

## NORMAS URBANÍSTICAS

## 1.1.- FICHA URBANÍSTICA DEL APE 4.2-08 "ANTIGUO MATADERO"

## UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO

Áreas de Planeamiento Específico)

<b>DENOMINACIÓN:</b>	<b>Antiguo Matadero</b>	<b>APE 4.2-08</b>
----------------------	-------------------------	-------------------

Hojas de Referencia E 1/2000

4.2

<b>1) CARACTERÍSTICAS</b>		
Superficie inicial del ámbito	.....	14.211,69m <sup>2</sup>
Uso característico	.....	Residencial colectivo mixto
Aprovechamiento tipo (A.T.)	.....	1,12541 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Aprovechamiento apropiable	.....	90% AT
Ordenanza de aplicación	.....	Zona 1-RCM, Zona 2-TC, Zona 3-DOT-GA Y Zona 4-RV de la ordenación pormenorizada incorporada.
<b>2) OBJETIVOS</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reconversión del uso industrial en usos acordes al entorno</li> <li>• Obtención de vivienda protegida en el entorno del Barrio de la Estación.</li> <li>• Creación de una superficie comercial para cubrir la demanda social de la zona.</li> <li>• Esponjamiento de la densidad de vehículos en las vías de circulación mediante la creación de un aparcamiento disuasorio bajo rasante de apoyo al sistema ferroviario para aproximadamente 300 plazas y otro sobre rasante de apoyo al Terciario Comercial</li> </ul>		
<b>3) PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b>	.....	Ordenación pormenorizada incorporada
<b>4) SISTEMA DE ACTUACION</b>	.....	Compensación
<b>5) CONDICIONES DE ORDENACION PORMENORIZADA</b>		
Usos	Edificabilidades	Coefficiente de Ponderación
Residencial Colectiva Libre	10.901,37 m <sup>2</sup> e	1
Residencial Colectiva protegida	5.111,63 m <sup>2</sup> e	0,7
Terciario Comercial	1,765,00 m <sup>2</sup> e	0,8

**UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO**

(Áreas de Planeamiento Específico)

<b>DENOMINACIÓN:</b>	<b>Antiguo Matadero</b>	<b>APE 4.2-08</b>
----------------------	-----------------------------	-----------------------

**6) CESIONES Y CARGAS URBANÍSTICAS**

- Regularización de suelo para viales ya ejecutados
- Remate de la urbanización de las calles a las que dan frente las parcelas edificables.
- 10% AT

**7) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DEL PLANEAMIENTO**

- El 30% de la edificabilidad de residencial colectiva será destinada a vivienda sometida a algún régimen de protección e incluirá el 10% AT de cesión
- 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.
- Deberán respetarse, en los terrenos en colindancia con el ferrocarril, las limitaciones a la propiedad y las restricciones de uso que se establecen en el Capítulo III de la vigente legislación sectorial, Ley 39/2003 del Sector Ferroviario y el capítulo III del Reglamento que la desarrolla.
- La Infraestructura Ferroviaria presente en el entorno de la actuación requiere verificar el cumplimiento de los objetivos de calidad y emisiones acústicas con arreglo a la normativa de aplicación. Por ello, la tramitación de la licencia urbanística de obras y/o actividad requerirá la presentación de un Estudio Acústico y de Vibraciones que ponga de manifiesto la magnitud real de tales impactos, y permita evaluar la necesidad de implantar medios de inmisión, tanto de tipo constructivo-arquitectónico como de barrera (pantallas acústicas) según las necesidades
- Nº Estimado de viviendas : 230

## UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO

(Áreas de Planeamiento Específico)

DENOMINACIÓN:	Antiguo Matadero	APE 4.2-08
---------------	------------------	---------------

NOMBRE : Antiguo Matadero

HOJA DE REFERENCIA DEL PLAN GENERAL : 4.2

AMBITO: La ordenación adjunta tiene carácter indicativo, y se desarrollará en la ordenación pormenorizada

