



AMBITOS DE ORDENACION

(Suelo urbanizable)

DENOMINACION : SECTOR NE EJE PINAR	UZ 2.3-01
------------------------------------	--------------

Hojas referencia E1/2000 2.3 - 2.4

<p>1) CARACTERISTICAS</p> <p>Superficie inicial del ámbito (*) Suelo urbanizable 368.939 m² (81,53%) S.G. viarios adscritos 83.560 m² (18,47%) Total Ambito 452.499 m² (100 %)</p> <p>Uso y tipología característicos Actividades productivas Usos complementarios Dotacional público y Privado, Terciario, Servicios urbanos, Residencial de baja densidad Area de Reparo Ambito delimitado Aprovechamiento tipo (**) AT = 0,35 uas/m² del uso y Tipología característicos</p>	
<p>2) OBJETIVOS</p> <p>a) Ordenación del suelo vacante entre el Eje Pinar, M-40 y Carretera a Majadahonda, creando un polígono de actividades productivas con fachada a dichas carreteras en zona donde ya existen terrenos municipales con este uso. b) Facilitar la relación entre las áreas al Este y al Oeste del Eje Pinar de la Urbanización Monteciarlo divididas por esta carretera, localizando usos residenciales de baja densidad y equipamientos compatibles con la tipología unifamiliar existente en dicha urbanización. c) Posibilitar la compensación de las cesiones efectuadas en su día para la ejecución de M-40 y Eje Pinar en función de los Convenios suscritos. d) Obtención de suelo para equipamientos públicos.</p>	
<p>3) DESARROLLO.</p> <p>- Figura de planeamiento - Sistema de actuación Plan Parcial de Ordenación Compensación</p>	

AMBITOS DE ORDENACION

(Suelo urbanizable)

DENOMINACION : SECTOR NE EJE PINAR	UZ 2.3-01
------------------------------------	--------------

<p>4) CONDICIONES DE PLANEAMIENTO</p> <p>4.1). ORDENACION</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Distribución inicial de usos globales lucrativos y tipologías</th> <th>Limites % del AT mínimo</th> <th>máximo</th> <th>Coefficiente de ponderación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Actividades productivas</td> <td>60</td> <td>70</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Residencial baja densidad (B+1+BC)</td> <td>25</td> <td>30</td> <td>1,358</td> </tr> </tbody> </table> <p>Dotacional privado, Terciario y Servicios Urbanos 5 10 1,144</p> <p>4.2). CESIONES Y CARGAS URBANISTICAS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las reservas mínimas de suelos para dotaciones públicas serán las correspondientes a la aplicación del Anexo del R.P. vigente para una unidad elemental de viviendas (hasta 250 viv.) más el 4% de la superficie del suelo urbanizable con uso de actividades productivas, con destino a equipamiento socio-comercial y deportivo al servicio de este último uso, según indica asimismo el citado texto legal. - Será a cargo del Sector la urbanización completa de éste y la conexión de sus infraestructuras de servicios y viario a los generales de la población, así como las cuotas de participación y enganche a nuevos colectores municipales y depuración de aguas residuales. - Correrá a cargo del Sector la ejecución y financiación del cruce a desnivel del Eje Pinar (M-503) a la altura de la urbanización Monteciarlo, cuya situación aproximada se recoge en el esquema de ordenación adjunto, sin perjuicio de la colaboración pública que para dicha operación pueda fijarse en su día. - 10 % A.T. (de suelos no ocupados por S.G. viario con Convenio suscrito) <p>4.3). APROVECHAMIENTOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Los titulares de terrenos que en su día suscribieron Convenios para la cesión anticipada de suelos destinados a la ejecución de M-40 y Eje Pinar y no fueron compensados por la Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid o la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid, obtendrán un aprovechamiento apropiable de 0,2882 uas/m² de suelo aportado. 	Distribución inicial de usos globales lucrativos y tipologías	Limites % del AT mínimo	máximo	Coefficiente de ponderación	Actividades productivas	60	70	1	Residencial baja densidad (B+1+BC)	25	30	1,358	
Distribución inicial de usos globales lucrativos y tipologías	Limites % del AT mínimo	máximo	Coefficiente de ponderación										
Actividades productivas	60	70	1										
Residencial baja densidad (B+1+BC)	25	30	1,358										

AMBITOS DE ORDENACION

(Suelo urbanizable)

DENOMINACION : NUEVO SECTOR DE EMPLEO I	UZ 2.3-02
---	--------------

4) CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

4.1) ORDENACION

Distribución inicial de usos globales lucrativos y tipologías	Limites % del AT mínimo	Limites % del AT máximo	Coefficiente de ponderación
Industria limpia Talleres y Almacenes	50	70	1
Dotacional Privado	10	20	1,14
Terciario	15	30	1,21
Vivienda unifamiliar	5	10	1,28

- Los m² construidos de las edificaciones existentes que permanezcan en la ordenación computarán en el aprovechamiento total asignado.

4.2). CESIONES Y CARGAS URBANISTICAS

- Las Reservas mínimas de Suelos para dotaciones públicas serán fijadas de acuerdo a lo indicado en el Anexo del Reglamento de Planeamiento vigente para suelos industriales.

- Será a cargo del sector la urbanización completa de éste y la conexión de sus infraestructuras de servicios y viario a los generales de la población, así como las cuotas de participación y enganche a nuevos colectores municipales y depuración de aguas residuales.

- La urbanización incluirá la prolongación y ensanche del Camino Viejo de Majadahonda hacia el Oeste y la participación en la ejecución de un paso subterráneo bajo la M-40.

- 10% A.T.

4.3). APROVECHAMIENTOS

Apropiables por los titulares de los terrenos..... 90% AT.
De cesión al Ayuntamiento 10% AT.

AMBITOS DE ORDENACION

(Suelo urbanizable)

DENOMINACION : NUEVO SECTOR DE EMPLEO I	UZ 2.3-02
---	--------------

5) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO

- La ordenación tratará de integrar en la medida de lo posible las actividades y construcciones existentes en sus localizaciones actuales.

- Los trazados del viario interior y % de usos y tipologías que se indican tienen carácter orientativo, pudiendo el P.P.O. establecer razonablemente la zonificación y ordenación definitivas.

- En el caso de que existan actividades industriales, los vertidos a la red municipal que así lo requieran serán objeto de depuración previa a cargo de la propia actividad industrial.

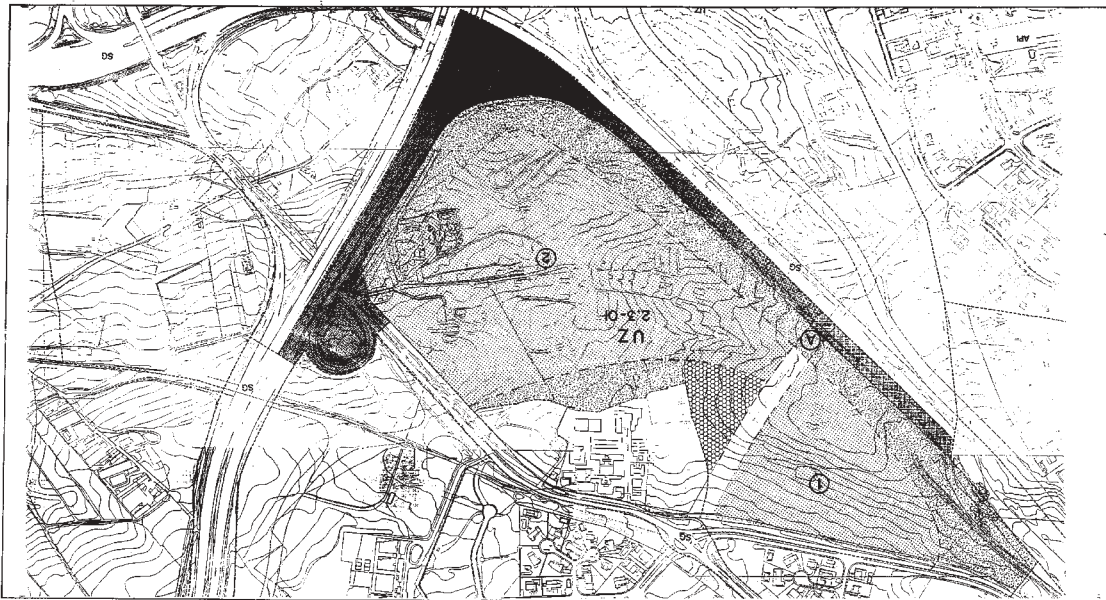
- El planeamiento de desarrollo justificará el cumplimiento de lo establecido en el Art. 24 del Decreto 78/99, de 27 de Mayo, por el que se regula el Régimen de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid, concretando las medidas oportunas a adoptar en orden a garantizar unos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

- 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.

- El Plan Parcial incluirá estudios y análisis específicos sobre la incidencia de la actuación sobre la capacidad de las infraestructuras generales de comunicación existentes, así como sobre su contribución al incremento de la contaminación atmosférica en la zona.

- 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.



La ordenación adjunta tiene carácter indicativo, y se desarrollará pormenorizadamente en el Plan Parcial correspondiente

AMBITOS DE ORDENACION	UZ 2.3.01
SUELO URBANIZABLE	
NOMBRE:	Sector NE Eje Pinar
HOLA DE REFERENCIA DEL PLAN GENERAL:	2.3.24

	SISTEMA GENERAL VIARIO ABIERTO
	POSIBLE COMUNICACION A DISTANCIA EN ESTE PINAR ENTRE ZONAS MONTAÑAS.
	RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD.
	USOS RESIDENCIALES Y DE INDUSTRIA LIGERA.
	ZONAS VERDES.
	LOCALIZACION PRESENTES SISTEMAS INTERIORES DE EQUIPAMIENTOS.