

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

(Areas de Planeamiento Remitido)

DENOMINACION : C/ SANCHIDRIAN	APR 3.2-01
-------------------------------	---------------

Hojas de referencia E 1/2000 3-2

<p>1) CARACTERISTICAS</p> <p>Superficie inicial del ámbito (*)..... 33.480 m²</p> <p>Uso característico..... Residencial Unifamiliar</p> <p>Aprovechamiento tipo (A.T.) (**)..... S/ criterios convenio aprobado</p> <p>Aprovechamiento apropiable..... 100%AT(ver observaciones)</p> <p>Ordenanza de aplicación..... 4. Grado 4, (parcela mínima 500 m²) y 7</p>	
<p>2) OBJETIVOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obtención de espacios libres de uso público y suelo para viario respetando las viviendas existentes previamente a la aprobación del P.P. del Polígono 7. • Dar cumplimiento al acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 29/6/89 relativo a la propuesta de Convenio Urbanístico del antiguo Polígono 7. 	
<p>3) PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</p> <p>Estudio de Detalle 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>	Cooperación
<p>4) SISTEMA DE ACTUACION</p>	Cooperación
<p>5) CESIONES Y CARGAS URBANISTICAS</p> <p>Según los términos del Convenio citado:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Una vez excluidas las superficies de suelo necesarias para consolidar las viviendas existentes con anterioridad al P.P. del Polígono 7, cesión del 64% del suelo restante para viario y espacios libres públicos. • Por cada parcela de 500 m² resultante se aportarán en concepto de gastos de urbanización 2 millones de pesetas de 1.989 incrementados según el IPC correspondiente. 	

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

(Areas de Planeamiento Remitido)

DENOMINACION : C/ SANCHIDRIAN	APR 3.2-01
-------------------------------	---------------

<p>6) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las viviendas existentes con anterioridad al P.P. del Polígono 7 se regularizaran mediante la asignación de la superficie de suelo necesario en función de la ordenanza de aplicación (4 Grado 4). - El suelo neto resultante tras las cesiones citadas se destinará a vivienda unifamiliar según ordenanza 4 Grado 4. - Según el citado Convenio, con las cargas y cesiones citadas el aprovechamiento neto del ámbito se considera equilibrado con el del Polígono 7, no procediendo por tanto cesión del 10% AT. - El instrumento de planeamiento de desarrollo regularizará los testeros de las parcelas resultantes alineándolos adecuadamente respecto a la zona verde de cesión. - Las parcelas de la c/ Sanchidrian esquina a la c/ Doctor Garzón no adheridos en su día al convenio suscrito podrán constituir, en su caso, un ámbito de gestión independiente para facilitar la misma. - 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 planeamiento de desarrollo se ajustará a lo que al respecto establezca, en su caso, la Confederación Hidrográfica del Tago, quien tendrá audiencia en la tramitación del mismo. - 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. - Nº Estimado de viviendas : 20
--

(*) 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 3.2-01
NOMBRE : C/ Sanchidrián	
HOJA DE REFERENCIA DEL PLAN GENERAL : 3.2	

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

