



**UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO**

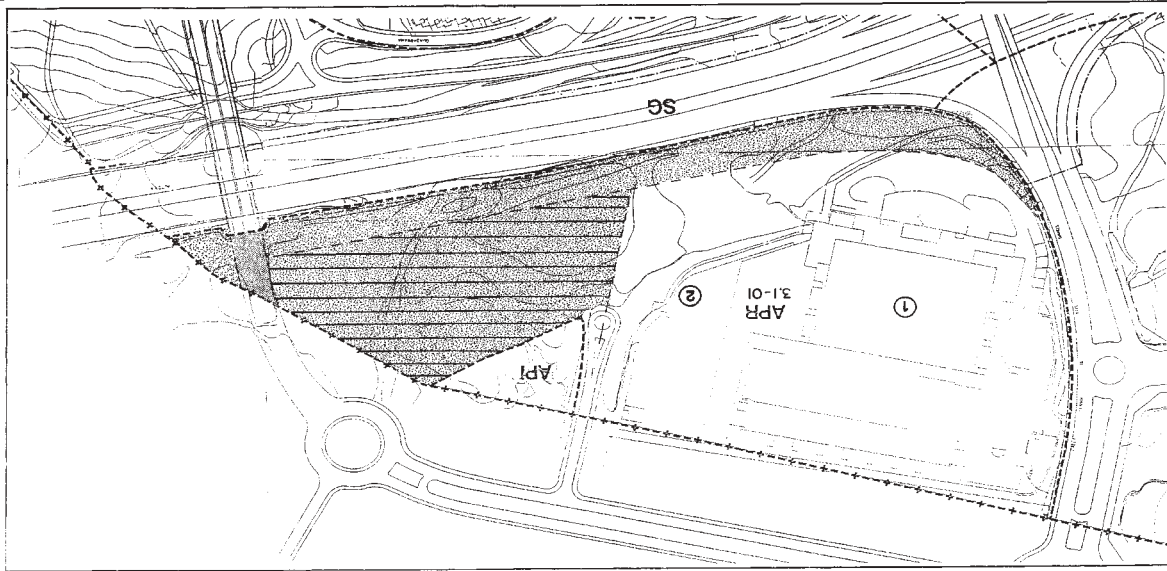
(Áreas de Planeamiento Remitido)

<b>DENOMINACION :</b> CERRO DE LOS GAMOS - HIPERCOR	<b>APR</b> 3.1-01
<p>Hojas de referencia E 1/2000 3-1, 4-1</p> <p><b>1) CARACTERÍSTICAS</b></p> <p>Superficie inicial del ámbito ( * )..... 100.050 m<sup>2</sup></p> <p>Uso característico..... Terciario-comercial en grandes superficies y ocio</p> <p>0,61 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></p> <p>Aprovechamiento tipo (A.T.) ( ** )..... 100%AT(ver observaciones)</p> <p>Aprovechamiento apropiable.....</p> <p>Ordenanza de aplicación..... Comercial en grandes superficies (***) y las indicadas en la Modificación del P.G.O.U. ( BOCM 6-7-95) que se desarrolla.</p> <p>(***) La Ordenanza "comercial en grandes superficies" corresponde a la así denominada en el PPO Cerro de los Gamos (API 3.1-01)</p> <p><b>2) OBJETIVOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Remate del Antiguo Sector Cerro de los Gamos mediante la ordenación de los suelos vacantes hasta el límite del término municipal.</li> <li>• Reordenación de los volúmenes asignados por el planeamiento vigente.</li> <li>• Cierre de la mallla Viaria de Conexión Pozuelo-Aravaca.</li> </ul> <p><b>3) PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</b> ..... Estudio de Detalle</p> <p>Si la ordenación del ámbito requiriera ir más allá del estricto señalamiento de alineaciones y rasantes y/o las correspondientes ordenaciones de volúmenes, la figura adecuada de desarrollo será un Plan Parcial de Reforma Interior ó de Consolidación en suelo urbano.</p> <p><b>4) SISTEMA DE ACTUACION</b> ..... Compensación</p> <p><b>5) CESIONES Y CARGAS URBANÍSTICAS</b></p> <p>Construcción Acceso Norte a Pozuelo (ya realizado)</p>	

**UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO**

(Áreas de Planeamiento Remitido)

<b>DENOMINACION :</b> CERRO DE LOS GAMOS - HIPERCOR	<b>APR</b> 3.1-01
<p>Hojas de referencia E 1/2000 3-1, 4-1</p> <p><b>6) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El Estudio de Detalle ordenará los volúmenes adecuando su composición con el centro comercial existente.</li> <li>- La contraprestación por el exceso de aprovechamiento sobre el actualmente consolidado (51.000 m<sup>2</sup> edf) será compensada mediante las cesiones de suelo o contraprestación monetarizada, que en su caso procedan, y que serán objeto de un Convenio Urbanístico de gestión a suscribir con el Ayuntamiento destinado a garantizar la recuperación por parte de éste de las plusvalías generadas.</li> <li>- 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.).</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul>	



AMBITOS DE ORDENACION - SUELO URBANO	
AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO	APR 3.1-01
NOMBRE:	Cerro de los Gamos - Hipercor
HOJA DE REFERENCIA DEL PLAN GENERAL:	3.1 - 4.1
AMBITO La ordenación adjunta tiene carácter indicativo, y se desarrollará pormenorizadamente en el Planeamiento Remitido.	

PROTECCION M-40	2	AMPLIACION
CONDOMINIO CON A.R.-2 (A.P.1-3.1-03)	1	PORTACION EXISTENTE
ESPACIOS LIBRES		

**UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO**

(Areas de Planeamiento Remitido)

DENOMINACION : CERRO DE LOS GAMOS - HIPERCOR	APR 3.1-01
--	---------------

- 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 aplicación de la Ordenanza comercial se tendrán en cuenta las instrucciones técnicas dictadas por Orden de 27/09/01 sobre criterios a seguir en la regulación de Centros Comerciales y/o de ocio.

(\* ) 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.