

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

(Areas de Planeamiento Remitido)

DENOMINACION : Unión M-503 con San Juan de la Cruz		APR 3.4-15
--	--	---------------

Hojas de Referencia E 1/ 2000 3.4 , 3.5

1) CARACTERISTICAS		33.259 m ² Residencial Colectiva 0,29 m ² /m ² 90% AT 2 Bloque Abierto
Superficie inicial del ámbito (*).....		
Uso característico.....		
Aprovechamiento tipo (A.T.) (**).....		
Aprovechamiento apropiable.....		
Ordenanza de aplicación.....		
2) OBJETIVOS		
<ul style="list-style-type: none"> Obtención de suelo necesario y ejecución del enlace de la M-503 con la Avenida Pablo VI, a través de la prolongación de la C/ San Juan de la Cruz. 		
3) PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		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 o de Consolidación en suelo urbano.
4) SISTEMA DE ACTUACION		Compensación
5) CESIONES Y CARGAS URBANISTICAS		
<ul style="list-style-type: none"> Suelo necesario para la construcción del vial de enlace entre San Juan de la Cruz y M-503 con una anchura total de 25,00 m. Ejecución completa de la urbanización de los terrenos, incluyendo la de la totalidad del citado vial, de forma que el exceso de aprovechamiento sobre el aprovechamiento tipo de referencia (0,245 u.a./m²) quede compensado con el exceso de cargas de urbanización asignadas a los terrenos en relación con los estándares habituales. A estos efectos el Estudio de Detalle incorporará como anexo el Proyecto de obras de viario y urbanización que justifiquen dicho equilibrio a precios de mercado. 10 %del A.T. del ámbito, que podrá ser monetarizado a precios de mercado o reconvertido en ejecución de obras complementarias de urbanización. 		

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

(Areas de Planeamiento Remitido)

DENOMINACION : Unión M-503 con San Juan de la Cruz		APR 3.4-15
--	--	---------------

6) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO		
<ul style="list-style-type: none"> La ordenación respetará las masas arbóreas existentes. 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 en 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. 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 : 74 		

(*) 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 3.4-15

NOMBRE :	Unión M-503 con San Juan de la Cruz
HOJA DE REFERENCIA DEL PLAN GENERAL :	3.4 – 3.5

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

