

## UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

(Areas de Planeamiento Remitido)

DENOMINACION : REMATE URBANIZACION FUENTE DE LA SALUD (ANTIGUO POLIGONO 3)	APR 3.3-02
---	---------------

Hojas de Referencia E 1/ 2000 3.3

<b>1) CARACTERISTICAS</b>	Superficie inicial del ámbito ( * )..... 126.840 m <sup>2</sup> Uso característico..... Residencial Unifamiliar Aprovechamiento tipo (A.T.) ( ** )..... 0,277 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (ver observaciones) Aprovechamiento apropiable..... 90% AT Ordenanza de aplicación..... 4 Grado 3 Parc.mínima 700 4 Grado 4 " " 500
<b>2) OBJETIVOS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Creación nueva vía de Ronda hasta la glorieta Colegio San José de Calasanz y nuevo acceso a los Alamos de Bularas.</li> <li>• Reordenación de espacios libres con remate adecuado de las urbanizaciones limítrofes con respecto al cauce del Arroyo existente.</li> </ul>
<b>3) PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b> .....	Plan Especial de Reforma Interior
<b>4) SISTEMA DE ACTUACION</b> .....	Compensación
<b>5) CESIONES Y CARGAS URBANISTICAS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cesión de suelo para viario y zonas verdes públicas (aproximadamente 43.000 m<sup>2</sup> además de los 41.840 m<sup>2</sup> ya cedidos).</li> <li>- Ejecución completa de la urbanización interior del ámbito (viario, saneamiento y demás servicios urbanos y zonas verdes).</li> <li>- Conexión de los sistemas interiores con los generales de la población.</li> <li>- 10 % A.T.</li> </ul>
<b>6) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El nº máximo de viviendas unifamiliares resultantes de la ordenación será de 68 en parcela mínima de 500 m<sup>2</sup> y 10 en parcela mínima de 700 m<sup>2</sup>, correspondiendo el 90% de las parcelas resultantes a la Junta de Compensación y el 10% al Ayuntamiento en concepto de cesión del 10% AT.</li> </ul>

## UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

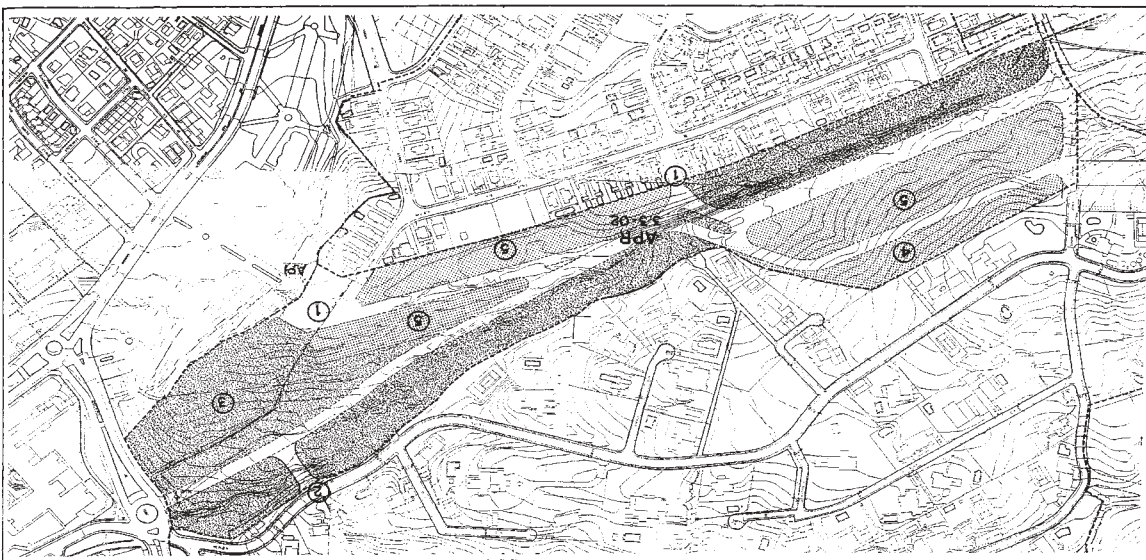
(Areas de Planeamiento Remitido)

DENOMINACION : REMATE URBANIZACION FUENTE DE LA SALUD (ANTIGUO POLIGONO 3)	APR 3.3-02
---	---------------

- La ordenación dará solución adecuada al encauzamiento del arroyo existente, realizando el Ayuntamiento cuantos trámites sean precisos para llevar a cabo la posible modificación de su cauce. Una vez ejecutado por el Ayuntamiento el nuevo colector y puesto éste en servicio, la Junta de Compensación podrá conectar al mismo los vertidos resultantes del Proyecto de Urbanización sin mas requisitos.
- La posible conexión del viario con el API 3.2-02 (Los Alamos de Bularas) queda excluida de las obligaciones de urbanización de la Junta de Compensación, siendo de iniciativa municipal su ejecución y trazado definitivo.
- Los suelos de equipamiento y de espacios libres actualmente de propiedad municipal no generarán aprovechamiento urbanístico debiendo justificarse su reubicación a través del P.E.R.I.
- Cualquier obra de regulación hidráulica que, en su caso, fuera necesario realizar en los cauces existentes (entubamiento, represas, etc.), habrá de estar al resultado del procedimiento que, conforme a lo establecido en la Ley 10/91, habrá de iniciarse ante la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.
- 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.

( \* ) Las superficies señaladas quedan supeditadas, 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 3-02
NOMBRE: Remate Urbanización Fuente de la Salud (antiguo Polígono 3)	
HOJA DE REFERENCIA DEL PLAN GENERAL: 3.3	
AMBITO en el Planteamiento Remitido. La ordenación adjunta tiene carácter indicativo, y se desarrollará posteriormente.	

ZONAS LIBRES	
1	ZONAS LIBRES
2	CONDICION CON A.P.I. 2.3-02
ZONAS EDIFICABLES	
URBANIZABLES EN PARCELA	MINIMA DE 700 m <sup>2</sup>
URBANIZABLES EN PARCELA	MINIMA DE 500 m <sup>2</sup>
ZONA VERDES Y ARBOTO.	
FINAN EXISTENTE.	