



**UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO**

(Areas de Planeamiento Remitido)

<b>DENOMINACION :</b> Prolongación C/ Madroño del Paular II	<b>APR</b> 3.1-02
<p>Hojas de referencia E 1/2000 3-1, 3-2, 4-1, 4-2</p> <p><b>1) CARACTERISTICAS</b></p> <p>Superficie inicial del ámbito ( * ) ..... 47.500 m<sup>2</sup></p> <p>Uso característico..... Residencial</p> <p>Aprovechamiento tipo (A.T.) ( ** ) ..... 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></p> <p>Aprovechamiento apropiable..... 90% AT</p> <p>Ordenanza de aplicación..... 2 y 4 Grado 6</p> <p><b>2) OBJETIVOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Creación de parque urbano en continuidad con el correspondiente al API 3.1-03 .</li> <li>• Continuidad de la trama viaria ejecutada en este API.</li> <li>• Creación de una pequeña plaza urbana que posibilite la localización de comercio de barrio al Sur del ámbito.</li> </ul> <p><b>3) PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b> ..... PERI</p> <p><b>4) SISTEMA DE ACTUACION</b> ..... Compensación</p> <p><b>5) CESIONES Y CARGAS URBANISTICAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cesión de suelo para viario para la continuidad de la C/ Amparo y para prolongación de la C/ Madroño del Paular con creación de una pequeña plaza pública.</li> <li>- Espacios libres parque urbano (mín. 2Has.).</li> <li>- Urbanización interior del ámbito.</li> <li>- 10% A.T.</li> </ul> <p><b>6) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La planta baja de las edificaciones de vivienda colectiva con fachada a la plaza a crear entre la Calle Amparo y la Calle Vereda de las Columnas se destinarán preferentemente a comercio de barrio.</li> </ul>	

**UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO**

(Areas de Planeamiento Remitido)

<b>DENOMINACION :</b> Prolongación C/ Madroño del Paular II	<b>APR</b> 3.1-02
<p>Hojas de referencia E 1/2000 3-1, 3-2, 4-1, 4-2</p> <p><b>1) CARACTERISTICAS</b></p> <p>Superficie inicial del ámbito ( * ) ..... 47.500 m<sup>2</sup></p> <p>Uso característico..... Residencial</p> <p>Aprovechamiento tipo (A.T.) ( ** ) ..... 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></p> <p>Aprovechamiento apropiable..... 90% AT</p> <p>Ordenanza de aplicación..... 2 y 4 Grado 6</p> <p><b>2) OBJETIVOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Creación de parque urbano en continuidad con el correspondiente al API 3.1-03 .</li> <li>• Continuidad de la trama viaria ejecutada en este API.</li> <li>• Creación de una pequeña plaza urbana que posibilite la localización de comercio de barrio al Sur del ámbito.</li> </ul> <p><b>3) PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b> ..... PERI</p> <p><b>4) SISTEMA DE ACTUACION</b> ..... Compensación</p> <p><b>5) CESIONES Y CARGAS URBANISTICAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cesión de suelo para viario para la continuidad de la C/ Amparo y para prolongación de la C/ Madroño del Paular con creación de una pequeña plaza pública.</li> <li>- Espacios libres parque urbano (mín. 2Has.).</li> <li>- Urbanización interior del ámbito.</li> <li>- 10% A.T.</li> </ul> <p><b>6) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La planta baja de las edificaciones de vivienda colectiva con fachada a la plaza a crear entre la Calle Amparo y la Calle Vereda de las Columnas se destinarán preferentemente a comercio de barrio.</li> </ul>	

- Las edificaciones de vivienda colectiva mantendrán siempre una separación mínima de 10 m. a los linderos que supongan cambio de tipología.

- La localización de tipología unifamiliar del croquis adjunto se considera vinculante.

- El planeamiento de desarrollo justificará el cumplimiento de lo establecido en el Art. 24 del Decreto 78/99, de 27 de Mayo, por el que se regula el Régimen de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid, concretando las medidas oportunas a adoptar en orden a garantizar unos niveles sonoros aceptables en las zonas limitrofes a las fuentes generadoras de ruido (vías de circulación rápida, ferrocarril, futuro metro ligero, etc.).

- La asignación de usos pomenorizados en dicho planeamiento de desarrollo tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará para que, en lo posible, no se superen los valores límite de emisión e inmisión establecidos en el Decreto. A dichos efectos, los instrumentos de desarrollo del Plan incluirán las correspondientes propuestas de calificación de áreas de sensibilidad acústica, aportando los criterios de zonificación y planos de ruido en ambiente exterior, tanto en la situación actual como en la previsible tras la ejecución del plan, señalando las medidas correctoras necesarias en su caso, de conformidad con lo establecido en el Art. 24.4 del citado Decreto.

- A efectos normativos, sólo computarán dentro del sistema de espacios libres aquellas áreas que reúnan los requisitos necesarios desde el punto de vista acústico en los términos previstos por la legislación vigente.

- 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 : 160

( \* ) 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.



<b>AMBITOS DE ORDENACION – SUELO URBANO</b>	
AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO	APR 3.1-02

NOMBRE : Prolongación e/ Madroño del Pautar II	
HOJA DE REFERENCIA DEL PLAN GENERAL : 3.1 – 4.1 – 4.2	

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

AMBITO

