

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

(Areas de Planeamiento Remitido)

DENOMINACION : Areas de Reconversion Monte Alina	APR 2.5-01
--	---------------

Hojas de Referencia E 1/ 2000 2.5

<p>1) CARACTERISTICAS</p> <p>Superficie inicial del ámbito (*)..... 35.853,24 m²</p> <p>Uso característico..... Residencial unifamiliar</p> <p>Aprovechamiento tipo (A.T.) (**)..... 0,1833 m²/m²</p> <p>Aprovechamiento apropiable..... 100% AT</p> <p>Ordenanza de aplicación..... 4 Grado 2 (parcela 1500 m² con 525 m²c/parc.)</p>	
<p>2) OBJETIVOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recalificación de los usos admisibles evitando los que pudieran suponer perturbaciones en el entorno, sustituyéndolos por aprovechamientos equivalentes en vivienda unifamiliar acordes con aquel. • Preservación de las masas arboladas existentes. • Estudio conjunto de tres parcelas que forman un Area de Reparto discontinua. 	
<p>3) PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</p>	Plan Especial de Reforma Interior
<p>4) SISTEMA DE ACTUACION</p>	Cooperación
<p>5) CESIONES Y CARGAS URBANISTICAS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espacios libres públicos (3.500 m² en parcela 1) y viario (parcelas 1 y 3) - Ejecución de los nuevos viarios. 	
<p>6) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> - La ordenación de la parcela (1) mantendrá como espacios libres la zona arbolada junto a la depuradora y el arroyo (aproximadamente 3.500 m²) - La ordenación de la parcela (2) justificará el máximo respeto al arbolado existente - En la parcela (3) se creará una calle de 10m. de anchura de conexión entre la c/ de Saliente y nuevos desarrollos al Este (ARPO). 	

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

(Areas de Planeamiento Remitido)

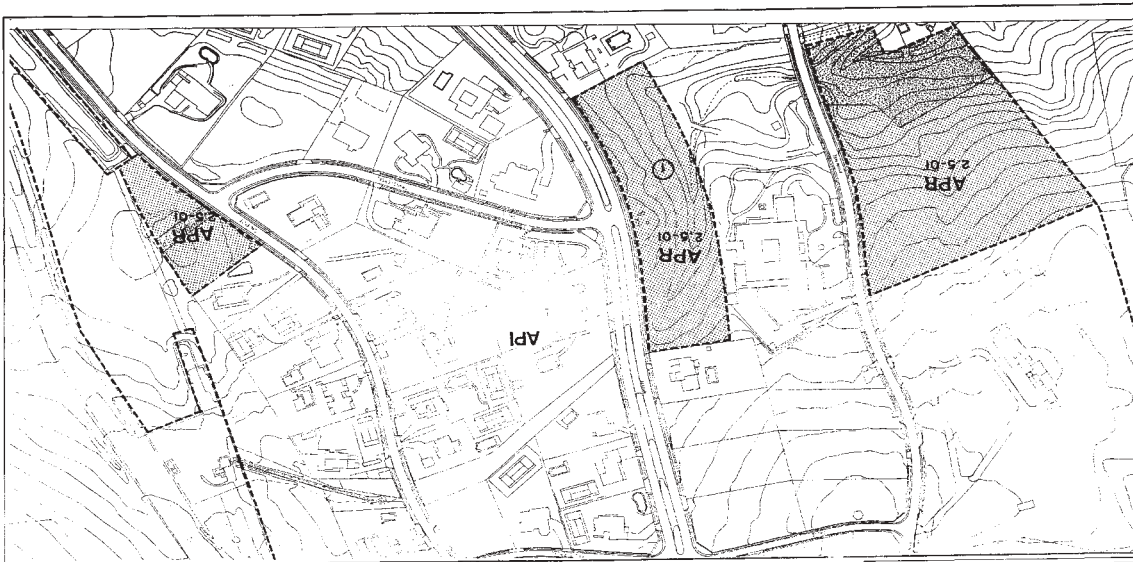
DENOMINACION : Areas de Reconversion Monte Alina	APR 2.5-01
--	---------------

<p>- A efectos de equivalencias de valor entre los usos iniciales y los propuestos la distribución de aprovechamientos será la siguiente:</p>			
	Parcela(1)(C)P(orientante)	Parcela (2)(A)vd.Montealina	Parcela (3)(C)Saliente
existente	22036,65x0,2=4407m ² (EQ)	10,368x0,2=2073,60m ² (EQ)	3448,59x0,2=689 m ² (EQ)
propuesto	525x9=4725m ² (viv. unif.)	800 m ² (EQ)	525x2=1050 m ² (viv.unif)
<p>- La actuación sobre la Parcela 1 tendrá como marco de referencia el Convenio Urbanístico suscrito con fecha 23/12/97 entre el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y Parquesol Residencial I, S.L. y Lagun-Aro. Entidad de Previsión Social Voluntaria, para la implantación de usos hoteleros en la Parcela C-1-A del Plan Parcial Ampliación Casa de Campo, y que se incorpora como Anexo.</p> <p>- 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.</p> <p>- Nº estimado de viviendas : 11</p>			

(*) 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.





AMBITOS DE ORDENACION - SUELO URBANO	
ÁREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO	APR 2.5-01
NOMBRE: Áreas de Reconversión Monte Alitas	
HOJA DE REFERENCIA DEL PLAN GENERAL: 2.5	
AMBITO: La ordenación adjunta tiene carácter indicativo y se desarrollará posteriormente en el Planamiento Remitido.	

	ZONAS EDIFICABLES
	VIVIENDA UNIFAMILIAR EN PARCELA MÍNIMA DE 1.500m ²
	ZONAS LIBRES
	LOCALIZACION PREEXISTENTE
	ESPACIOS LIBRES
	CONEXION VIALIA CON AREA POZUELO OESTE U.Z.-2-4-03.
	EQUIPAMIENTO (800)m ² EDIFICABLES