

## UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

(Áreas de Planeamiento Remitido)

<b>DENOMINACION :</b> Fábrica Enaga		<b>APR</b> 4.1-02
<b>Hojas de Referencia</b> E 1/ 2000	4-1, 4-2	
<b>1) CARACTERÍSTICAS</b>		
Superficie inicial del ámbito ( * ).....	52.500 m <sup>2</sup>	
Uso característico.....	Residencial	
Aprovechamiento tipo (A.T.) ( ** ).....	0,45 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	
Aprovechamiento apropiable.....	90% AT	
Ordenanza de aplicación.....	4 Grado 4 y 6 2 y 6	
<b>2) OBJETIVOS</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ordenación con tipologías similares a los colindantes sustituyendo el uso industrial existente por el residencial.</li> <li>• Creación de centro comercial de barrio.</li> <li>• Remate de la trama urbana.</li> </ul>		
<b>3) PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b> ..... Plan Especial Reforma Interior		
<b>4) SISTEMA DE ACTUACION</b> ..... Compensación		
<b>5) CESIONES Y CARGAS URBANÍSTICAS</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Espacios libres mínimos 8.500 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Urbanización completa del ámbito</li> <li>- Ejecución de viario interior con conexión a los colindantes existentes.</li> <li>- Cesión 10% A.T.</li> </ul>		
<b>6) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Las edificaciones de vivienda colectiva mantendrán siempre una separación mínima de 20 m. a los linderos que supongan cambio de tipología.</li> <li>- Del croquis gráfico adjunto se considera vinculante la situación señalada de las tipologías de vivienda unifamiliar y de bloque abierto.</li> </ul>		

## UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

(Áreas de Planeamiento Remitido)

<b>DENOMINACION :</b> Fábrica Enaga		<b>APR</b> 4.1-02
<ul style="list-style-type: none"> <li>- El PERI de desarrollo podrá plantear, en su caso, distintas fases de ejecución en función de la disponibilidad de los terrenos que presupone el desmontado y desaparición de las instalaciones actuales.</li> <li>- 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 limítrofes a las fuentes generadoras de ruido (vías de circulación rápida, ferrocarril, futuro metro ligero, etc.).</li> <li>- La asignación de usos pormenorizados 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.</li> <li>- 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.</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> <li>- Nº Estimado de viviendas : 150</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 4.1-02
NOMBRE : Fábrica Enaga	
HOJA DE REFERENCIA DEL PLAN GENERAL : 4.1 – 4.2	

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

AMBITO

