

**AMBITOS DE ORDENACION**

(Suelo urbanizable)

DENOMINACION : ANTIGUO POLIGONO 4	UZ 2.3-03
-----------------------------------	--------------

Hojas referencia E1/2000 2.3 - 2.4 - 3.3 y 3.4

<p><b>1) CARACTERISTICAS</b></p> <p>Superficie inicial del ámbito ( * ).....</p> <p>Uso y tipología característicos.....</p> <p>Usos compatibles.....</p> <p>Area de Reparto.....</p> <p>Aprovechamiento tipo ( ** ).....</p> <p>11,89 Has. Residencial unifamiliar en parcela mínima de 500 m<sup>2</sup> Dotacional privado Ambito delimitado 0,288 uas/m<sup>2</sup></p>	
<p><b>2) OBJETIVOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Remate de la trama urbana hasta la nueva vía de Ronda con protección del arroyo al SE de la misma.</li> <li>• Ampliación del Camino Viejo de Majadahonda.</li> <li>• Protección y obtención como zonas verdes públicas de los pinares existentes.</li> </ul>	
<p><b>3) DESARROLLO.</b></p> <p>Figura de planeamiento.....</p> <p>Sistema de actuación .....</p> <p>Plan Parcial Compensación</p>	

**AMBITOS DE ORDENACION**

(Suelo urbanizable)

DENOMINACION : ANTIGUO POLIGONO 4	UZ 2.3-03
-----------------------------------	--------------

**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
Residencial unifamiliar en parcela mínima de 500 m <sup>2</sup>	96	98	1
Dotacional privado	2	4	0,94

- E.I.P.O. propondrá el índice de edificabilidad sobre parcela neta calificada.

- Los m<sup>2</sup> 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 las indicadas en el Anexo del Reglamento de Planeamiento, excepto los sistemas interiores de espacios libres que en virtud de las áreas arboladas serán, como mínimo el 20% de la superficie del ámbito.

- Correrá 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.

- 10% A.T.

**4.3) APROVECHAMIENTOS**

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

**AMBITOS DE ORDENACION**

(Suelo urbanizable)

DENOMINACION : ANTIGUO POLIGONO 4	UZ 2.3-03
-----------------------------------	--------------

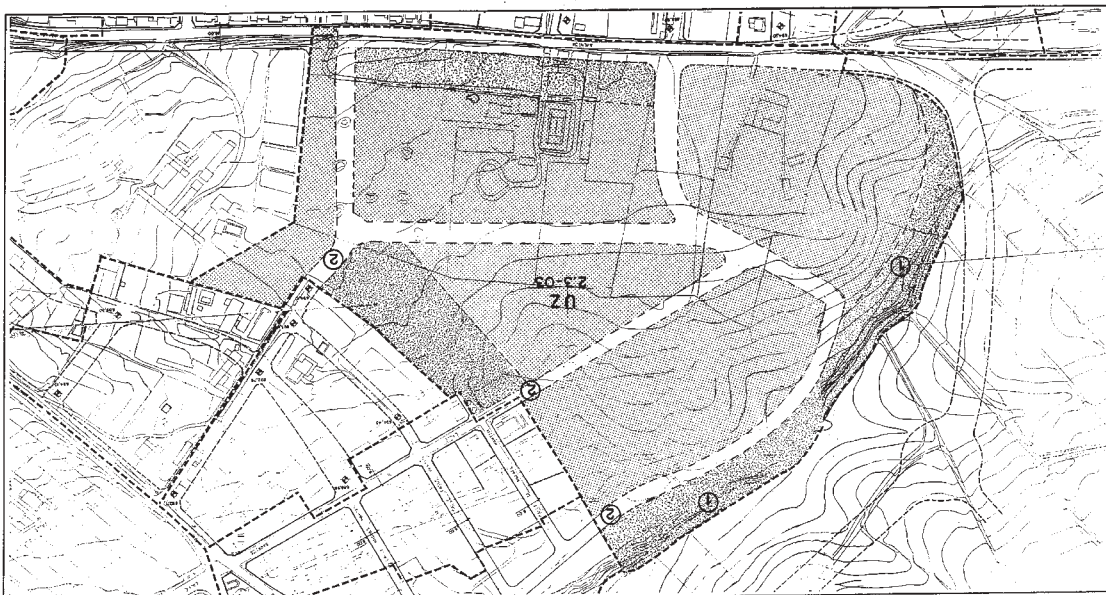
- 5) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO**
- El nº total de unidades de vivienda no sobrepasará la cifra de 119 (10 viv/Ha.)
  - La ordenación tratará de respetar de la forma más estricta posible el arbolado existente.
  - Los trazados del viario interior y posición de dotaciones públicas del esquema de ordenación así como los % de usos y tipologías tienen carácter preferente, pudiendo, no obstante, el P.P.O. establecer razonablemente la zonificación y ordenación definitivas.
  - 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.
  - 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.
  - 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.
  - 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.

**AMBITOS DE ORDENACION**

(Suelo urbanizable)

DENOMINACION : ANTIGUO POLIGONO 4	UZ 2.3-03
-----------------------------------	--------------

- 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.



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

AMBITOS DE ORDENACION	
SUELO URBANIZABLE	UZ 2.3-03
NOMBRE: Antiguo Polígono 4	
HOJA DE REFERENCIA DEL PLAN GENERAL: 2.3-2.4-3.3-3.4	

- ① LOCALIZACION PREBERNTE DE ZONAS VERDES
- ② PROLONGACION VIALO EXISTENTE
- ③ VISIENDA URBANIZABLE ORDENANZA 4 GRADO 4