

APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Hoja II-6 /2

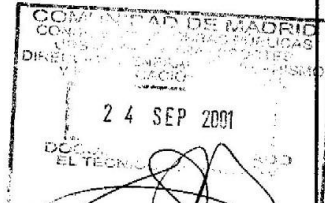
SECTOR: MOLINO PERDIDO

Prioridad 2

Cod. SAU-5

OBJETIVOS:

- Completar la trama urbana de área edificable localizada al Norte del arroyo de Los Combos.
- Crear una vía límite ronda Este de los desarrollos urbanos para evitar y reducir los tráfico de travesía sobre las áreas residenciales.

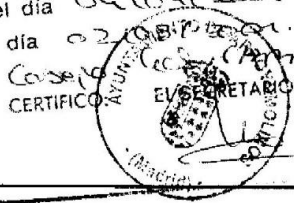


INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL AREA:

- Las zonas verdes de sistema interior y general se localizarán en las cárcavas y zonas húmedas naturales y en el límite Este del Sector dando continuidad a las de los polígonos colindantes.
- Los equipamientos públicos se localizarán preferentemente apoyados en el viario estructurante previsto y próximos a las zonas de mayor densidad de población.
- El arbolado existente no localizado en alguna de las zonas verdes públicas proyectadas deberá ser objeto de su trasplante dentro del Sector a una de dichas zonas.
- El P.Parcial contemplará el carril bici previsto en las Normas garantizando la continuidad con el de los Sectores y áreas colindantes.
- El Plan Parcial podrá distribuir el suelo y superficie construida de cada tipología con aprovechamiento lucrativo entre las distintas tipologías previstas sin rebasar en ningún caso ni la edificabilidad ni el número total de viviendas previsto.
- El Plan Parcial destinará un mínimo de 501 viviendas acogidas a algún régimen de protección.
- Se adoptarán soluciones tendentes a reducir los movimientos de tierras e impactos visuales asociados, elaborándose planos de topografía actual y modificada que reflejen el alcance de las alteraciones topográficas derivadas del proyecto y el tratamiento.

AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLINOS

El presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento:
Inicialmente el día 27/10/2000
Provisionalmente el día 04/04/2001
Definitivamente el día 02/08/2001
Arroyomolinos, a



APROVECHAMIENTO DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR

Hoja II-6 /3

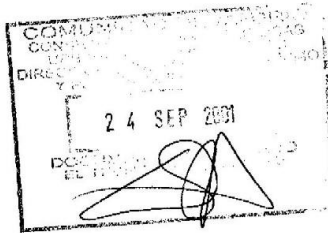
SECTOR: MOLINO PERDIDO

Prioridad 2

Cod. SAU-5

OBSERVACIONES:

- El P.Parcial podrá reajustar justificadamente la traza del viario estructurante previsto; la superficie viaria de Sistema Local consignada tiene carácter indicativo y podrá variarse, incluso reduciéndose, siempre que se resuelvan las necesidades funcionales del Sector.
- El Sistema General adscrito al Sector se localiza al Norte del mismo como limite Noreste de los desarrollos residenciales previstos (colindante junto al Sector EL Rellano).
- El Plan Parcial deberá incluir informe de viabilidad de suministro y puntos de conexión del abastecimiento, el Proyecto de Urbanización y ambos documentos deberán ser informados por el Canal de Isabel II que dará la conformidad técnica a los mismos; el P.Parcial incluirá informe de viabilidad de conexión exterior del saneamiento y viabilidad de depuración del volumen de vertidos cumpliendo el Decreto 170/98 de la CAM. Las obras de urbanización no podrán iniciarse sin haber avalado o abonado la repercusión de Sistemas Generales previstos en las Normas o en los Convenios Urbanísticos suscritos.
- El Sector asumirá dentro de él tanto el aprovechamiento correspondiente al suelo destinado a Sistema General y Grandes Sistemas, como la financiación de Equipamientos y Dotaciones previstos en el Estudio de Viabilidad, de acuerdo al 9,31 % de los costes de ejecución total de ambos, con las matizaciones establecidas en el Convenio Urbanístico suscrito.
- El limite con el nuevo cordel de Arroyomolinos estara condicionado a la aprobación definitiva del expediente de notificación de trazado, debiendo quedar la superficie del cordel fuera del polígono a desarrollar.
- En ningún caso se autorizaran construcciones o instalaciones capaces de albergar personas, sean o no de carácter temporal, en la zona de dominio publico, debiendo contar cualquier obra tanto en este área como en la zona de policía (100m de ancho horizontal desde el cauce), con la autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- En todo caso deberá respetarse la servidumbre de 5m en los cauces públicos así como todo el resto de lo previsto en la legislación vigente y, en especial, en los art.6 de la Ley de Aguas, y art. 7 y 259.2 del Reglamento de Dominio Publico Hidráulico.
- Previa a la aprobación del Plan Parcial deberá delimitarse la zona de dominio hidráulico y la de servidumbre de policía, analizándose las avenidas previsibles para un periodo de retorno de 500 años. El estudio hidrológico deberá ser informado por al Confederación Hidrográfica del Tajo.

**AYUNTAMIENTO DE ARROYOMOLinos**

El presente documento ha sido
bado por este Ayuntamiento:

Inicialmente el día 27/10/2000

Provisionalmente el día 04/04/2001

Definitivamente el día 02/08/2001

Arroyomolinos, a Cese de la CAM

