



UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

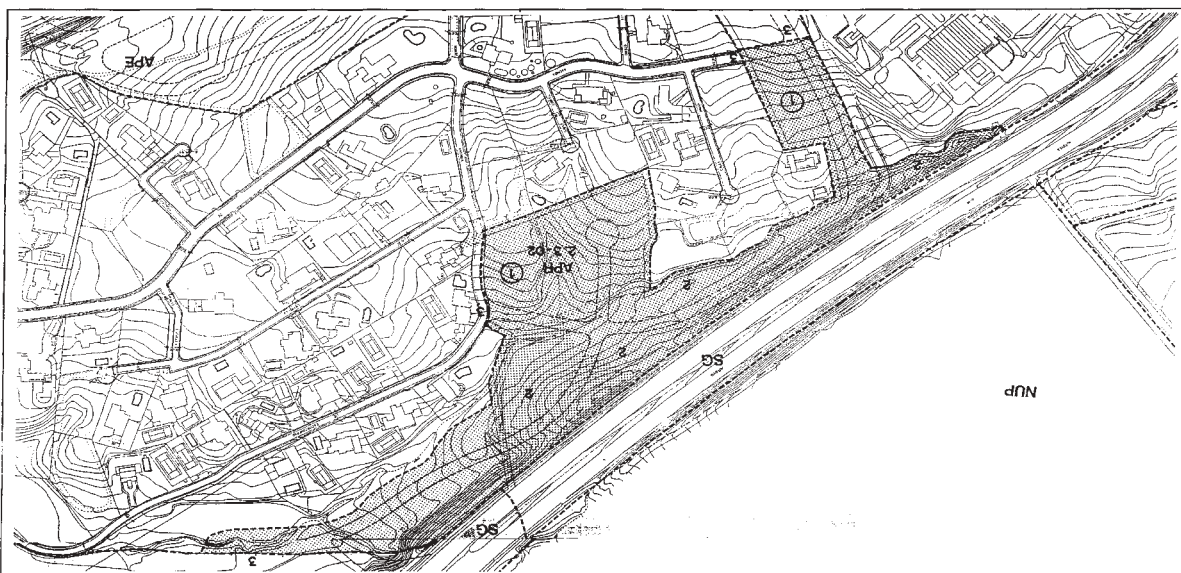
(Áreas de Planeamiento Remitido)

DENOMINACION : Remate Norte de Los Alamos de Bularas	APR 2.3-02
--	---------------

Hojas de Referencia E 1/ 2000	2.3 - 3.2 - 3.3
1) CARACTERISTICAS	
Superficie inicial del ámbito (*).....	62.800 m ²
Uso característico.....	Residencia Unifamiliar (Parcela 1.500 m ²)
Aprovechamiento tipo (A.T.) (**).....	0,245 m ² /m ²
Aprovechamiento apropiable.....	90% AT
Ordenanza de aplicación.....	4 Grado 2
2) OBJETIVOS	
• Creación de vía de borde paralela a la M-40, uniendo distintas áreas urbanizadas.	
• Creación de banda de defensa de la M-40 tratada como espacio libre público, con protección de cauce del arroyo.	
• Remate de la trama urbana existente en la zona de Los Alamos de Bularas.	
1	
3) PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Especial Reforma Interior
4) SISTEMA DE ACTUACION	Compensación
5) CESIONES Y CARGAS URBANISTICAS	
- Urbanización completa del ámbito y conexiones a los sistemas generales municipales.	
- Cesión de espacios libres públicos de sistema local como protección de la M-40 (aproximadamente 40.000 m ²).	
- 10% A.T.	

DENOMINACION : Remate Norte de Los Alamos de Bularas	APR 2.3-02
6) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO	
<ul style="list-style-type: none"> - Los aprovechamientos no materializables dentro del ámbito serán compensados por el Ayuntamiento mediante el correspondiente Convenio. - La ordenación final integrará y protegerá adecuadamente el cauce del arroyo existente. - 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 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 - 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 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. - El planeamiento de desarrollo del ámbito deberá ser objeto del preceptivo informe por el organismo competente sobre las carreteras que le afectan, en función de la legislación vigente sobre la materia. - Nº estimado de viviendas : 12 	

(*) 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 2.3-02
NOMBRE: Remate Norte de Los Alamos de Bujaras	
HOJA DE REFERENCIA DEL PLAN GENERAL: 2.3-02-33	
AMBITO en el Planamiento Remitido. La ordenación adjunta tiene carácter indicativo, y se desarrollará pormenorizadamente en el Planamiento Remitido.	

	AREAS EDIFICABLES
	ZONAS LIBRES (PROTECCION N-40)
	ZONA VERDE DE SISTEMA LOCAL (CONEXION CON ZONAS URBANIZADAS LIMITROFES)