iniciativa - Pública
	- Instrumentos - Modificación Puntual del Plan - Plan de Sectorización
Prioridad de Planeamiento: Según estipulaciones del presente Convenio	
Uso Global: Terciario	
Coeficiente de Edificabilidad sin homogeneizar: 0,27 m ² /m ²	
Aprovechamiento unitario o Coeficiente de Edificabilidad homogeneizado de referencia: 0,231 m ² ug/m ² suelo	
Redes	Superficies mínimas m ²
Red Supramunicipal Infr.Viaria	974.890
Red Supramunicipal Vías Pecuarias	100.000
Red Supramunicipal VIS.	190.800
Red General ZV	4.785.350
Red General Equipamiento	858.600
Red General Infraestructuras.	572.400
Total SG	7.482.040
RED LOCAL DE ZONAS VERDES	
	Superficie (m2)
Red Local ZV	429.300
- Máximo integrado en Parque	214.650
- Resto integrado en Ordenación	214.650

CIUDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
DIRECCIÓN GENERAL DE PROYECTOS
MAY 2003
RECIBO INFORMATIVO



**Ayuntamiento de Madrid**

Gerencia Municipal de Urbanismo

Dirección de Servicios del Plan General

Departamento de Planeamiento Urbanístico

**b) Márgenes de Edificabilidad de usos lucrativos (%)**

TERCIARIO OFICINAS RESTO TERCIARIO	50% de (Edif.Total-Edif.Dep.) (Nota 1)	33.71/41.71 210
RESIDENCIAL VL (55% N° Viv; Sup.VL media de cálculo = 130 m²/viv) RESIDENCIAL VPT (11,25% N° Viv; Sup VPT media de cálculo 90 m²/viv) RESIDENCIAL VPO (33,75 % N° viv; Sup VPO media de cálculo=80 m²/viv)	50% de (Edif.Total-Edif.Dep.) (Nota 1)	Sin margen
DEPORTIVO PRIVADO	360.000 m²	Sin margen

(Nota 1: ver cuadro anexo para aplicación de art. 3.3.12 de las NNUU del PG97)

c) Coeficientes de ponderación:

En función de:

- las características del ámbito y de los usos propuestos
- a la vista de la propuesta presentada por la Comisión Gestora
- el Convenio suscrito entre la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid el 7 de mayo de 2001;
- la singularidad de la extensión superficial de la parcela destinada a uso dotacional deportivo privado de 120 hectáreas de superficie

se establecen los siguientes **Coeficientes de Ponderación:**

TERCIARIO - OFICINAS	1
RESTO TERCIARIO	1,1
RESIDENCIAL VL	1
RESIDENCIAL VPT	0,9
RESIDENCIAL VPO	0,75
DEPORTIVO PRIVADO	0,04556
DOTACIONAL PRIVADO	0,65

d) Determinaciones básicas de la ficha de condiciones:**Objetivos**

- Proceder al desarrollo del área en virtud de los Convenios urbanísticos que se suscriban a tal efecto.
- Creación de la Casa de Campo de Valdebebas, como elemento de la estructura metropolitana de grandes espacios libres y parques, en relación con el parque de Juan Carlos I, Alameda de Osuna y otros parques urbanos.
- Creación de una reserva de suelo para la ampliación de los recintos feriales del Olivar de la Hinojosa, al norte de la A-10.
- Obtención de la reserva de suelo necesaria para la realización del eje viario Norte-Sur de acceso al sistema aeroportuario.
- Obtención de la reserva de suelo necesaria para la realización del eje viario R-2.

PLAN DE SECTORIZACIÓN UNS 4.01: CIUDAD AEROPORTUARIA Y PARQUE DE VALDEBEBAS

2709

C/ Arturo Soria, 128
28043 Madrid

por el
el día

PRAL

- Configuración de la Ciudad Aeroportuaria con un marcado carácter terciario en relación con la ampliación del sistema aeroportuario, incorporando equipamientos de máxima centralidad posibilitando la implantación de una gran superficie comercial. Se preverá el desarrollo de actuaciones residenciales complementarias, conforme a las bases acordadas, localizadas en relación con el parque.

- Configuración de la Ciudad Residencial Valdebebas en relación con la Casa de Campo de Valdebebas y los crecimientos previstos en el norte entre la R-2 y el municipio de Alcobendas.

Posibilitar el remate residencial de las Cárcavas de San Antonio y El Encinar de los Reyes.

Reservar 120 Ha. de suelo para un equipamiento deportivo privado, estableciendo condiciones específicas para su instalación.

Consolidación de la Red de Vías Pecuarias interiores al ámbito y garantía de su continuidad. Se garantizará el cruce del Eje Norte-Sur con el dominio público pecuario de acuerdo a la legislación sectorial.

actuaciones estructurantes

ORDENACIÓN

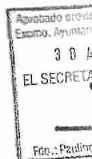
- O.1.- Red General de Zonas Verdes: Casa de Campo de Valdebebas. Superficie mínima de Parque (suma de red local (214.650 m² y red general (4.785.350 m²)) en el interior del ámbito: 500 Ha.
- O.2.- Área de concentración de la Ciudad Aeroportuaria.
- O.3.- Área de concentración de la Ciudad residencial Valdebebas.
- O.4.- Remate residencial del Encinar de los Reyes.
- O.5.- Remate residencial de las Cárcavas de San Antonio.
- O.6.- Red General de Servicios: Ampliación recintos feriales. Superficie mínima: 50 Ha.
- O.7.- Reserva dotación deportiva privada: 120 Ha.
- O.8.- Localización indicativa del espacio libre derivado de la reserva de dotación supramunicipal para viviendas de integración social (VIS) colindante al Parque Metropolitano. El área de concentración de la edificación se fijará en el Plan Parcial correspondiente.

INFRAESTRUCTURAS

- IF.1.- Red Supramunicipal de infraestructuras: Eje viario Norte-Sur, de acceso al sistema aeroportuario a través de un sistema jerarquizado de vías colectoras y de servicio a partir del tronco central.
- IF.2.- Red Supramunicipal de infraestructuras: La R-2, enlaza la M40 con el Eje Norte-Sur. Esta vía servirá de acceso Norte al parque, así como de relación con los crecimientos previstos en la Solana de Valdebebas y la ciudad residencial Valdebebas mediante el establecimiento de los necesarios puntos de conexión y/o vías de servicio.
- IF.3.- Red General de infraestructuras: Vía urbana de calidad que estructure la ordenación de la Ciudad Aeroportuaria.

**Ayuntamiento de Madrid**

Gerencia Municipal de Urbanismo
Dirección de Servicios del Plan General
Departamento de Planeamiento Urbanístico



- IF.4.- Red General de infraestructuras: Vía borde de la Casa de Campo de Valdebebas, que delimite la Ciudad Aeroportuaria por el oeste y sirva de borde a la reserva deportiva, a la ampliación de los recintos feriales, al remate de las Cárcavas y a la nueva ciudad residencial de Valdebebas.
- IF.5.- Red General de infraestructuras: enlaces con la trama viaria del UZI 0,09 "Sanchinarro".
- IF.6.- Red General de infraestructuras: Resolución de los cambios de sentido en R-2 y enlace con nuevos crecimientos
- IF.7.- Red General de infraestructuras: Viales de conexión con la A-10.
- IF.8.- Red Supramunicipal de infraestructuras: Establecimiento de una acción ferroviaria para el enlace desde el Corredor del Henares, vía Barajas y Estación de Hortaleza hasta Chamartín, de forma que sea compatible con la integridad y máxima entidad del Parque de Valdebebas y la reserva deportiva.
- IF.9.- Resolución de la subestación eléctrica de Barajas en coordinación con las determinaciones del UZP 01.01- "Ensanche de Barajas".
- Condición específica para LF-4 e LF-5: La resolución del trazado definitivo de la red viaria estructural general al oeste del ámbito, queda supeditada expresamente al cumplimiento de las condiciones medioambientales que, en el preceptivo trámite de análisis ambiental se establezcan por la Consejería de la Comunidad de Madrid competente en la materia. Las determinaciones comprendidas en este informe de análisis ambiental serán vinculantes para la aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo.

MEDIOAMBIENTE

- MA.1.-La ordenación, en su integridad, deberá de contemplar y considerar las limitaciones establecidas por las servidumbres aeronáuticas, derivadas de la proximidad del sistema aeroportuario. Asimismo, las actuaciones en el Ámbito se ajustarán a las prescripciones contenidas en la legislación medioambiental vigente, dándose cumplimiento a las condiciones establecidas en el Informe de Análisis Ambiental emitido por la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.
- MA.2.-Tratamiento y encauzamiento del arroyo de Valdebebas y otros cauces, hasta su canalización bajo las pistas del aeropuerto, de forma que se integren en el parque y sirvan de complemento al mismo. Para este tratamiento e integración del arroyo en el Parque se tendrá en cuenta el informe de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional de la CM, conforme al acuerdo de aprobación definitiva del PGOU de Abril de 1997.
- MA.3.-Preservación, mediante su integración en la ordenación del ámbito, de los cauces, los arroyos y vías pecuarias, siendo los corredores ecológicos previstos en la ordenación del Ámbito los lugares preferentes para el desvío de los citados elementos del medio natural.
- MA.4.-Creación de un carril bici a lo largo de la Vía Borde del parque.
- MA.5.-Permeabilizar el crecimiento residencial de Valdebebas y las infraestructuras de transporte mediante pasillos medioambientales y conectores de personas y fauna, sobre todo, la R-2. En la zona residencial Valdebebas los pasillos medioambientales de conexión serán al menos de 100 metros de anchura.
- MA.6.-En el oeste del ámbito, la resolución del trazado definitivo de la red viaria



PLAN DE SECTORIZACIÓN U.S. 4.01: CIUDAD AEROPORTUARIA Y PARQUE DE VALDEBEBAS

BD

270

C/ Arturo Soria, 128
28043 Madrid

PROYECTO DE ORDENANZA
DE 8 DE 2000
SECRETARÍA GENERAL

Paulino Martín Hernández

estructurante general y la formalización de la ordenación urbanística de las áreas residenciales, quedan supeditadas expresamente al cumplimiento de las condiciones medioambientales que, en el preceptivo trámite de análisis ambiental se establezcan por la Consejería de la Comunidad de Madrid competente en la materia. Las determinaciones comprendidas en este informe de análisis ambiental serán vinculantes para la aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo.

MA.7.- Se deberá realizar una Propuesta de alternativas de tratamiento de los vertederos presentes en el ámbito, valorando su viabilidad desde el punto de vista técnico y económico.

MA.8.- El diseño del futuro parque deberá incorporar los criterios de calidad ambiental establecidos para las zonas verdes en el Informe de Análisis Ambiental y que hace referencia a la creación de habitats naturales, trabajos de reforestación, ahorro en el consumo de agua, medidas de protección de las infraestructuras, protección y valoración del paisaje, etc.

MA.9.- La Red de Vías Pecuarias, cuya gestión será determinada por la Ley 8/98, de 15 de junio, de Vías Pecuarias, será consolidada en su trazado garantizando los cruces con las infraestructuras limítrofes de ámbito. A tal fin se elaborará una ordenanza específica de RSVP - Red Supramunicipal de Vías Pecuarias en el planeamiento de desarrollo. Su régimen se regulará por el instituido en las NN.UU. del PGOUM 97.

G.1.- El coeficiente de edificabilidad lucrativa del ámbito sin homogeneizar es $0,27 \text{ m}^2/\text{m}^2$. El aprovechamiento unitario de referencia de $0,231 \text{ m}^2/\text{m}^2$ (o coeficiente de edificabilidad homogeneizada) se ha obtenido conforme a la legislación vigente, aplicando los coeficientes de ponderación del PG97 y los establecidos en el Convenio que se recogen en la casilla correspondiente de la Ficha de Condiciones Particulares y atendiendo a los porcentajes de cálculo del Cuadro de Características del Anexo.

G.2.- El uso global de éste área homogénea es el terciario.

G.3.- Para el porcentaje fijo asignado al uso terciario (43,71%) se establecen las siguientes horquillas: terciario oficinas: 33,71%-41,71%; resto terciario: 2%-10%. Se admite la implantación de grandes superficies comerciales.

G.4.- En aplicación del art. 38 de la LSCM el número de viviendas libres se fija en el 55% del total de las viviendas. El número de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública será, por tanto, como mínimo, del 45% del total de las viviendas restantes.

G.5.- La actuación pondrá a disposición de la administración terminados y en estado de funcionamiento los elementos de la urbanización interior así como las conexiones con las redes supramunicipales conforme a la LSCM y a las estipulaciones contenidas en el Convenio.

TRAS DETERMINACIONES ESTRUCTURANTES

Las actuaciones sobre los elementos de la infraestructura viaria, de transportes (Metro, Cercanías, Autobuses, Intercambiadores) de saneamiento, hidráulicas, eléctricas, gas, y comunicaciones se realizarán de acuerdo con las directrices de los organismos públicos competentes en cada caso, de conformidad con la normativa sectorial de aplicación.

- Los contactos con la Red de Carreteras del Estado se consideran como determinaciones


Ayuntamiento de Madrid

Gerencia Municipal de Urbanismo
Dirección de Servicios del Plan General
Departamento de Planeamiento Urbanístico

DOCUMENTO A QUE SE
ORDEN DEL CONSEJERO
PÚBLICAS. URBAN
TRANSPORTES D
12-26-5
Madrid
EL SECRETARIO GEN
LA JEFE DEL SERVICIO I
ADMINISTRATIVA Y DESA
18498

complementarias no vinculantes, en el marco de lo establecido en el artículo 42.4.a) de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, a resolver en el proceso de desarrollo posterior.

- El Planeamiento de Desarrollo resolverá la adecuación de la ordenación de las servidumbres aeronáuticas exigidas por la legislación sectorial actualmente aplicable o sus futuras modificaciones. Hasta tanto no se modifique la legislación vigente, todas las zonas afectadas por dichas servidumbres cumplirán el Decreto 584/1972 que establece que no podrán autorizarse construcciones, instalaciones o plantaciones sin la previa resolución favorable de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento. Asimismo, cumplirá el Decreto 2490/74, de 9 de agosto, y el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio.

- El trazado del acceso ferroviario entre la estación de Chamartín y la Nueva Terminal de Pasajeros del Aeropuerto de Barajas recogido en el documento urbanístico, tiene el alcance y contenido determinados en el artículo 42.4.a) de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid. El Planeamiento de Desarrollo del ámbito asumirá los requerimientos de calificación del suelo y funcionales que, respecto a la infraestructura ferroviaria, se establezcan por los organismos competentes. Asimismo se deberá cumplir la Ley 16/1987, de 30 de julio, sobre Ordenación de los Transportes Terrestres y sus modificaciones, y el Real Decreto 1211/90, de 28 de septiembre, por el que se aprueba su Reglamento de desarrollo.

Estas condiciones de desarrollo para el área se complementan con la fijación del **Sistema de Ejecución por Compensación** en la Modificación del Plan General que recoge los términos en los que se ha acordado el planeamiento en el área a través del Convenio firmado entre las administraciones.

De igual modo se precisa para la condición "0.8.- Localización indicativa del espacio libre derivado de la reserva de dotación supramunicipal para viviendas de integración social (VIS) colindante al Parque Metropolitano. El área de concentración de la edificación se fijará en el Plan Parcial correspondiente.", que la reserva de suelo para dotación supramunicipal correspondiente a VIS, o sus correspondientes medidas compensatorias, asciende a 190.800 m², sobre la que corresponde aplicar un índice de edificabilidad bruta de 0,27 m²/m².

Por último, a este conjunto de **condiciones estructurantes** se han incorporado como resultado de un mayor grado de detalle surgido del propio Plan de Sectorización las siguientes condiciones:

ORDENACIÓN

- 0.9.- Red General de Equipamientos Sociales y Servicios: Reserva de suelo para otras dotaciones.
- 0.10.- Redes locales: para el establecimiento de las dotaciones locales correspondientes a centros docentes, servicios de interés público y social- equipamiento social y deportivos relativos al área residencial y al área terciaria, se estará transitoriamente a lo dispuesto en el R.P. de 1978 y en las NNUU del PG97 (art.3.3.11), hasta tanto no se produzca el desarrollo reglamentario de la LSCM.

PLAN DE SECTORIZACIÓN U.S. 4.01: CIUDAD AEROPORTUARIA Y PARQUE DE VALDEBEBAS

SECRETARÍA DE URBANISMO
CONSEJERÍA DE OBRAS
PÚBLICAS Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
F. SECRETARÍA GENERAL
- 7 MAY 2005
DOCUMENTO INFORMATIVO
S. TÉCNICO
PROYECTO

BD



REFERE LA
DE OBRAS
NISMO Y
FECHA
03
03
TAL TÉCNICO
SE ACTUACIÓN
ROLLO

(BOCM 9599)

INFRAESTRUCTURAS



C/ Arturo Soria, 128
28043 Madrid

- 10.- Red de infraestructuras: Varios de conexión con el Encinar de los Reyes y Alcobendas
- 11.- Red de infraestructuras: Vialio de conexión con el recinto ferial del Campo de las Naciones
- 12.- Red de infraestructuras: Integración en la ordenación viaria de una reserva para un sistema de transporte de capacidad intermedia mediante plataforma reservada, que sirva a los nuevos crecimientos.

Cumplimiento de las Determinaciones

Por medio de este Plan de Sectorización que se propone, se da cumplimiento a las determinaciones contenidas por el PGOU. A tal respecto, se producirá su pormenorización en el futuro desarrollo del ámbito, una vez que se ha acreditado su conformidad con el Informe de Incidencia Ambiental.

En lo referente a la determinación estructurante de ordenación número ocho, se prevén en el ámbito las superficies correspondientes a las cesiones establecidas por el artículo 91.3 de la LSCM que se corresponden con la red pública supramunicipal, si bien se adscribirán y definirán definitivamente en el momento de asignación de usos pormenorizados por el correspondiente Plan parcial en coherencia con el modelo que se proponga.

El trazado del acceso ferroviario entre la estación de Chamartín y la Nueva Terminal de Pasajeros del Aeropuerto de Barajas recogido en el documento urbanístico, tiene el alcance y contenido determinados en el artículo 42.4.a) de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid. El Planeamiento de Desarrollo del ámbito asumirá los requerimientos de clasificación del suelo y funcionales que, respecto a la infraestructura ferroviaria, se establezcan por los organismos competentes.

Determinaciones Pormenorizadas

Dentro del marco general fijado a través de las determinaciones estructurantes y como desarrollo de las mismas, se incorporan un conjunto de Planos/Fichas en los que se detallan las condiciones pormenorizadas de los cinco subámbitos en los que se ha dividido el territorio y que son indicativas para la ordenación final del área:

- Ciudad Aeroportuaria
- Ciudad Residencial Valdebebas
- Remate Residencial Encinar de los Reyes
- Remate Residencial Cárcavas de San Antonio
- Equipamiento General y Metropolitano

En estas fichas, gráficas y descriptivas, se dan indicaciones de ordenación, localización indicativa de usos, condiciones para las infraestructuras viarias y dotaciones, y regulación indicativa, en cuanto a posición, altura de la edificación e índices de edificabilidad neta sobre parcela resultante.



**Ayuntamiento de Madrid**

Gerencia Municipal de Urbanismo

Dirección de Servicios del Plan General

Departamento de Placamiento Urbanístico

**1.1.4.5.- CUADRO DE ÁREA DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

Las determinaciones estructurantes descritas se completan con el cuadro de cálculo elaborado por similitud a los contenidos en la NNUU para los suelos urbanizables programados, en correspondencia con el art. 3.3.12 del PG97, para posibilitar el reajuste de las condiciones de aplicación una vez efectuada la medición precisa del ámbito:

Uso	Superficie m ²	Márgenes globales (%)	Márgenes Parciales (%)	Porcentajes de cálculo (%)	Superficie Edificable (m ²)	Coef. ponder.	Aprovechamiento(us)
Residencial VL				26,77	623.443	1	623.443,0
Residencial VPT		43,71	*ver nota(2)	4,07	116.606	0,9	104.945,8
Residencial VPO				10,86	310.951	0,75	23.3212,8
Industria Tradicional				0,00	0	0	0,0
Parque Industrial				0,00	0	0	0,0
Terciario Oficinas		43,71	33,71/37,71	37,71	1.079.280	1	
Resto terciario			4/10	6,00	171.720	1,1	
Deportivo Privado		12,58		12,58	360.000	0,04556	
Dotacional Privado		0		0	0	0,65	
Parcial				100,00	2.862.000,00		2.446.705,60 Resolución 1
Nota (2): El reparto del número de viviendas será: 55% Viv Libre y 45% Viv. Protegida distribuida: 1,25% VPT y 33,75% VPO							
Red Supram. Infr. Vlar	974.690						
Red Supr. Vías Pecuar.	100.000						
Red Supram. VIS.	190.800						
Red General ZV	4.765.350						
Red General Equip.	858.600						
Red General Infraest.	572.400						
Total SG	7.482.040						
R. Loc. ZV Integr. Parque	214.650						
R. Loc. ZVen Ordenación	214.650						
Superficie Ámbito	10.600.000						
Aprovechamiento unitario				Uso global	Terciario		0,2307713

En cualquier caso, para la aplicación del contenido del mismo, se ha tenido en cuenta la limitación

PLAN DE SECTORIZACIÓN U.S. 4.01: CIUDAD AEROPORTUARIA Y PARQUE DE VALDEBEBAS

BD



2712

C/ Arturo Soria, 128
28043 Madrid

establecida en el art.39.7 de la LSCM 9/2001 de que el coeficiente de edificabilidad homogeneizado finalmente resultante para el sector deberá ser igual o inferior al aprovechamiento unitario del mismo, compatibilizando sus determinaciones con los criterios del PGOU vigente.

1.1.5.- ESTUDIO DE VIABILIDAD Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN

La referencia a la viabilidad del modelo de utilización del territorio y desarrollo urbano adoptado resulta suficientemente justificada por referencia al contenido de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación, como resultado de los acuerdos adoptados por las Administraciones Públicas que han suscrito el Convenio de Planeamiento de 16 de Julio de 2.002, bajo cuyo contexto se sitúa el presente Plan de Sectorización.

En tal sentido, el aprovechamiento del Ámbito garantiza la viabilidad de la financiación de este desarrollo Urbanístico, como consta debidamente acreditado en los Convenios Urbanísticos suscritos, siendo de Planeamiento como de Gestión.

Así mismo, igualmente garantiza la viabilidad del Ámbito, el hecho de que las reservas de suelo para redes públicas, que triplican las previstas en la vigente LSCM, justifican la sostenibilidad del modelo de desarrollo urbano adoptado, bajo el apoyo de los Convenios Urbanísticos suscritos, que implican la aceptación por un número de propietarios superior al 60% de la superficie del Ámbito de tales estándares de cesión correspondientes a redes públicas.

En cuanto al Programa de Actuación, no cabe más que matizar los objetivos contenidos por el artículo 4º de la LSCM, en cuanto al alcance de sus exigencias sustantivas en un supuesto como el de este Plan de Sectorización tramitado bajo iniciativa pública. Será el promotor de la Iniciativa quien proponga el plan de etapas, así como la delimitación y concreción del Sistema de Actuación, cuestión que en este caso se encuentra solventada y regulada por el contenido del propio Convenio de Gestión suscrito, que será asumido en el correspondiente Plan Parcial.

Por tanto, la iniciativa del Ámbito se ha producido como consecuencia de este propio documento, que desarrolla el Convenio de Planeamiento suscrito, bajo los plazos establecidos para la formulación de la Iniciativa de forma subsiguiente a la tramitación de este documento, completándose con el anuncio de la misma en el Boletín oficial de la Comunidad de Madrid y un periódico de mayor difusión en la misma.

1.1.6.- ESTUDIOS SECTORIALES E INCIDENCIA AMBIENTAL

1.1.6.1.- ADECUACIÓN DE LAS RESERVAS PARA REDES A LA LEY DEL SUELO 9/2001 DE LA CAM

Las reservas de suelo para redes que se fijan en el ámbito Parque de Valdebebas/Ciudad Aeroportaria se hacen atendiendo a las determinaciones del Plan General de 1997 que preveía, sin asignar superficie, tanto una reserva de suelo para la nueva Casa de Campo del Este, como la reserva



2.2. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

2.2.1. Delimitación del ámbito

El ámbito de planeamiento, con una superficie de 10.649.176 m², se localiza en el territorio situado en el extremo Nordeste del término municipal de Madrid, que se ha llamado también "hemisferio Norte" de la Corona Este madrileña. Está constituido morfológicamente por el valle del arroyo de Valdebebas, en una ladera del río Jarama que, por su situación geográfica y sus características funcionales e infraestructurales, tiene un valor estratégico esencial para el desarrollo de Madrid y su región metropolitana.

Sus límites son los siguientes:

Norte: Límite del Término municipal de Alcobendas excluyendo las áreas de suelo urbano existentes en el término municipal de Madrid conformando dicho límite el UNP.4.11 "Fuente Fría Norte", y UNP 4.10 "Solana de Valdebebas".

Oeste: Distribuidor Noreste de la autopista M-40 que separa el ámbito del UZI 0.09 "Sanchinarro".

Sur: Límite constituido por la línea quebrada marcada por la colindancia con las siguientes áreas del Plan General 97: trazado del sistema general de ferrocarril de contorno, APR 16.05 "Ampliación Cárcavas Oeste"; APE 16.07 "Cárcavas"; APR 16.01 "Ampliación Cárcavas Este"; UZI. 0.05 "Olivar de la Hinojosa"; suelo de la A-10 (actual M-11) incluida en el API 21.06 "Campo de las Naciones", y UZI 0.02 "Los Corrales".

Este: Límite del Sistema General Aeroportuario de Madrid/Barajas, según su Plan Director e incluyendo por tanto el Eje Norte/Sur (actual Eje Aeropuerto) hasta su intersección con la A-10 (actual M-11).

De acuerdo con el artículo 3.3.12 del PGOUM, se ha evaluado con precisión la superficie del sector.

La delimitación del ámbito, en base a la cual se realiza este Plan Parcial, contiene una superficie de 10.649.176 m², ligeramente superior (0,463%) a la prevista en la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid tramitada (10.600.000 m²), en la cual se basa.

BD

Esta variación de superficie no supera el margen del 5% establecido por el citado artículo.

Comenzando por el extremo noroeste del ámbito y siguiendo la delimitación en el sentido contrario a las agujas del reloj, se aprecia un primer tramo que linda con el UZI 0.09 "Sanchinarro" mediante una línea sensiblemente paralela a la autopista M-40 y a una distancia aproximada de 100 m de la misma, la cual llega hasta el extremo sudoeste del ámbito.

A partir de ese punto, se produce una línea que, salvando los terrenos titularidad del Canal Isabel II (según alegación del mismo) llega hasta el suelo urbano de Las Cárcavas, que bordea con la delimitación vigente del mismo en el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

Finalizadas Las Cárcavas, la delimitación linda con la Autopista A-10 (actual M-11) hasta su extremo sudeste, en el cual coincide con la delimitación del UZP 1.01 "Ensanche de Barajas". Sigue en dirección norte coincidiendo con la delimitación del citado polígono para, finalizado el mismo, confluir con la delimitación del Plan Director del Aeropuerto de Barajas y expropiación correspondiente, hasta el extremo noreste del ámbito.

A partir de este último, y mediante una pequeña recta, linda con el Término Municipal de Alcobendas, para a continuación y ya como delimitación norte del polígono, mantenerse como en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Madrid y por tanto lindar con los suelos urbanizables no sectorizados correspondientes (por este orden) a los UNP.4.10 "Solana de Valdebebas" y UNP.4.11 "Fuente Fría Norte".

A continuación se incorpora el listado de coordenadas de los vértices del ámbito. Estos vértices quedan grafiados en el plano I.3. "Delimitación. Topográfico estado actual".

	Este documento es copia del original aprobado definitivamente el día
AYUNTAMIENTO DE MADRID GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO	23 DIC. 2004
Nº ref.: 03/114	JEFE DEL DEPARTAMENTO DE INICIATIVA PRIVADA II 

BD

Fdo.: Caridad Mauri Ruiz Olmo



VÉRTICE	X	Y
1	445.296,797	4.483.857,649
2	445.308,578	4.483.858,979
3	445.390,273	4.483.868,202
4	445.413,479	4.483.869,944
5	445.446,260	4.483.861,243
6	445.480,203	4.483.842,973
7	445.517,047	4.483.838,332
8	445.566,069	4.483.842,104
9	445.593,251	4.483.854,581
10	445.617,906	4.483.867,338
11	445.646,337	4.483.869,368
12	445.697,105	4.483.866,757
13	445.751,931	4.483.859,217
14	445.762,216	4.483.859,544
15	445.766,369	4.483.859,676
16	445.772,052	4.483.870,335
17	445.774,610	4.483.870,390
18	445.778,660	4.483.870,400
19	445.782,670	4.483.870,480
20	445.786,800	4.483.870,600
21	445.790,870	4.483.870,820
22	445.795,060	4.483.871,060
23	445.799,100	4.483.871,430
24	445.803,240	4.483.872,040
25	445.807,390	4.483.872,590
26	445.811,360	4.483.873,140
27	445.815,350	4.483.873,430
28	445.819,620	4.483.873,720
29	445.823,640	4.483.874,140
30	445.827,830	4.483.874,570
31	445.832,010	4.483.875,220
32	445.835,960	4.483.876,060
33	445.839,880	4.483.876,930
34	445.843,770	4.483.877,880
35	445.847,930	4.483.878,530
36	445.851,970	4.483.879,530
37	445.855,880	4.483.880,550
38	445.859,810	4.483.881,650
39	445.863,840	4.483.882,650
40	445.867,870	4.483.883,570
41	445.871,930	4.483.884,570
42	445.875,910	4.483.885,210
43	445.880,110	4.483.885,700
44	445.884,170	4.483.886,010
45	445.888,230	4.483.886,430
46	445.892,300	4.483.886,800
47	445.896,320	4.483.887,040
48	445.900,350	4.483.887,230
49	445.904,390	4.483.887,450
50	445.908,530	4.483.887,710
51	445.912,740	4.483.888,140
52	445.916,740	4.483.888,620
53	445.920,880	4.483.889,050
54	445.925,020	4.483.889,040
55	445.929,040	4.483.888,750
56	445.933,140	4.483.888,520
57	445.937,360	4.483.888,300
58	445.941,530	4.483.888,100
59	445.945,600	4.483.887,810
60	445.945,790	4.483.887,770
61	445.951,620	4.483.887,740
62	445.955,750	4.483.887,840
63	445.964,840	4.483.887,720



VÉRTICE	X	Y
64	445.969,100	4.483.887,510
65	445.972,220	4.483.887,300
66	445.976,170	4.483.887,000
67	445.979,210	4.483.886,650
68	445.982,430	4.483.886,150
69	445.986,010	4.483.885,370
70	445.988,740	4.483.884,500
71	445.993,500	4.483.882,640
72	446.004,300	4.483.877,600
73	446.014,640	4.483.871,450
74	446.029,600	4.483.863,430
75	446.040,790	4.483.857,040
76	446.053,210	4.483.847,880
77	446.062,280	4.483.841,730
78	446.071,450	4.483.836,400
79	446.076,510	4.483.833,880
80	446.087,820	4.483.828,070
81	446.101,980	4.483.820,430
82	446.113,730	4.483.814,240
83	446.135,450	4.483.803,620
84	446.154,090	4.483.794,690
85	446.171,330	4.483.787,150
86	446.186,820	4.483.780,520
87	446.192,250	4.483.777,940
88	446.198,400	4.483.772,440
89	446.204,870	4.483.760,890
90	446.212,320	4.483.747,880
91	446.219,740	4.483.737,850
92	446.228,680	4.483.728,640
93	446.236,960	4.483.721,360
94	446.245,990	4.483.714,300
95	446.247,160	4.483.713,130
96	446.250,896	4.483.708,720
97	446.250,921	4.483.708,582
98	446.250,949	4.483.708,446
99	446.250,979	4.483.708,309
100	446.251,012	4.483.708,173
101	446.251,047	4.483.708,038
102	446.251,084	4.483.707,903
103	446.251,124	4.483.707,769
104	446.251,166	4.483.707,636
105	446.251,211	4.483.707,503
106	446.251,257	4.483.707,372
107	446.251,306	4.483.707,241
108	446.251,358	4.483.707,111
109	446.251,411	4.483.706,982
110	446.251,467	4.483.706,854
111	446.251,525	4.483.706,726
112	446.251,585	4.483.706,600
113	446.251,648	4.483.706,475
114	446.251,712	4.483.706,351
115	446.251,779	4.483.706,229
116	446.251,848	4.483.706,107
117	446.251,919	4.483.705,987
118	446.251,992	4.483.705,867
119	446.252,067	4.483.705,750
120	446.252,144	4.483.705,633
121	446.252,223	4.483.705,518
122	446.252,305	4.483.705,404
123	446.252,388	4.483.705,292
124	446.252,473	4.483.705,181
125	446.252,560	4.483.705,072
126	446.252,649	4.483.704,964



VÉRTICE	X	Y
127	446.252,740	4.483.704,858
128	446.252,832	4.483.704,753
129	446.252,927	4.483.704,650
130	446.253,023	4.483.704,549
131	446.253,169	4.483.704,402
132	446.253,619	4.483.703,951
133	446.254,062	4.483.703,493
134	446.254,497	4.483.703,028
135	446.254,923	4.483.702,554
136	446.255,341	4.483.702,074
137	446.255,751	4.483.701,586
138	446.256,152	4.483.701,091
139	446.256,544	4.483.700,589
140	446.256,928	4.483.700,080
141	446.257,302	4.483.699,565
142	446.257,668	4.483.699,043
143	446.258,024	4.483.698,515
144	446.258,372	4.483.697,981
145	446.258,709	4.483.697,441
146	446.259,038	4.483.696,895
147	446.259,356	4.483.696,344
148	446.259,665	4.483.695,787
149	446.259,965	4.483.695,224
150	446.260,254	4.483.694,657
151	446.260,533	4.483.694,084
152	446.260,803	4.483.693,507
153	446.261,062	4.483.692,925
154	446.261,311	4.483.692,339
155	446.261,550	4.483.691,748
156	446.261,779	4.483.691,154
157	446.261,997	4.483.690,555
158	446.262,204	4.483.689,953
159	446.262,401	4.483.689,347
160	446.262,588	4.483.688,738
161	446.262,764	4.483.688,126
162	446.262,929	4.483.687,510
163	446.263,083	4.483.686,892
164	446.263,227	4.483.686,272
165	446.263,359	4.483.685,649
166	446.263,481	4.483.685,023
167	446.263,592	4.483.684,396
168	446.263,692	4.483.683,767
169	446.263,781	4.483.683,136
170	446.263,859	4.483.682,504
171	446.263,925	4.483.681,870
172	446.263,981	4.483.681,236
173	446.264,026	4.483.680,600
174	446.264,059	4.483.679,964
175	446.264,082	4.483.679,327
176	446.264,093	4.483.678,690
177	446.264,093	4.483.678,053
178	446.264,082	4.483.677,416
179	446.264,060	4.483.676,780
180	446.264,027	4.483.676,144
181	446.263,983	4.483.675,508
182	446.263,928	4.483.674,873
183	446.263,861	4.483.674,240
184	446.263,784	4.483.673,608
185	446.263,696	4.483.672,977
186	446.263,596	4.483.672,347
187	446.263,486	4.483.671,720
188	446.263,364	4.483.671,095
189	446.263,232	4.483.670,472

BD



VÉRTICE	X	Y
190	446.263,089	4.483.669,851
191	446.262,935	4.483.669,233
192	446.262,770	4.483.668,617
193	446.262,595	4.483.668,005
194	446.262,409	4.483.667,395
195	446.262,212	4.483.666,790
196	446.262,005	4.483.666,187
197	446.261,788	4.483.665,588
198	446.261,559	4.483.664,994
199	446.261,321	4.483.664,403
200	446.261,072	4.483.663,816
201	446.260,813	4.483.663,234
202	446.260,544	4.483.662,657
203	446.260,265	4.483.662,084
204	446.259,976	4.483.661,517
205	446.259,677	4.483.660,954
206	446.259,369	4.483.660,397
207	446.259,051	4.483.659,845
208	446.258,723	4.483.659,299
209	446.258,385	4.483.658,758
210	446.258,038	4.483.658,224
211	446.257,682	4.483.657,696
212	446.257,317	4.483.657,174
213	446.256,943	4.483.656,658
214	446.256,560	4.483.656,149
215	446.256,168	4.483.655,647
216	446.255,767	4.483.655,152
217	446.255,358	4.483.654,664
218	446.254,940	4.483.654,183
219	446.254,514	4.483.653,709
220	446.254,080	4.483.653,243
221	446.253,637	4.483.652,785
222	446.253,187	4.483.652,334
223	446.252,729	4.483.651,892
224	446.252,263	4.483.651,457
225	446.251,790	4.483.651,031
226	446.251,309	4.483.650,613
227	446.250,821	4.483.650,203
228	446.250,326	4.483.649,802
229	446.249,824	4.483.649,409
230	446.249,316	4.483.649,026
231	446.248,801	4.483.648,651
232	446.248,279	4.483.648,286
233	446.247,751	4.483.647,929
234	446.247,217	4.483.647,582
235	446.246,677	4.483.647,244
236	446.246,131	4.483.646,916
237	446.245,579	4.483.646,597
238	446.245,022	4.483.646,288
239	446.244,460	4.483.645,989
240	446.243,892	4.483.645,700
241	446.243,320	4.483.645,420
242	446.242,742	4.483.645,151
243	446.242,161	4.483.644,892
244	446.241,574	4.483.644,642
245	446.240,984	4.483.644,404
246	446.240,389	4.483.644,175
247	446.239,791	4.483.643,957
248	446.239,188	4.483.643,749
249	446.238,582	4.483.643,552
250	446.237,973	4.483.643,366
251	446.237,361	4.483.643,190
252	446.236,746	4.483.643,025



VÉRTICE	X	Y
253	446.236,128	4.483.642,871
254	446.235,507	4.483.642,727
255	446.234,884	4.483.642,594
256	446.234,259	4.483.642,473
257	446.233,631	4.483.642,362
258	446.233,002	4.483.642,262
259	446.232,371	4.483.642,173
260	446.231,739	4.483.642,095
261	446.231,106	4.483.642,028
262	446.230,471	4.483.641,973
263	446.229,836	4.483.641,928
264	446.229,544	4.483.641,913
265	446.230,103	4.483.641,214
266	446.230,967	4.483.640,221
267	446.541,122	4.483.637,819
268	446.542,935	4.483.637,785
269	446.569,318	4.483.637,282
270	446.572,436	4.483.637,594
271	446.574,720	4.483.638,513
272	446.575,158	4.483.638,689
273	446.575,533	4.483.638,839
274	446.576,017	4.483.639,034
275	446.576,330	4.483.639,160
276	446.584,220	4.483.642,630
277	446.591,350	4.483.648,850
278	446.596,385	4.483.654,726
279	446.601,350	4.483.660,520
280	446.607,020	4.483.675,190
281	446.611,690	4.483.693,190
282	446.618,350	4.483.704,850
283	446.625,020	4.483.713,520
284	446.633,720	4.483.720,920
285	446.641,239	4.483.725,453
286	446.642,793	4.483.726,750
287	446.663,676	4.483.742,990
288	446.708,164	4.483.757,188
289	446.738,970	4.483.752,620
290	446.769,720	4.483.746,090
291	446.781,744	4.483.744,776
292	446.797,700	4.483.737,481
293	446.838,602	4.483.739,799
294	446.895,154	4.483.764,964
295	446.905,290	4.483.771,310
296	446.923,490	4.483.784,740
297	446.938,090	4.483.795,300
298	446.945,470	4.483.799,170
299	446.951,940	4.483.800,620
300	446.962,626	4.483.807,422
301	446.989,318	4.483.828,303
302	446.996,546	4.483.829,674
303	447.025,840	4.483.819,220
304	447.044,470	4.483.821,720
305	447.058,590	4.483.820,120
306	447.076,530	4.483.812,120
307	447.093,560	4.483.809,800
308	447.105,500	4.483.813,910
309	447.144,970	4.483.810,240
310	447.149,200	4.483.812,320
311	447.157,240	4.483.813,550
312	447.164,280	4.483.813,310
313	447.178,240	4.483.810,660
314	447.188,450	4.483.812,420
315	447.217,000	4.483.824,220



VÉRTICE	X	Y
316	447.232,840	4.483.815,000
317	447.259,280	4.483.793,880
318	447.287,530	4.483.774,340
319	447.319,310	4.483.757,590
320	447.345,750	4.483.743,970
321	447.379,030	4.483.736,160
322	447.413,780	4.483.729,720
323	447.424,573	4.483.728,021
324	447.444,340	4.483.724,910
325	447.455,380	4.483.724,220
326	447.473,500	4.483.713,690
327	447.492,940	4.483.709,380
328	447.494,929	4.483.708,061
329	447.494,930	4.483.708,061
330	447.495,270	4.483.708,270
331	447.497,210	4.483.708,575
332	447.499,481	4.483.708,932
333	447.500,360	4.483.709,070
334	447.509,860	4.483.708,390
335	447.516,570	4.483.704,410
336	447.521,010	4.483.699,740
337	447.522,829	4.483.696,426
338	447.523,132	4.483.695,873
339	447.523,616	4.483.694,993
340	447.523,942	4.483.694,398
341	447.524,100	4.483.694,110
342	447.524,224	4.483.693,825
343	447.524,447	4.483.693,310
344	447.524,839	4.483.692,405
345	447.525,277	4.483.691,394
346	447.525,704	4.483.690,411
347	447.526,029	4.483.689,660
348	447.526,479	4.483.688,622
349	447.547,060	4.483.693,250
350	447.578,500	4.483.689,340
351	447.620,000	4.483.691,250
352	447.652,660	4.483.700,750
353	447.672,280	4.483.714,880
354	447.696,545	4.483.718,693
355	447.703,761	4.483.719,642
356	447.724,440	4.483.726,640
357	447.724,470	4.483.726,659
358	447.724,470	4.483.726,660
359	447.724,661	4.483.726,784
360	447.724,785	4.483.726,865
361	447.724,849	4.483.726,907
362	447.724,925	4.483.726,957
363	447.725,029	4.483.727,025
364	447.725,138	4.483.727,096
365	447.725,240	4.483.727,162
366	447.725,309	4.483.727,208
367	447.725,373	4.483.727,249
368	447.725,476	4.483.727,316
369	447.725,601	4.483.727,398
370	447.725,683	4.483.727,451
371	447.725,743	4.483.727,490
372	447.725,743	4.483.727,490
373	447.726,132	4.483.727,745
374	447.726,149	4.483.727,756
375	447.726,149	4.483.727,756
376	447.726,226	4.483.727,806
377	447.726,293	4.483.727,850
378	447.726,352	4.483.727,888



VÉRTICE	X	Y
379	447.726,406	4.483.727,923
380	447.726,466	4.483.727,962
381	447.726,548	4.483.728,014
382	447.726,642	4.483.728,074
383	447.726,715	4.483.728,121
384	447.726,799	4.483.728,176
385	447.726,870	4.483.728,221
386	447.726,932	4.483.728,260
387	447.727,004	4.483.728,307
388	447.727,004	4.483.728,306
389	447.727,144	4.483.728,397
390	447.728,115	4.483.729,020
391	447.729,345	4.483.729,809
392	447.730,638	4.483.730,639
393	447.731,822	4.483.731,399
394	447.732,370	4.483.731,750
395	447.732,911	4.483.732,097
396	447.745,810	4.483.740,350
397	447.745,909	4.483.740,411
398	447.745,909	4.483.740,412
399	447.746,253	4.483.740,628
400	447.746,428	4.483.740,738
401	447.746,626	4.483.740,862
402	447.746,893	4.483.741,029
403	447.747,180	4.483.741,209
404	447.747,366	4.483.741,326
405	447.747,648	4.483.741,503
406	447.747,929	4.483.741,679
407	447.748,158	4.483.741,823
408	447.748,383	4.483.741,964
409	447.748,569	4.483.742,081
410	447.748,735	4.483.742,185
411	447.749,043	4.483.742,378
412	447.749,333	4.483.742,560
413	447.749,727	4.483.742,807
414	447.750,216	4.483.743,111
415	447.750,710	4.483.743,412
416	447.751,165	4.483.743,690
417	447.751,459	4.483.743,867
418	447.751,726	4.483.744,027
419	447.752,193	4.483.744,307
420	447.752,400	4.483.744,430
421	447.752,583	4.483.744,540
422	447.752,700	4.483.744,610
423	447.752,920	4.483.744,736
424	447.753,196	4.483.744,895
425	447.753,518	4.483.745,079
426	447.753,819	4.483.745,252
427	447.754,083	4.483.745,403
428	447.754,299	4.483.745,524
429	447.754,463	4.483.745,615
430	447.754,798	4.483.745,801
431	447.755,080	4.483.745,958
432	447.755,425	4.483.746,149
433	447.755,697	4.483.746,300
434	447.755,970	4.483.746,449
435	447.756,323	4.483.746,642
436	447.756,651	4.483.746,822
437	447.756,908	4.483.746,963
438	447.757,155	4.483.747,098
439	447.757,400	4.483.747,232
440	447.757,617	4.483.747,351
441	447.757,798	4.483.747,450



VÉRTICE	X	Y
442	447.758,016	4.483.747,570
443	447.758,287	4.483.747,718
444	447.758,342	4.483.747,748
445	447.758,437	4.483.747,800
446	447.758,596	4.483.747,887
447	447.758,820	4.483.748,010
448	447.759,039	4.483.748,132
449	447.759,286	4.483.748,270
450	447.759,545	4.483.748,414
451	447.759,788	4.483.748,550
452	447.760,063	4.483.748,703
453	447.760,064	4.483.748,705
454	447.761,118	4.483.749,291
455	447.761,122	4.483.749,293
456	447.761,191	4.483.749,333
457	447.761,383	4.483.749,442
458	447.761,618	4.483.749,577
459	447.761,884	4.483.749,731
460	447.762,150	4.483.749,883
461	447.762,323	4.483.749,983
462	447.762,610	4.483.750,148
463	447.763,110	4.483.750,436
464	447.763,485	4.483.750,658
465	447.763,831	4.483.750,866
466	447.764,190	4.483.751,080
467	447.764,443	4.483.751,237
468	447.764,672	4.483.751,379
469	447.765,062	4.483.751,620
470	447.765,452	4.483.751,861
471	447.765,756	4.483.752,055
472	447.765,993	4.483.752,206
473	447.766,225	4.483.752,354
474	447.766,521	4.483.752,543
475	447.766,769	4.483.752,701
476	447.766,920	4.483.752,798
477	447.767,151	4.483.752,945
478	447.767,163	4.483.752,953
479	447.767,176	4.483.752,962
480	447.767,200	4.483.752,977
481	447.767,333	4.483.753,064
482	447.767,566	4.483.753,218
483	447.767,723	4.483.753,322
484	447.767,837	4.483.753,398
485	447.767,956	4.483.753,476
486	447.768,074	4.483.753,554
487	447.768,235	4.483.753,661
488	447.768,405	4.483.753,774
489	447.768,536	4.483.753,863
490	447.769,019	4.483.754,191
491	447.769,458	4.483.754,490
492	447.769,821	4.483.754,741
493	447.770,178	4.483.754,991
494	447.770,459	4.483.755,189
495	447.770,865	4.483.755,475
496	447.771,294	4.483.755,781
497	447.771,688	4.483.756,069
498	447.772,100	4.483.756,370
499	447.772,741	4.483.756,846
500	447.773,145	4.483.757,147
501	447.773,497	4.483.757,408
502	447.773,580	4.483.757,470
503	447.773,732	4.483.757,583
504	447.773,820	4.483.757,648

BD



VÉRTICE	X	Y
505	447.773,900	4.483.757,710
506	447.774,256	4.483.757,981
507	447.774,834	4.483.758,428
508	447.775,377	4.483.758,857
509	447.775,797	4.483.759,191
510	447.776,156	4.483.759,477
511	447.776,302	4.483.759,594
512	447.776,315	4.483.759,604
513	447.776,345	4.483.759,629
514	447.776,523	4.483.759,774
515	447.776,843	4.483.760,035
516	447.777,279	4.483.760,391
517	447.777,339	4.483.760,443
518	447.777,646	4.483.760,705
519	447.777,923	4.483.760,948
520	447.778,208	4.483.761,197
521	447.778,450	4.483.761,414
522	447.778,824	4.483.761,753
523	447.779,311	4.483.762,194
524	447.779,852	4.483.762,694
525	447.780,222	4.483.763,052
526	447.780,580	4.483.763,410
527	447.780,966	4.483.763,796
528	447.781,357	4.483.764,195
529	447.781,622	4.483.764,469
530	447.781,875	4.483.764,732
531	447.781,911	4.483.764,771
532	447.781,941	4.483.764,803
533	447.781,985	4.483.764,849
534	447.782,205	4.483.765,084
535	447.782,455	4.483.765,354
536	447.782,732	4.483.765,666
537	447.783,013	4.483.765,994
538	447.783,190	4.483.766,200
539	447.783,338	4.483.766,378
540	447.783,476	4.483.766,544
541	447.783,676	4.483.766,784
542	447.783,919	4.483.767,086
543	447.784,114	4.483.767,332
544	447.784,319	4.483.767,591
545	447.784,319	4.483.767,593
546	447.784,350	4.483.767,630
547	447.784,609	4.483.767,972
548	447.784,745	4.483.768,152
549	447.784,910	4.483.768,370
550	447.785,052	4.483.768,572
551	447.785,263	4.483.768,873
552	447.785,483	4.483.769,197
553	447.785,597	4.483.769,366
554	447.785,699	4.483.769,518
555	447.785,826	4.483.769,706
556	447.785,903	4.483.769,821
557	447.785,978	4.483.769,939
558	447.786,013	4.483.769,994
559	447.786,254	4.483.770,388
560	447.786,382	4.483.770,599
561	447.786,393	4.483.770,617
562	447.786,501	4.483.770,795
563	447.786,692	4.483.771,108
564	447.786,833	4.483.771,349
565	447.786,966	4.483.771,581
566	447.787,035	4.483.771,702
567	447.787,245	4.483.772,066

BD



VÉRTICE	X	Y
568	447.787,597	4.483.772,677
569	447.787,819	4.483.773,062
570	447.788,045	4.483.773,454
571	447.788,249	4.483.773,807
572	447.788,598	4.483.774,414
573	447.788,726	4.483.774,635
574	447.788,746	4.483.774,671
575	447.788,882	4.483.774,907
576	447.788,960	4.483.775,042
577	447.789,164	4.483.775,395
578	447.789,324	4.483.775,672
579	447.789,445	4.483.775,883
580	447.789,718	4.483.776,357
581	447.789,905	4.483.776,682
582	447.790,118	4.483.777,050
583	447.790,272	4.483.777,318
584	447.790,433	4.483.777,598
585	447.790,596	4.483.777,879
586	447.790,751	4.483.778,150
587	447.791,058	4.483.778,681
588	447.791,375	4.483.779,232
589	447.791,619	4.483.779,655
590	447.791,828	4.483.780,018
591	447.792,022	4.483.780,355
592	447.792,051	4.483.780,405
593	447.792,381	4.483.780,977
594	447.796,210	4.483.787,620
595	447.803,120	4.483.794,200
596	447.807,820	4.483.798,280
597	447.810,940	4.483.800,240
598	447.815,144	4.483.804,480
599	447.826,600	4.483.825,420
600	447.828,230	4.483.825,850
601	447.832,310	4.483.826,780
602	447.836,300	4.483.827,960
603	447.840,210	4.483.829,130
604	447.844,120	4.483.830,290
605	447.848,070	4.483.831,390
606	447.852,140	4.483.832,570
607	447.856,170	4.483.833,590
608	447.860,130	4.483.834,790
609	447.864,200	4.483.836,060
610	447.868,080	4.483.837,110
611	447.872,230	4.483.838,240
612	447.876,170	4.483.839,160
613	447.880,280	4.483.840,130
614	447.884,540	4.483.840,930
615	447.888,670	4.483.841,660
616	447.892,740	4.483.842,260
617	447.896,820	4.483.842,740
618	447.900,820	4.483.843,060
619	447.904,850	4.483.843,370
620	447.909,220	4.483.843,480
621	447.913,260	4.483.843,430
622	447.917,580	4.483.843,190
623	447.921,850	4.483.842,880
624	447.926,180	4.483.842,480
625	447.930,220	4.483.842,030
626	447.934,240	4.483.841,320
627	447.938,360	4.483.840,780
628	447.942,590	4.483.840,190
629	447.946,790	4.483.839,870
630	447.950,790	4.483.839,580

BD



VÉRTICE	X	Y
631	447.955,020	4.483.839,210
632	447.959,230	4.483.838,680
633	447.963,180	4.483.837,980
634	447.967,290	4.483.836,990
635	447.971,300	4.483.835,840
636	447.975,410	4.483.834,500
637	447.979,610	4.483.833,190
638	447.983,720	4.483.831,940
639	447.987,770	4.483.830,740
640	447.991,870	4.483.829,530
641	447.996,030	4.483.828,340
642	447.999,970	4.483.827,440
643	448.003,960	4.483.826,640
644	448.008,170	4.483.825,820
645	448.012,210	4.483.825,160
646	448.016,470	4.483.824,960
647	448.020,630	4.483.825,260
648	448.024,760	4.483.825,770
649	448.028,930	4.483.826,310
650	448.033,000	4.483.826,510
651	448.037,230	4.483.826,380
652	448.041,550	4.483.825,780
653	448.045,560	4.483.824,920
654	448.049,770	4.483.823,810
655	448.053,670	4.483.822,640
656	448.057,660	4.483.821,510
657	448.061,610	4.483.820,490
658	448.065,690	4.483.819,690
659	448.069,970	4.483.819,180
660	448.074,200	4.483.818,920
661	448.078,380	4.483.818,980
662	448.082,440	4.483.819,380
663	448.086,420	4.483.819,940
664	448.090,350	4.483.820,880
665	448.094,230	4.483.821,910
666	448.098,050	4.483.823,120
667	448.102,030	4.483.824,530
668	448.105,970	4.483.826,200
669	448.109,520	4.483.828,480
670	448.112,630	4.483.831,240
671	448.115,400	4.483.834,470
672	448.117,660	4.483.837,860
673	448.118,170	4.483.838,550
674	448.124,950	4.483.845,200
675	448.131,480	4.483.851,360
676	448.138,060	4.483.855,820
677	448.146,980	4.483.859,830
678	448.163,470	4.483.867,270
679	448.172,870	4.483.871,890
680	448.180,480	4.483.877,240
681	448.186,310	4.483.882,630
682	448.190,900	4.483.888,470
683	448.193,590	4.483.893,480
684	448.197,040	4.483.896,100
685	448.200,420	4.483.898,500
686	448.203,270	4.483.901,860
687	448.205,350	4.483.905,360
688	448.207,110	4.483.909,320
689	448.208,600	4.483.913,120
690	448.209,500	4.483.917,140
691	448.210,690	4.483.921,010
692	448.212,800	4.483.924,460
693	448.216,110	4.483.926,920



VÉRTICE	X	Y
694	448.219,050	4.483.927,360
695	448.223,130	4.483.927,280
696	448.227,020	4.483.928,260
697	448.230,700	4.483.930,470
698	448.233,710	4.483.933,120
699	448.236,050	4.483.936,650
700	448.238,790	4.483.939,710
701	448.241,780	4.483.940,800
702	448.245,710	4.483.941,650
703	448.249,730	4.483.942,100
704	448.253,940	4.483.941,920
705	448.256,680	4.483.942,100
706	448.258,340	4.483.942,220
707	448.259,430	4.483.938,050
708	448.259,760	4.483.936,660
709	448.260,430	4.483.933,900
710	448.261,710	4.483.929,900
711	448.262,980	4.483.925,890
712	448.264,630	4.483.922,210
713	448.266,590	4.483.918,680
714	448.269,050	4.483.915,380
715	448.272,020	4.483.912,650
716	448.275,420	4.483.910,360
717	448.278,180	4.483.909,070
718	448.290,060	4.483.907,890
719	448.292,460	4.483.907,950
720	448.295,260	4.483.907,220
721	448.298,160	4.483.906,450
722	448.303,140	4.483.905,810
723	448.313,090	4.483.905,550
724	448.324,070	4.483.906,130
725	448.338,700	4.483.907,390
726	448.349,370	4.483.907,240
727	448.357,050	4.483.906,410
728	448.365,750	4.483.904,250
729	448.372,460	4.483.901,150
730	448.376,130	4.483.899,140
731	448.379,895	4.483.897,558
732	448.440,980	4.483.944,477
733	448.690,243	4.484.138,835
734	448.721,617	4.484.169,119
735	448.747,842	4.484.194,637
736	448.752,334	4.484.198,989
737	448.754,540	4.484.182,360
738	448.758,960	4.484.155,580
739	448.763,460	4.484.130,140
740	448.766,330	4.484.117,760
741	448.772,290	4.484.099,250
742	448.778,760	4.484.088,710
743	448.789,050	4.484.074,920
744	448.808,460	4.484.045,780
745	448.816,840	4.484.033,880
746	448.826,560	4.484.021,960
747	448.837,590	4.484.010,930
748	448.849,520	4.483.999,120
749	448.859,470	4.483.988,570
750	448.868,740	4.483.979,740
751	448.876,440	4.483.974,660
752	448.887,660	4.483.965,910
753	448.892,430	4.483.961,350
754	448.897,000	4.483.956,760
755	448.905,550	4.483.947,430
756	448.908,830	4.483.943,930