

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

(Areas de Planeamiento Remitido)

DENOMINACION : UE2 - MONTEGANCEDO	APR 2.6-02
-----------------------------------	---------------

Hojas de Referencia E 1/ 2000 2.6 - 2.7

1) CARACTERISTICAS

Superficie inicial del ámbito (*)..... 718.630 m²
 [incluye 9.840 m² de la Vereda del C° de Alcorcón clasificados como SG (vía pecuaria) y que no generan aprovechamiento así como 24 Has de Sistemas Generales adscritos (20 Has. S.G. Forestal + 4 Has. Equipamiento Universitario)]

Uso y tipología característicos..... Residencial Colectiva B+2 (Vivienda libre) Unifamiliar, Dotacional Público y Privado 0,245 m²/m²

Usos Complementarios

Aprovechamiento tipo (A.T.) (**).....

2) OBJETIVOS

- Obtención de los siguientes suelos:
 - a) 20 Has de espacios forestales incluidos en el ámbito.
 - b) 4 Has para Equipamiento Universitario que posibilite la ampliación del Campus de la UPM de acuerdo con su programa actual de desarrollo.
 - c) Aquellos situados en el Monte de Pozuelo y Monte del Pilar, equivalentes a los aprovechamientos resultantes de la ordenación del ámbito con este destino.
 - d) Los necesarios para la ejecución de nuevos accesos a la zona Oeste de la Ciudad de la Imagen desde la M-511, mediante compensación de su cesión en el Area a ordenar del presente ámbito.
- Regularizar el trazado de la Vereda del Camino de Alcorcón en la zona Oeste de la M-40, según requiere la Dirección General de Agricultura.
- Materializar, mediante la asignación de aprovechamientos edificatorios equivalentes, el justiprecio de los terrenos del Ministerio de Defensa señalados a expropiar en el Plan Especial del SG 2 (aprobado por la CAM el 16/2/95), una vez superados los plazos previstos para dicha expropiación.

3) DESARROLLO

- Figura de Planeamiento
 - Sistema de Actuación
- Plan Especial de Reforma Interior
 Cooperación con las condiciones señaladas en el Convenio suscrito con la Gerencia de I y E de la Defensa

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

(Areas de Planeamiento Remitido)

DENOMINACION : UE2 - MONTEGANCEDO	APR 2.6-02
-----------------------------------	---------------

3) CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

4.1) ORDENACION

Distribución inicial de usos Globales lucrativos y tipologías	% AT	Coefficiente de ponderación
Residencial Colectiva libre en Bloque Abierto (B+2)	80,65	1
Unifamiliar en parcela de 300 m ²	18,35	0,85
Dotacional privado	1	0,8

El PERI podrá proponer la distribución definitiva del aprovechamiento lucrativo tomando como referencia el % indicado en una "horquilla" de ± 5%.

4.2) CESIONES Y CARGAS URBANISTICAS

- En concepto de Sistemas Generales
- 20 Has de zona verde pública como Parque Forestal.
- 4 Has de suelo urbanizado para Equipamiento Universitario.
- En concepto de Sistemas Locales
- Las derivadas de lo previsto para suelos urbanizables en el Anexo del RP vigente.
- Las cuantías de las cesiones serán las correspondientes al número de viviendas resultantes, aplicándose sobre el área a ordenar, descontadas las superficies de S.G.
- En concepto de Aprovechamiento Lucrativo
- El aprovechamiento apropiable por los propietarios de suelo del ámbito será fijado mediante Convenio Urbanístico, siendo el resto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento.
- Será a cargo de la unidad de ejecución la urbanización completa de ésta y la conexión de sus infraestructuras de servicio a las generales de la población, reforzando éstas si fuera necesario, así como las cuotas de participación y enganche a nuevos colectores municipales y depuración de aguas residuales.

5) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO

- La localización de los usos y tipologías indicados en el esquema de ordenación tienen carácter preferente pudiendo, no obstante, el PERI establecer razonablemente la ordenación definitiva.
- El viario principal se integrará con el correspondiente al API 2.6-01 (Montegancedo Sector I), así como con el de la UE 1, enlazando con la vía de Servicio de la M-40 como acceso complementario del conjunto residencial propuesto.



UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

(Áreas de Planeamiento Remitido)

DENOMINACION : UE2 - MONTEGANCEDO	APR 2.6-02
-----------------------------------	---------------

- 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.
- Nº estimado de viviendas = 1.050

(*) Las superficies señaladas quedan supeditadas, en su caso, a los posibles ajustes derivados de levantamientos topográficos específicos en los instrumentos de desarrollo.

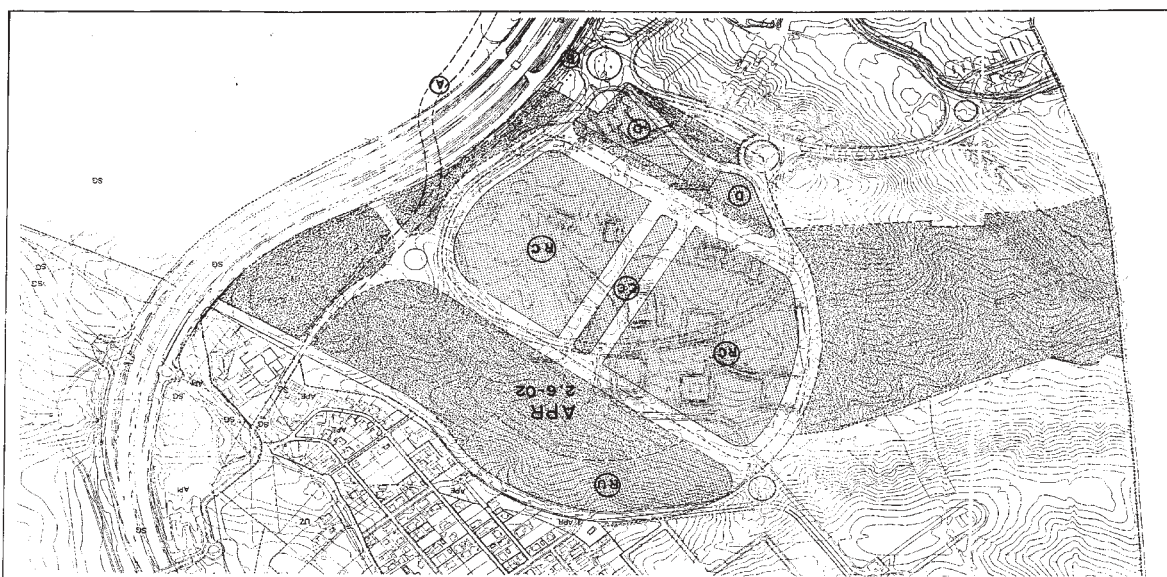
(**) El Aprovechamiento Tipo se aplicará sobre la superficie del ámbito excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas de carácter general ó local ya existentes

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

(Áreas de Planeamiento Remitido)

DENOMINACION : UE2 - MONTEGANCEDO	APR 2.6-02
-----------------------------------	---------------

- La tramitación del PERI implicará el previo deslinde de la Vereda del Camino de Alcorcón, así como la aceptación expresa de su localización definitiva por la Dirección General de Agricultura.
- Las superficies medias de las viviendas colectivas y unifamiliares serán respectivamente de 150 m² y 250 m².
- Las zonas forestales de cesión pasarán a integrarse en el sistema de espacios libres de titularidad pública.
- 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.
- El P.E.R.I. se adecuará a la realidad física de los espacios no ocupados por masas arbóreas, asegurando plenamente que la ordenación propuesta se limita a los espacios carentes de vegetación significativa, para lo que en el mismo se incorporará la documentación justificativa que resulte necesaria a dichos efectos.
- Las zonas edificables limítrofes a áreas forestales deberán cumplir las condiciones señaladas en el Artículo 12 del Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid de 23 de Diciembre de 1.999.



AMBITOS DE ORDENACION - SUELO URBANO	
AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO	APR 2.6-02
NOMBRE:	UE 2 - Montegancedo
HOJA DE REFERENCIA DEL PLAN GENERAL:	2.6 - 27
<p>AMBITO en el Planamiento Remitido. La ordenación adjunta tiene carácter indicativo, y se desarrollará posteriormente en el Planamiento Remitido.</p>	

RU	VIVIENDA UNIFAMILIAR.	ZONA FORESTAL A RECUPERAR
RC	VIVIENDA COLECTIVA.	AREA DE CONCENTRACION DE LA EDIFICACION
CC	DOTACIONAL.	VIAS PECUARIAS (1) TRAZADO ACTUAL (2) NUEVO TRAZADO
D	DOCENTE-UNIVERSITARIO (U.P.M.).	