

AMBITOS DE ORDENACION

(Suelo urbanizable)

DENOMINACION : NUEVO SECTOR DE EMPLEO II	UZ 2.4-01
--	--------------

Hojas referencia E1/2000 2.4

<p>1) CARACTERISTICAS</p> <p>Superficie inicial del ámbito (*)..... 14,11 Has.</p> <p>Uso y tipología característicos..... Terciario</p> <p>Usos compatibles..... Industria limpia, Talleres, Almacenes</p> <p>Area de Reparto..... Ambito delimitado</p> <p>Aprovechamiento tipo (**)..... 0,288 uas/m²</p>	
<p>2) OBJETIVOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ordenación de un área de empleo, que pueda acoger una gama de usos tendentes a la creación de puestos de trabajo. • Unión de Vía de Ronda entre el UZ 2.3-02 y el UZ 2.4-02 incorporando nuevo acceso desde la Ctra. de Majadahonda. • Conexión a través de la prolongación del Camino de Majadahonda con las áreas situadas al Oeste de la M-40. 	
<p>3) DESARROLLO.</p> <p>- Figura de desarrollo..... Plan Parcial</p> <p>- Sistema de actuación Compensación</p>	

AMBITOS DE ORDENACION

(Suelo urbanizable)

DENOMINACION : NUEVO SECTOR DE EMPLEO II	UZ 2.4-01
--	--------------

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
Terciario	60	80	1
Industria limpia Talleres y Almacenes	20	30	0,82
Dotacional privado	0	10	0,94

- Los m² construidos de las edificaciones e instalaciones 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 terciarios.
- 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.
- Asimismo correrá a cargo del Sector el traslado o reubicación de las antenas existentes.
- 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 I	UZ 2.4-01
---	--------------

5) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO

- El trazado del viario principal tiene carácter vinculante en cuanto al cierre de la Vía de Ronda y la conexión entre esta vía y la M-503.
- El % de usos y tipologías que se indican en la ficha tienen carácter orientativo, pudiendo el P.P.O. establecer razonablemente la zonificación y ordenación definitivas, así como los coeficientes de ponderación pomenorizados.
- 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.
- Los derechos de aprovechamientos de aquellos titulares de suelo, incluidos en el ámbito del Sector, que, en su día, suscribieron Convenios de cesión anticipada del suelo necesario para la ejecución de la M-40, serán respetados en el proceso de Compensación en los mismos términos pactados en dichos Convenios.
- El desarrollo del Sector podrá ser llevado a cabo mediante varias unidades de gestión ó polígonos a determinar en el P.P.O., correspondientes a diferentes fases de urbanización de aquel, siendo preferente el sistema de actuación por compensación en cada uno de aquellos.
- 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.
- 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

AMBITOS DE ORDENACION

(Suelo urbanizable)

DENOMINACION : NUEVO SECTOR DE EMPLEO I I	UZ 2.4-01
---	--------------

- 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.
- El desarrollo del sector no se podrá llevar a cabo sin que previa ó simultáneamente estén ejecutadas y en funcionamiento las correspondientes infraestructuras exteriores de saneamiento y depuración de aguas residuales, correspondiendo a los agentes sociales implicados en su desarrollo el coste proporcional de los que fuera necesario acometer.
- El Plan Parcial incluirá el correspondiente informe de viabilidad de suministro de agua potable y señalamiento de los puntos de conexión a la red general emitido por el Canal de Isabel II, correspondiendo a los promotores el coste de las obras que fuera necesario acometer.
- En el desarrollo del sector se tendrá en cuenta lo previsto en la legislación vigente en materia de infraestructuras eléctricas, y, en concreto lo establecido en el Decreto 131/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas en 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 Granadá, de aplicación en el territorio de la Comunidad de Madrid, según Acuerdo de 7 de noviembre de 1991 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.

AMBITOS DE ORDENACION

(Suelo urbanizable)

DENOMINACION : NUEVO SECTOR DE EMPLEO II	UZ 2.4-01
--	--------------

— En la tramitación del Plan Parcial se contará con el correspondiente informe o consulta sobre los posibles aspectos arqueológicos evacuado por el organismo competente sobre la materia.

(*) 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.

