

DENOMINACION : Fábrica Sierra		APR 3.4-04	
Hojas de Referencia	E 1/ 2000	3.4	
1) CARACTERISTICAS			
Superficie Inicial del ámbito (*).....	19.302 m ²		
Uso característico.....	Residencial Colectiva		
Aprovechamiento tipo (A.T.) (* *).....	0,33 m ² /m ²		
Aprovechamiento apropiable.....	90% AT		
Ordenanza de aplicación.....	2- Bloque Abierto (B+III)		
2) OBJETIVOS			
• Creación de zona verde pública a lo largo del Camino de Valdenigrales. • Continuación y remate del desdoblamiento de la Avda. de Pablo VI hasta su enlace con la Avda. de España y Camino de Valdenigrales. • Prolongación de la C/ Oporto hasta su conexión con el nuevo desdoblamiento de la Avda. de Pablo VI con creación de un área de aparcamiento que evite el estacionamiento en el viario principal. • Remate de las últimas manzanas del P.P.A.C.C. en la zona con usos y tipologías acordes con aquel.			
3) PLANEAMIENTO DE DESARROLLO			
Estudio de Detalle		Si la ordenación del ámbito requiere más allá del estricto señalamiento alineaciones y rasantes y/o correspondientes ordenaciones volumenes, la figura adecuada desarrollo será un Plan Parcial de Ref Interior ó de Consolidación en urbano.	
.....			
4) SISTEMA DE ACTUACION			
.....			Compensación
5) CESIONES Y CARGAS URBANISTICAS			
- Cesiones :			
- Suelo necesario para el viario de desdoblamiento de la Avda. de Pablo VI. - Área de aparcamiento y prolongación peatonal de la C/ Oporto (min. 1.500 m²). - Zona verde pública a lo largo del Camino de Valdenigrales (min. 3.500 m²).			

DENOMINACION : Fábrica Sierra		APR 3.4-04
-Cargas Urbanísticas:-		
- Urbanización interior del ámbito (viario, aparcamiento y zona verde pública). - Ejecución de obras de Viario exteriores al ámbito (conexión entre el desdoblamiento de la Avda. de Pablo VI, la Avda. de España y el Camino de Valdenigrales) que compensen el exceso de aprovechamiento sobre el aprovechamiento tipo de referencia (0,245 m²/m²). - A estos efectos el Estudio de Detalle incorporará como anexo el proyecto de obras de viario y urbanización que justifiquen la compensación de dicho exceso de aprovechamiento a precios de mercado. - 10 % del A.T. del ámbito que podrá ser monetarizado a precios de mercado ó reconvertido en ejecución de obras complementarias de urbanización.		
6) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO		
- Se destinarán a uso residencial en bloque abierto un máximo de 6.240 m² construidos, correspondientes a 48 viviendas a situar en la zona Este, y a uso deportivo privado, a situar en el zona Oeste, el resto del aprovechamiento. - Los accesos, tanto a las viviendas, como a la zona deportiva privada, se realizarán desde el área de aparcamiento prolongación de la C/ Oporto, evitándose accesos directos desde el viario principal. - Cualquier propuesta de supresión de elementos arbóreos existentes debe ir acompañada de la correspondiente valoración económica, obtenida por el Método de Valoración del Arbolado Ornamental, Norma Granada, de aplicación en el territorio de la Comunidad de Madrid, según Acuerdo de 7 de noviembre de 1.991 del Consejo de Gobierno. - N° Estimado de viviendas : 48		

(*) Las superficies señaladas quedan supeeditadas, en su caso, a los posibles ajustes derivados de levantamientos topográficos específicos en los instrumentos de desarrollo.

(**) El Aprovechamiento Tipo se aplicará sobre la superficie del ámbito excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas de carácter general ó local ya existentes.



AMBITOS DE ORDENACION – SUELO URBANO	
AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO	APR 3.4.04

NOMBRE :	Fábrica Sierra
HOJA DE REFERENCIA DEL PLAN GENERAL :	3.4

AMBITO La ordenación adjunta tiene carácter indicativo, y se desarrollará pormenorizadamente en el Planeamiento Remitido.

