

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

(Áreas de Planeamiento Remitido)

DENOMINACION : Avda. de Europa, C/ de América y Carretera de Aravaca	APR 4.3-09
--	---------------

Hojas de Referencia E 1/ 2000 4.3

<p>1) CARACTERÍSTICAS</p> <p>Superficie inicial del ámbito (*)..... 41.600 m²</p> <p>Uso característico..... Terciario, Equipamientos y Servicios Urbanos</p> <p>Aprovechamiento tipo (A.T.) (**)..... 0,6 m²/m² (Ver observaciones)</p> <p>Aprovechamiento apropiable..... 100% (municipal)</p> <p>Ordenanza de aplicación..... 2 - Bloque Abierto (Ver observaciones)</p>	<p>2) OBJETIVOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mejora de la conexión de la Avda. de Europa con la Carretera de Aravaca. • Remate de la ordenación de la fachada Sur de la operación Ampliación Casa de Campo con creación de una dotación terciaria singular y con implantación de un equipamiento hotelero. • Transvase de edificaciones municipales lucrativas del P.P.A.C.C. que permita esponjar otros suelos municipales y preservar zonas arboladas del Cerro de los Perdigones.
<p>3) PLANEAMIENTO DE DESARROLLO</p> <p>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>Propiedad Municipal (Ver observaciones)</p>
<p>5) CESIONES Y CARGAS URBANÍSTICAS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cesión de suelo para viales y zonas verdes. - Ejecución de la urbanización completa del ámbito según determinaciones del Convenio suscrito. 	

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

(Áreas de Planeamiento Remitido)

DENOMINACION : Avda. de Europa, C/ de América y Carretera de Aravaca	APR 4.3-09
--	---------------

6) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO

- Los m² edificables corresponden a los derivados de la Modificación Puntual del P.G. y del P.P.A.C.C. aprobada definitivamente el 31 de Julio de 1.990 para las parcelas 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34 (288.744 m²/2.70 = 99534 m²) disminuidos en 13.680 m² [Estudio de volúmenes aprobado en Pleno el 10/5/95 y Estudio de Detalle de la parcela 31 (Área de movimiento E) y de la parcela 32 (Áreas de movimiento B y C) aprobado definitivamente el 3/11/93 con Modificación posterior aprobada el 19/5/99], así como en los 9.444 m²c consumidos por el ESIC (parcela 28-A), lo que supone una edificabilidad disponible de 76.410 m²c que se reparte de la forma siguiente:
- APR-4.3-09 (Parcela C-1-A P.P.A.C.C.)= Avda. Europa, C/ América y Ctra. Aravaca..... 25.448 m²c
- APR-3.4-14 (Parcela C-5 P.P.A.C.C.) = Cº Alcorcón, San Juan de la Cruz..... 3.089 m²c
- APR-4.3-14 (Parcela C-2-A P.P.A.C.C.) = Avda. Europa 14.051 m²c
- APR-3.3-11 (Parcela 30 y 31 P.P.A.C.C.)= Los Miradores II 33.812 m²c

TOTAL 76.410 m²c

- El desarrollo de la actuación tendrá como marco de referencia el Convenio Urbanístico suscrito con fecha 23/12/87 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.

- 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.).

- 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.

- 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.



UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

(Áreas de Planeamiento Remitido)

DENOMINACION : Avda. de Europa, C/ de América y Carretera de Aravaca	APR 4.3-09
--	---------------

- 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.
- 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.

(*) 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	
AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO	APR 4.3-09

NOMBRE : Avda. de Europa – C/ de América – Ctra. de Aravaca
HOJA DE REFERENCIA DEL PLAN GENERAL : 4.3

AMBITO : La ordenación adjunta tiene carácter indicativo, y se desarrollará pormenorizadamente en el Planeamiento Remitido.

