

## Resumen Ejecutivo

## PLAN PARCIAL US.4.10 “SOLANA DE VALDEBEBAS”

1.	INTRODUCCIÓN .....	1
2.	OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE SU PROCEDENCIA .....	1
3.	INICIATIVA .....	1
4.	SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL DEL SECTOR .....	1
5.	OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO .....	2
6.	DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA .....	3
6.1.	Redes públicas.....	4
	REDES SUPRAMUNICIPALES.....	4
	REDES GENERALES .....	4
	REDES LOCALES.....	4
6.2.	Movilidad sostenible .....	5
6.3.	Distribución de los usos privados .....	6
	VIVIENDA UNIFAMILIAR.....	6
	VIVIENDA COLECTIVA .....	6
	DOTACIONAL PRIVADO DE SERVICIOS COLECTIVOS .....	7
	SERVICIOS TERCIARIOS COMERCIAL .....	7
6.4.	Paisaje .....	8
7.	PARÁMETROS PRINCIPALES DE LA ORDENACIÓN .....	9
7.1.	Uso global o característico. ....	9
7.2.	Usos y edificabilidad lucrativa de los usos del suelo. ....	9
7.3.	Calificación de suelo para viviendas en algún régimen de protección pública y cumplimiento de las determinaciones sobre vivienda del planeamiento general .....	9
7.4.	Cuadro resumen de justificación de redes públicas .....	10
7.5.	Cuadro resumen de características de la ordenación .....	11
7.6.	Conclusiones en la valoración de la ordenación en relación a los impactos analizados .....	11
8.	ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN .....	11
9.	SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN A LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN .....	12
10.	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA .....	12

## **1. INTRODUCCIÓN**

El presente documento constituye el resumen ejecutivo del plan parcial del sector US. 4.10 "Solana de Valdebebas", como compendio de la actuación urbanística que se propone, según lo dispuesto en el artículo 56 bis de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.

## **2. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE SU PROCEDENCIA**

El Plan Parcial del sector US.4.10 "Solana de Valdebebas" desarrolla las determinaciones establecidas en la Ficha de Suelo Urbanizable Sectorizado US.4.10 "Solana de Valdebebas" de la Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1985 y Modificación del Plan General de Madrid de 1997, publicada en el Boletín oficial de la Comunidad de Madrid de 2 de agosto de 2013.

El Plan Parcial es el instrumento pertinente para el desarrollo de las determinaciones de la ordenación pormenorizada del sector, tal y como determina la LSCM 9/2001 y recoge la ficha del Plan General, dada la clasificación del suelo del sector como urbanizable sectorizado.

## **3. INICIATIVA**

El presente Plan Parcial es de iniciativa particular y se formula por la Agrupación Gestora del ámbito urbanístico US.4.10 "Solana de Valdebebas". La capacidad de los particulares para la formulación del planeamiento urbanístico, a excepción de los Planes Generales, se ampara en el artículo 56 de la LSCM 9/200.

## **4. SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL DEL SECTOR**

El Sector US 4.10 "La Solana de Valdebebas" del PGOU de Madrid se sitúa al norte del término municipal colindante con el municipio de Alcobendas. Se enmarca entre las coordenadas 446.224,8 a 448.758,7m de longitud y 4.483.641,3 a 4.484.835,4 m de latitud, en el huso 30 de la proyección UTM.

Limita al Norte con la calle Camino del Cura; al Este con el término municipal de Alcobendas; al Oeste con el campo de golf de la Moraleja y con la calle Agatha Christie. El límite Sur está definido por ámbito colindante "Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas".

El sector está delimitado por el planeamiento general con una superficie de 1.096.164 m<sup>2</sup>. En el Plan Parcial se incluye una delimitación en detalle del sector que presenta una superficie de 1.091.140,56 m<sup>2</sup>. Se incluyen como parte del resumen el plano de situación y de delimitación del sector y de la unidad de ejecución.

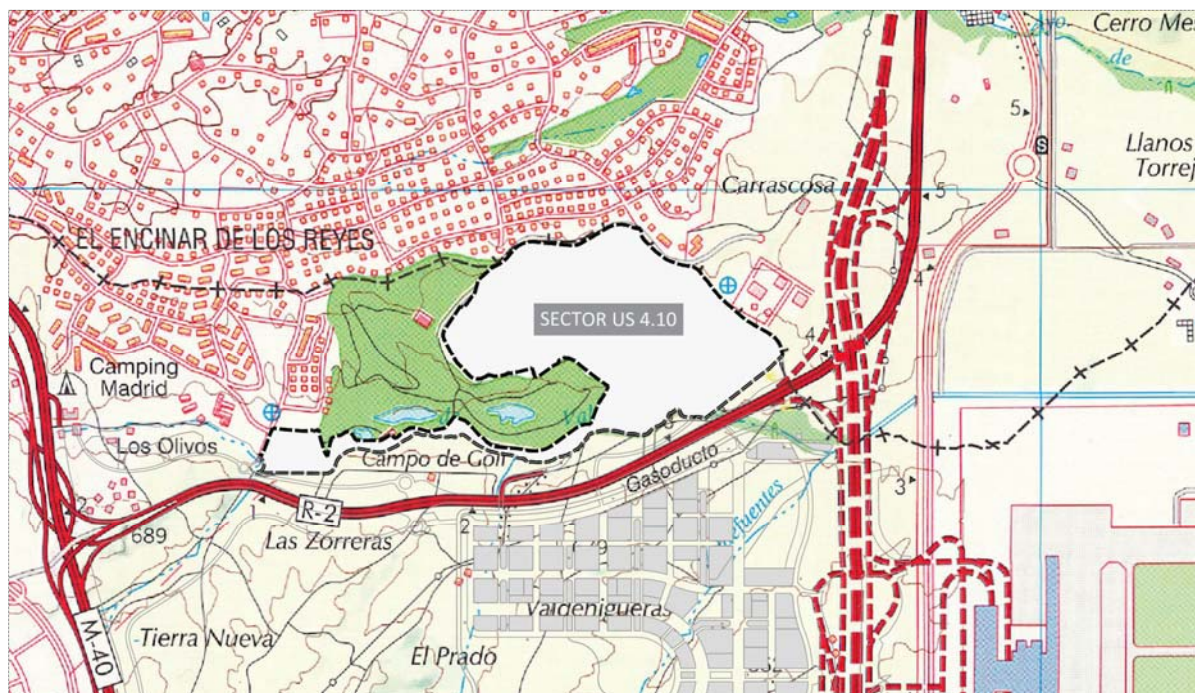


Imagen. Plano de Situación

## 5. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO

La ordenación propuesta en el Plan Parcial desarrolla de manera pormenorizada los objetivos y criterios fijados por la Ficha urbanística de Suelo urbanizable Sectorizado US.4.10 "Solana de Valdebebas". Se sintetizan a continuación:

- Establecimiento de un remate urbanístico de los crecimientos originados en La Moraleja, de forma que resuelvan la falta del tratamiento del borde, presentando la transición gradual hasta el Parque de Valdebebas.
- Facilitar la continuidad urbana entre La Moraleja y el Plan Parcial "Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas".
- Configuración y tratamiento del Arroyo de Valdebebas de forma que se respete integrándolo en el parque metropolitano definido en el APE 16.11 "Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas".
- Ordenar las edificaciones y los usos del sector de forma que se respete el paisaje del entorno y se considere la nueva percepción que habrá de tenerse del territorio.
- Adopción de medidas que garanticen la continuidad entre las zonas verdes del ámbito con la trama verde municipal. Integración de la vegetación existente en la ordenación.
- Puesta en valor de la topografía existente, estableciendo condiciones para que las alteraciones que se produzcan sobre la misma sean las mínimas posibles.
- Asunción de parámetros climáticos en la planificación a través del trazado de calles, ordenación de la edificación y disposición de los espacios libres.
- Facilitar una buena accesibilidad en transporte público.
- Fomentar y animar la acción conjunta de todos los agentes capacitados para intervenir en el desarrollo del Sector, definiendo una zona para usos dotacionales privados, potenciando el carácter estratégico de la pieza.

## 6. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

La ordenación se estructura a partir de la adaptación de la intervención al soporte físico, la puesta en valor del paisaje y la articulación de un sistema de espacios públicos que cohesionan la implantación de las actividades residenciales, terciarias y dotacionales.

Se definen en primer lugar aquellos suelos que por sus características deben ser preservados de la actividad edificatoria. Configuran un sistema de espacios libres públicos que proporcionan estructura organizativa e identidad al conjunto del sector. Son los siguientes:

### 1. Arroyo de Valdebebas

Un tramo del Arroyo de Valdebebas transcurre por la franja sur del área. Es un sistema verde lineal de conexión entre ámbitos lindantes.

### 2. Hábitat prioritario 91 B0

Situado entre el Arroyo de Valdebebas y la R-2, se localiza este espacio de particular valor ambiental, el cual forma parte en la ordenación de la red general de zonas verdes.

### 3. Vereda de los Toros

Cruza el sector en sentido noreste- suroeste un tramo de la vía pecuaria "Vereda de los Toros", la cual ha quedado desconectada en su borde con el término municipal de Alcobendas como consecuencia de un cambio de trazado realizado en dicho municipio.

Se propone su reposicionamiento para recuperar su continuidad, conectando al este con el trazado actual en Alcobendas y al oeste con el del ámbito Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas.

### 1. Vaguadas tributarias del Arroyo Valdebebas

Son tres las vaguadas someras que recorren el sector en sentido noroeste sureste y que canalizan la escorrentía superficial hacia el arroyo de Valdebebas. La más occidental ha quedado desconectada del arroyo por la interposición del campo de golf colindante.

En la ordenación se preservan las vaguadas como estructura fundamental del sistema hidrológico superficial, regenerándolas y acondicionándolas como parques lineales naturales y corredores ecológicos.

La estructura ambiental "vaguadas y arroyo" configura una estructura de paisaje que caracteriza toda la ordenación.

### 2. Promontorio central

En el sector destaca una pequeña meseta o promontorio situada en posición central, con características naturales de mirador, conocido en otros tiempos como "el mirador de La Solana". Atendiendo a su singularidad y situación se le asigna la función de espacio colectivo central, elemento referencial del paisaje y definitorio del principal centro cívico de la ordenación, fácilmente accesible desde todo el sector.



*Imagen del sistema de vaguadas y promontorio central, arroyo de Valdebebas, hábitat y vereda de Los Toros, que configuran la estructura principal de la ordenación.*

## 6.1. Redes públicas

### REDES SUPRAMUNICIPALES

Se propone un nuevo trazado pecuario que reconecte la vereda, dispuesto en contigüidad con el parque del Arroyo de Valdebebas, como elemento de transición entre el hábitat y el resto de la ordenación, y con conexión con los principales recorridos peatonales proyectados, lo que garantiza su accesibilidad. Se corresponde con una red supramunicipal.

Se aumentan la sección y superficie del trazado existente.

### REDES GENERALES

La ordenación califica para la red general de zonas verdes el suelo que acompaña y protege el cauce del Arroyo de Valdebebas, conectando con el sistema verde de los ámbitos colindantes. La zona verde delimitada incluye la vegetación de valor existente y, entre ella, el Hábitat 91 B0, para el cual se establece un régimen particular de protección.

Se ordena y califica para la red general de vía pública principal un viario de borde que conecta el sector por su perímetro con los barrios colindantes, dando continuidad al Camino Ancho de Alcobendas y canalizando el tráfico de paso entre barrios.

### REDES LOCALES

Para la red local de zonas verdes se califican el resto de los suelos que conforman el sistema ambiental del sector y que acogen los elementos de valor, tanto las vaguadas, el promontorio, y el arroyo innominado, en la vaguada oriental.

Su delimitación se ha definido en función de la protección de la vegetación existente, de la preservación de la topografía relevante, y del mantenimiento de la funcionalidad de la red hidrológica natural.

La superficie de suelo ordenado para dotaciones de equipamientos, espacios deportivos y servicios públicos cumple por exceso con las necesidades de la futura población residente lo que permite el refuerzo de la red en relación con el entorno urbano consolidado, muy deficitario.

En el interior del sector, y vinculado a los terrenos de máxima centralidad, se propone la ordenación de un espacio de servicios de proximidad destinado a la satisfacción de las necesidades cotidianas de los futuros residentes. Este conjunto de dotaciones, sumado al vecino centro comercial, facilitarán la provisión de un rango completo de servicios a la población local, disminuyendo desplazamientos motorizados y favoreciendo la vida cotidiana tanto de los residentes como de las personas dedicadas a los cuidados de menores y mayores dependientes.

La red de vías públicas secundarias comprende el acceso rodado, peatonal y ciclista a las parcelas y la canalización del tráfico local interior, cuya principal característica es la adaptación de sus trazados a la topografía existente, asegurando la preservación del carácter ondulado del terreno, así como la minimización de los movimientos de tierras.

## **6.2. Movilidad sostenible**

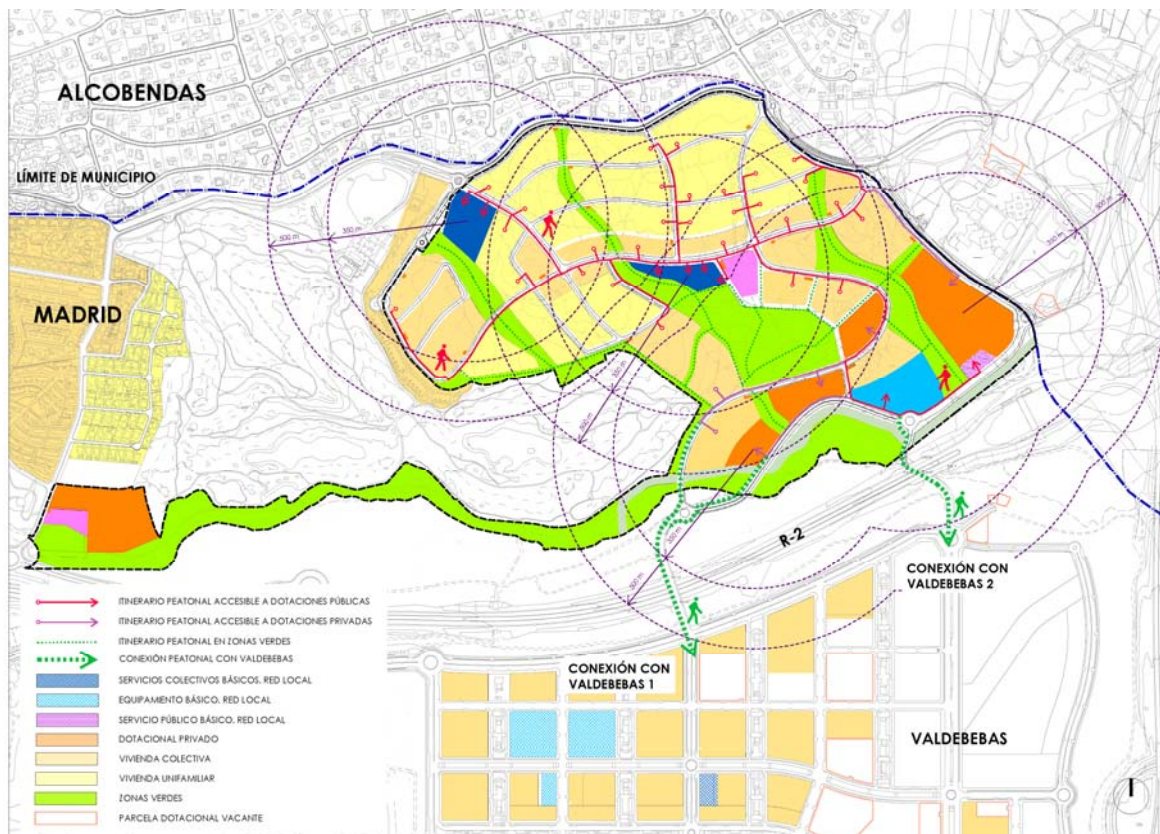
Es criterio de la ordenación pormenorizada del sector potenciar la movilidad peatonal y ciclista, facilitar el acceso cómodo y seguro al transporte público, reducir el tráfico motorizado privado en los desplazamientos internos, y evitar el tráfico de paso por el interior del sector.

Se proyecta una red peatonal y ciclista accesible y segura que facilita la conexión de los residentes con los servicios colectivos básicos.

Se define una calle interior principal central con sentido transversal este-oeste como eje organizador del transporte público y de las actividades colectivas principales. Se propone la localización central de una parada de autobús en esta calle que articula interiormente el sector.

El viario interno, obedeciendo a la adaptación a las condiciones topográficas, se configura como una malla de calles sinuosas favorecedoras de un tráfico local de baja velocidad.





*Análisis de conectividad y accesibilidad peatonal a equipamientos públicos y privados*

### 6.3. Distribución de los usos privados

Sobre la base de la estructura definida por las redes públicas se ordena el suelo para usos privados:

#### VIVIENDA UNIFAMILIAR

La ordenación ubica espacialmente el suelo residencial de vivienda unifamiliar en la mitad norte del sector, creando una continuidad morfológica con la vecina urbanización de La Moraleja.

#### VIVIENDA COLECTIVA

El suelo residencial de vivienda colectiva se ordena en cuatro áreas básicas:

- A lo largo de la calle principal: ayudando a configurar el carácter central de este viario y estableciendo una transición con las manzanas de residencial unifamiliar
- Área oeste superior: completa y remata el conjunto de la edificación residencial colectiva existente, "Hoyo 10".
- Área oeste inferior: vinculada al paisaje abierto del campo de golf y al parque lineal de la segunda vaguada.
- Área este: viviendas junto al término municipal de Alcobendas, en continuidad con el residencial actualmente en ejecución del sector La Carrascosa.



### DOTACIONAL PRIVADO DE SERVICIOS COLECTIVOS

En el sector se ordena una elevada proporción de suelo para el uso dotacional privado de servicios colectivos, muy por encima de otros desarrollos comparables.

El suelo de dotaciones privadas de servicios colectivos se localiza según los siguientes criterios:

- en la franja sur en contacto con el viario perimetral de borde, garantizado su accesibilidad y, simultáneamente, resolviendo la transición con los usos residenciales.
- en el entorno del espacio central del promontorio, formando parte del conjunto de actividades que definen el carácter central de este espacio.
- en la esquina suroeste del ámbito en el acceso desde la calle Agatha Christie, como puerta del sector y elemento de conexión con el Encinar de los Reyes.

### SERVICIOS TERCIARIOS COMERCIAL

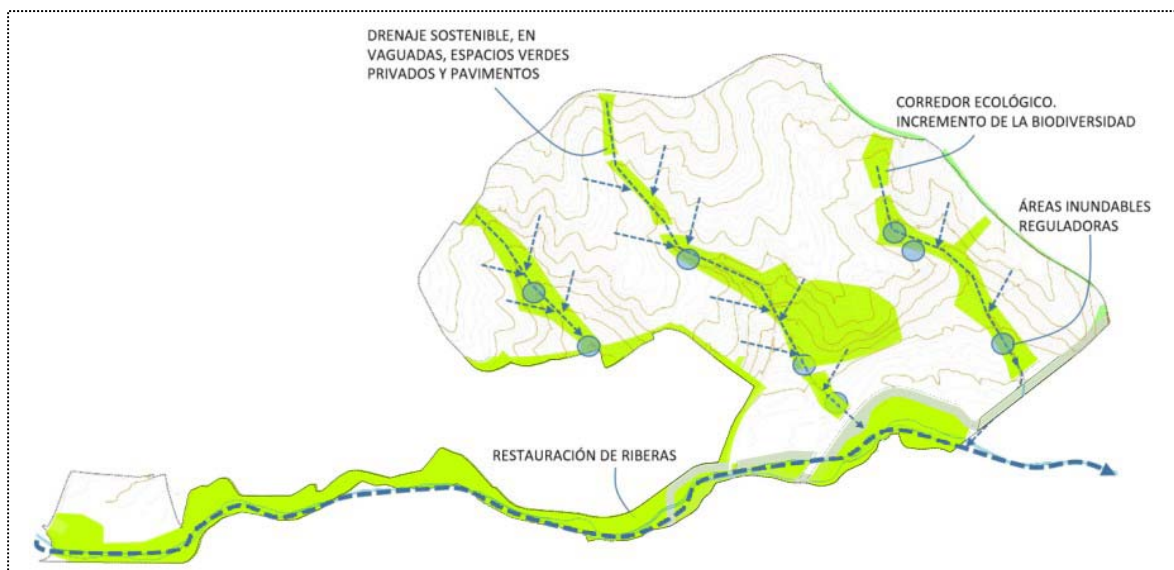
Se ordenan dos parcelas para uso de servicios terciarios comercial; una, en el remate de la calle Agatha Christie. La otra, formando parte del conjunto de usos que configuran el espacio colectivo central, vinculado a la provisión de servicios a la nueva población.



*Imagen del conjunto de la ordenación. En amarillo claro suelo de vivienda unifamiliar; en naranja, vivienda colectiva; en magenta servicios terciarios comercial; en ocre dotacional privado de servicios colectivos. En azul y morado servicios colectivos públicos de equipamientos, espacios deportivos y servicios públicos.*

#### 6.4. Paisaje

La definición del paisaje es una cuestión principal en la ordenación del sector, de tal forma que la intervención proyectada puede definirse como paisajística, en el sentido de que se fundamenta en el equilibrio entre paisaje, urbanización y edificación.



*Infraestructura verde. Mantenimiento del sistema de canalización y drenaje natural*

La decisión de preservar de la actuación edificatoria los elementos singulares y de valor define una estructura verde que dota de carácter a la intervención, protege el sistema natural de drenaje, integra la vegetación y arbolado existentes de valor, y crea un sistema ambiental y ecológico conectado.

La regeneración y reforestación de las vaguadas y de los arroyos, combinados con el régimen de vientos predominantes (noreste-suroeste y suroeste-noreste), permitirá una mejora de las condiciones climáticas y la disminución de consumos energéticos en las edificaciones.

El paisaje se concibe también como factor de biodiversidad que permita el fortalecimiento del hábitat natural, y la creación de humedales estacionales y de corredores ecológicos.

El mirador de la Solana se integra en la ordenación como elemento singular representativo, proyectado como un espacio de encuentro y cohesión social cuya vegetación y arbolado habrán de remarcar este valor simbólico. Tomando ventaja de su posición central, fácilmente accesible en bici o a pie, se proyecta como el lugar donde se ubican usos que proveen de servicios básicos a la colectividad. Pero también como puerta de contacto con el parque del arroyo de Valdebebas y plaza verde del conjunto de la ordenación.

## 7. PARÁMETROS PRINCIPALES DE LA ORDENACIÓN

### 7.1. Uso global o característico.

El uso global o característico es el residencial de vivienda libre, siendo este el mayoritario del sector

### 7.2. Usos y edificabilidad lucrativa de los usos del suelo.

La superficie edificable máxima es 289.669,65 m<sup>2</sup>e. En cumplimiento de las determinaciones de ordenación del plan general, la edificabilidad se distribuye en tres usos, Residencial, 211.472,04 m<sup>2</sup>e, Servicios Terciarios Comercial, 8.460,90 m<sup>2</sup>e, y Dotacional Privado de Servicios Colectivos, 69.736,71 m<sup>2</sup>e, según se resume en el siguiente cuadro:

USO	CLAVE	SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> e) EN PLAN PARCIAL	SUPERFICIE EDIFICABLE (m <sup>2</sup> e) EN PLAN GENERAL
Residencial Unifamiliar Libre	RU L	59.126,34	60.080
Residencial Colectiva Vivienda Libre	RC L	88.420,80	89.760
Residencial Colectiva Vivienda Protegida Precio Básico	RC VPPB	43.952,22	42.300
Residencial Colectiva Vivienda Protegida Precio Limitado	RC VPPL	19.972,68	20.386
<b>Subtotal Residencial</b>		211.472,04	212.526
Servicios Terciarios Comercial	STC	8.460,90	8.501
Dotacional Privado Servicios Colectivos	DP SC	69.736,71	70.000
<b>TOTAL</b>		<b>289.669,65</b>	<b>291.026</b>

### 7.3. Calificación de suelo para viviendas en algún régimen de protección pública y cumplimiento de las determinaciones sobre vivienda del planeamiento general

De las 1.393 viviendas del plan parcial en la ordenación se califica el 45,73% en algún régimen de protección pública, además de dar cumplimiento al resto de requerimientos de viviendas como se resume en los siguientes cuadros:

RÉGIMEN	USO	CLAVE	EDIFICABILIDAD		VIVIENDAS	
			m <sup>2</sup> e/m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> e	Nº de viviendas	%
LIBRE	Unifamiliar	RU L	0,26	59.126,34	230	16,51
	Colectiva	RC L	0,78	88.420,80	526	37,76
<b>SUBTOTAL LIBRE</b>				<b>147.547,14</b>	<b>756</b>	<b>54,27</b>
PROTECCIÓN	Precio Básico	RC VPPB	0,78	43.952,22	489	35,11
	Precio Limitado	RC VPPL	0,78	19.972,68	148	10,62
<b>SUBTOTAL PROTECCIÓN</b>				<b>63.924,90</b>	<b>637</b>	<b>45,73</b>
<b>TOTAL</b>				<b>211.472,04</b>	<b>1.393</b>	<b>100</b>

DETERMINACIONES SOBRE VIVIENDA EN EL SECTOR	REQUERIMIENTO PGOU	CUMPLIMIENTO PLAN PARCIAL
Número máx. de viviendas	1.393	1.393
% Viviendas de protección	≥ 45 %	45,73 %
% Viviendas de protección básica	≥ 33,75 %	35,11 %
% Mínimo de vivienda unifamiliar respecto al número de viviendas libres	≥ 15 %	30,42 %

#### 7.4. Cuadro resumen de justificación de redes públicas

El siguiente cuadro resume la justificación del cumplimiento de los deberes de cesión de suelo para redes públicas en relación con los requerimientos de estándares de la LSCM 9/2001.

RED PÚBLICA		LSCM 9/2001 mínimo		PLAN PARCIAL		TOTAL
		m2s/ 100m2c	m2s total	m2s/ 100 m2c	m2s	
SUPRAMUNICIPAL	VÍAS PECUARIAS	-		9,30	26.942,00	26.942,00
GENERAL	ZONA VERDE SINGULAR(*)	20	57.933,93	56,87	119.989,00	164.727,00
	INFRAESTRUCTURA VIARIA (VÍA PÚBLICA PRINCIPAL)				44.738,00	
LOCAL	ZONA VERDE BÁSICA	15	43.450,45	59,59	172.618,00	360.477,56
	SERVICIOS COLECTIVOS DEPORTIVO, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS	15	43.450,45	16,03	46.420,00	
	SERVICIOS URBANOS (VÍA PÚBLICA SECUNDARIA)			48,83	141.439,56	
	TOTAL RED LOCAL	30	86.900,90	124,45	360.477,56	
TOTAL				190,62		552.146,56

(\*) Conforme al PGOU, en la Ficha del sector se incluye como condición vinculante que la reserva de zonas verdes de la red general y local será, como mínimo, de 250.000 m<sup>2</sup>, cuantía que se supera ampliamente si se suman ambas superficies en el sector, donde se califica con este fin un total de 292.607,00 m<sup>2</sup>s.

Como se observa, en la ordenación se superan con amplitud los mínimos de la ley autonómica, destacando la cuantía de suelo destinado a zonas verdes singulares y básicas.

Parte de la superficie de la vía pecuaria, 18.290 m<sup>2</sup>s, es red existente, ya que corresponde al trazado actual de la Vereda de los Toros dentro del sector, por lo que la suma de redes públicas de nueva ordenación es de 533.856,56 m<sup>2</sup>s, una vez descontada la red existente, 18.290 m<sup>2</sup>s del total, 552.146,56 m<sup>2</sup>s.

## 7.5. Cuadro resumen de características de la ordenación

USO			SUPERFICIE DE SUELO m²s
REDES PÚBLICAS	RED SUPRAMUNICIPAL	VÍA PECUARIA (sup. existente + proyectada)	26.942
	RED GENERAL	ZONA VERDE SINGULAR	119.989
		VÍA PÚBLICA PRINCIPAL	44.738,00
	RED LOCAL	ZONA VERDE BÁSICA	172.618,00
		SERVICIOS COLECTIVOS DEPORTIVO, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS	46.420
		VÍA PÚBLICA SECUNDARIA / SERVICIOS URBANOS	141.439,56
SUBTOTAL REDES PÚBLICAS			552.146,56
USOS LUCRATIVOS	RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR LIBRE	227.409
		VIVIENDA COLECTIVA LIBRE	113.360
		VIVIENDA COLECTIVA PPB	56.349
		VIVIENDA COLECTIVA PPL	25.606
	SERVICIOS TERCIARIOS COMERCIAL		12.087
	DOTACIONAL PRIVADO		104.183
SUBTOTAL USOS LUCRATIVOS			538.994
TOTAL			1.091.140,56

## 7.6. Conclusiones en la valoración de la ordenación en relación a los impactos analizados

La ordenación pormenorizada contiene determinaciones que inciden positivamente en la materia relacionada con la identidad, perspectiva de género y protección contra la discriminación sexual, en los términos recogidos en la Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo de Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres, y en 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.

Se garantiza además la eliminación de barreras arquitectónicas en especial de completa accesibilidad tanto para personas en sillas de ruedas como para desplazamientos de carros de la compra o carritos de niños y, en general, para personas con movilidad reducida.

## 8. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN

El sistema de actuación definido es el de Compensación, siendo la Agrupación Gestora la encargada de constituir la correspondiente Junta de Compensación.

El ámbito del presente Plan Parcial constituye una única área de reparto, coincidente, a efectos de su gestión urbanística, con una sola unidad de ejecución la cual queda delimitada en el documento, coincidente con la delimitación del sector.

Los actos administrativos necesarios para el desarrollo y ejecución del ámbito son los siguientes:

- a. Aprobación definitiva del Plan Parcial
- b. Constitución de la Junta de Compensación
- c. Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización
- d. Aprobación del Proyecto de Reparcelación

La conservación de la urbanización de la totalidad del ámbito, transcurridos dos años de garantía desde su terminación y correspondiente cesión, correrá a cargo del Ayuntamiento de Madrid.

## **9. SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN A LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN**

De conformidad con lo establecido por el artículo 70.4 de la Ley 9/2001 de 17 de julio de la Comunidad de Madrid, la aprobación inicial del plan parcial conlleva la suspensión de las licencias para la realización de los actos de usos del suelo, construcción y edificación, y ejecución de actividades, en el ámbito afectado por la resolución.

Este precepto ha de ponerse en relación con lo establecido por el artículo 120 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, en el que se dispone que procederá la suspensión del otorgamiento de licencias para aquellas áreas del territorio objeto del planeamiento cuyas nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente, pudiéndose conceder, no obstante, las licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento.

Dicha suspensión resulta efectiva hasta la aprobación definitiva del expediente, siendo su plazo máximo de duración de un año, prorrogable por otro.

## **10. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

Se incluyen a continuación planos en A3 expresivos de la situación del sector, la delimitación del sector y de la unidad de ejecución, la calificación y usos pormenorizados del suelo, e imagen indicativa no vinculante.



En Madrid,

Firmado:

A stylized handwritten signature in blue ink, featuring a large, sweeping horizontal stroke that crosses over a vertical stroke, with a long horizontal tail extending to the right.

Javier Herreros Ortega

A handwritten signature in blue ink, starting with the name 'Ana' in a cursive script, followed by a long, horizontal, slightly wavy line.

Ana Riaza Espinosa de los Monteros