



AMBITOS DE ORDENACION

(Suelo urbanizable)

DENOMINACION : RETAMARES I.-	UZ 3.7-02
------------------------------	--------------

- 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.
- 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.
- 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.

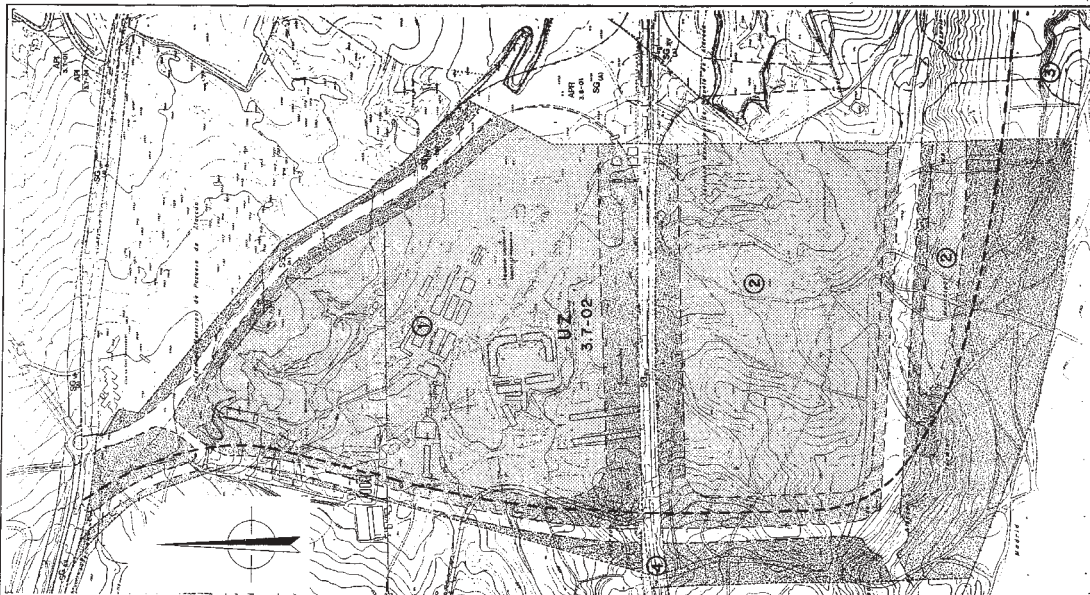
(**) El Aprovechamiento Tipo se aplicará sobre la superficie del ámbito excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas de carácter general o local ya existentes.

AMBITOS DE ORDENACION

(Suelo urbanizable)

DENOMINACION : RETAMARES I.-	UZ 3.7-02
------------------------------	--------------

- 5) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO**
- Tienen carácter vinculante:
 - La posición del sistema general viario N.S. que separa el Sector del colindante al E. (Casablanca)
 - La localización al N. de la M-511 de usos residenciales .
 - El nº total de viviendas no excederá de 1.100.
 - La ordenación preverá el trazado del futuro sistema de transporte público tipo "Metro Ligero" ó similar actualmente en estudio.
 - 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.
 - Previamente a la incorporación del Sector al proceso urbanizador se deberá resolver el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (Ley 10/91, epígrafe 3, Anexo I), al que debe someterse.



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

AMBITOS DE ORDENACION	
SUELO URBANIZABLE	UZ 3.7-02
NOMBRE: Retamaros I	
HOJA DE REFERENCIA DEL PLAN GENERAL: 3.7-38	

ZONAS EDIFICABLES.	
	RESIDENCIAL.
	TERCIANO COMPARTIB. CON CIUDAD DE LA MADON.
	ZONAS VERDES.
ESPACIOS LIBRES	
	POSSIBLE TRAZADO VEHEN LIBERO.
	4 NUEVO PASO BAJO M-511.
	3 POSSIBLE CONDON CON MARRID.