

**UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO**

(Areas de Planeamiento Remitido)

DENOMINACION : FINCA ULECIA		APR 3.2-02
Hojas de Referencia	E 1/ 2000	3.2 y 4.2
<p><b>1) CARACTERISTICAS</b></p> <p>Superficie inicial del ámbito ( * )..... 8.515 m<sup>2</sup></p> <p>Uso característico..... Dotacional Privado</p> <p>Aprovechamiento tipo (A.T.) ( ** )..... 0,8m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>(ver observaciones)</p> <p>Aprovechamiento apropiable..... 100% AT(ver observaciones)</p> <p>Ordenanza de aplicación..... 6</p>		
<p><b>2) OBJETIVOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obtención de suelo para viario E-O desdoblamiento de la Avda. Juan XXIII.</li> <li>• Ensanchamiento del Paseo de la Concepción.</li> <li>• Conexión peatonal entre el Paseo de la Concepción y nuevo viario al Sur.</li> <li>• Localización de los aprovechamientos teniendo en cuenta el arbolado existente y la zona escolar vecina.</li> <li>• Reconversión de los usos y tipologías previstas en el P.G.-75 para una mejor adaptación a las características del entorno.</li> </ul>		
<p><b>3) PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b> ..... Estudio de Detalle</p> <p>Si la ordenación del ámbito requiriera ir más allá del estricto señalamiento de alineaciones y rasantes y/o las correspondientes ordenaciones de volúmenes, la figura adecuada de desarrollo será un Plan Parcial de Reforma Interior ó de Consolidación en suelo urbano.</p>		
<p><b>4) SISTEMA DE ACTUACION</b> ..... Compensación (ver observaciones)</p>		
<p><b>5) CESIONES Y CARGAS URBANISTICAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cesión de 6.000 m<sup>2</sup> para viario desdoblamiento de la Avda. Juan XXIII y ensanchamiento del Pso. de la Concepción y zonas verdes públicas a incorporar al Parque Público de Prados de Torrejón.</li> </ul>		

**UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO**

(Areas de Planeamiento Remitido)

DENOMINACION : FINCA ULECIA		APR 3.2-02
<p><b>6) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El A.T. señalado se fija en relación con el entorno a los efectos de la valoración de los derechos edificatorios de la parcela.</li> <li>- Los aprovechamientos no materializables sobre la parcela neta resultante serán compensados por el Ayuntamiento mediante el correspondiente Convenio.</li> <li>- La edificación dotacional respetará al máximo el arbolado existente y mantendrá una separación mínima con respecto al lindero Oeste de 10,00 m.</li> <li>- 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.</li> </ul>		

( \* ) 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 3.2-02
NOMBRE : Finca Ulecia	
HOJA DE REFERENCIA DEL PLAN GENERAL : 3.2 – 4.2	

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

AMBITO

