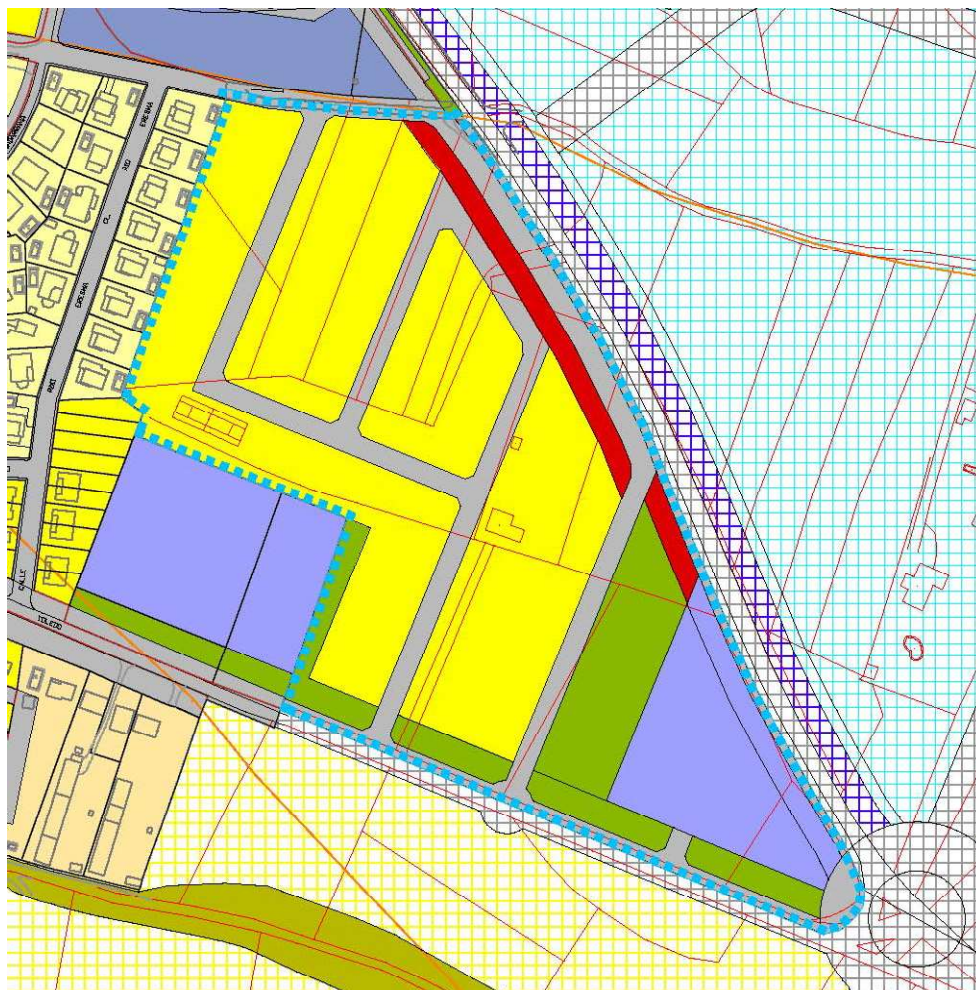


FICHAS DE ORDENACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

AVENIDA DE TOLEDO ESTE

CODIGO

AA-2


1.- Características de Ordenación

Superficie total de Suelo (m^2_s)			65.990
Coeficiente de Edificabilidad (m^2_c/m^2_s)			0,35
Edificabilidad total (m^2_c)			23.097
Superficie total Redes (m^2_s)			31.991
	Redes Generales	Zonas verdes / Espacios libres	4.620
		Equipamiento social / Servicio	6.936
		Infraestructura	13.026
	TOTAL		24.582
	Redes Locales	Espacio libre arbolado	3.464
		Equipamiento social / servicio	3.945
	TOTAL		7.409

FICHAS DE ORDENACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

2.- Gestión

Iniciativa de Planeamiento	PÚBLICA
Sistema de Ejecución	COOPERACIÓN
Aprovechamiento Unitario (m^2_c / m^2_s)	0,35
Uso global	RESIDENCIAL

3.- Objetivos

- 1.- Incorporar al suelo urbano consolidado un terreno cuyos bordes están formados por infraestructura viaria importante y dotada de los servicios de infraestructura necesarios para acometer las redes interiores del ámbito.
- 2.- Completar la vía de servicio paralela a la M-404.
- 3.- Completar y continuar el tejido urbano existente mediante el desarrollo del ámbito.
- 4.- Construcción de un caballón acústico que reduce la afección sonora generada por la carretera M-404.

4.- Usos lucrativos

Usos	Ordenanza	Nº viv	Edificabilidad
Residencial	Vivienda unifamiliar	136 viv	23.097 m^2_c

5.- Determinaciones estructurantes de Ordenación

- 01.- Son determinaciones estructurantes de la Ordenación la superficie, la ubicación y el trazado de las Redes Generales definidas por la ordenación del Plan General para el ámbito.
- 02.- Es una determinación estructurante el uso global residencial y la edificabilidad total fijada para el ámbito.
- 03.- Son determinaciones pormenorizadas las normas particulares resultado de la aplicación de la ordenanza RU-2, Residencia Unifamiliar Semi-Intensiva.
- 04.- En cumplimiento al Decreto 78/99 de Regulación del Régimen de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid, se ejecutará un caballón acústico en la reserva de suelo correspondiente, reflejada en el plano de ordenación.

FICHAS DE ORDENACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

6.- Determinaciones estructurantes de Infraestructuras

- I1.-** La red de saneamiento será un sistema separativo de aguas residuales y pluviales.
- I2.-** Se ejecutará un caballón acústico en la reserva de suelo para el, fijado en el plano de ordenación. El caballón se detallará en el proyecto de urbanización del ámbito según los siguientes criterios mínimos: la altura total, de base a cumbrera será de tres metros desde la rasante oficial del terreno, el ancho del caballón será de diez metros, tendrá un talud a ambas caras, cubierta con vegetación /plantas ornamentales y la cumbrera tendrá una franja llana con un ancho mínimo de tres metros con un camino de mantenimiento. Se instalará riego automático en los taludes.
- I3.-** Se ejecutará un paso por debajo del camino Las Huertas para permitir el paso de un cauce de agua.

7.- Determinaciones estructurantes de Medio Ambiente

- M1.-** Las actuaciones dentro del ámbito darán cumplimiento a las prescripciones contenidas en la Legislación Medioambiental vigente.
- M2.-** Las determinaciones del informe de análisis ambiental que señala la Consejería de Medio Ambiente para este ámbito serán vinculantes y si de ellas se derivan costes e imputaciones parciales de obras y mejoras en la urbanización, serán imputados a los propietarios incluidos en el ámbito.
- M3.-** En cumplimiento al Decreto 78/99 de Regulación del Régimen de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid el planeamiento de desarrollo contempla las medidas correctoras oportunas, con el fin de no superar los niveles de ruido permitidos. El Proyecto de urbanización correspondiente por lo cual cumplirá los criterios mínimos fijados en esta ficha con el fin de garantizar la reducción suficiente de los niveles de ruido.

8.- Determinaciones estructurantes de Gestión

- G1.-** Este ámbito se desarrolla por iniciativa pública, mediante el sistema de cooperación y un convenio de gestión.
- G2.-** Para la ejecución del planeamiento pormenorizado será necesaria la redacción y tramitación del Proyecto de Urbanización y del Proyecto de Reparcelación correspondientes. Se presentará el Proyecto de Urbanización y el de reparcelación en un plazo de 6 meses a partir de la Aprobación Definitiva del Plan General.
- G3.-** Este ámbito participará en los costes de ejecución de las infraestructuras generales hidráulicas (aducción, regulación, distribución, saneamiento y depuración). Su participación se determinará, proporcionalmente a su demanda de agua, en una Adenda al Convenio de Gestión.

FICHAS DE ORDENACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

9.- Propiedades

- **Polígono 5:** Parcelas catastrales afectadas:
86, 87, 88, 89, 92, 93, 94, 95, 96, 115, 116, 117, 120, 278, 276, 254, 273,
9008 Carretera Griñón-Navalcarnero.

10.- Cuadro de superficies

Ámbito de Actuación				
AA-2 AVENIDA DE TOLEDO ESTE				
Residencial				
Superficie total de suelo (m^2_s)	65.990			
Coefficiente de edificabilidad (m^2_c/m^2_s)	0,35			
Edificabilidad total (m^2_c)	23.097			
Nº de viviendas	136			
<i>Cumplimiento superficie mínima reserva de redes (Ley 9/2001)</i>		$m^2_s/100 m^2_c$	Estandar mínimo	Superficie real (m^2_s)
Red General	Zonas verdes/espacios libres	20	4.619	4.620
	Equipamiento social/servicio	30	6.929	6.936
	Infraestructura	20	4.619	13.026
Red Local	Espacio libre arbolado	15	3.464	3.464
	Equipamiento social/servicio	15	3.464	3.945
Superficie total de redes			23.097	31.991
Superficie lucrativa				33.999
Superficie total				65.990