



**AMBITOS DE ORDENACION**

(Suelo urbanizable)

DENOMINACION : HUERTA GRANDE	UZ 2.4-02
------------------------------	--------------

4) <b>CONDICIONES DE PLANEAMIENTO</b>		
4.1). <b>ORDENACION</b>		
Distribución inicial de usos globales lucrativos y tipologías	Limites % del AT mínimo máximo	Coefficiente de ponderación
Residencial colectiva ( . )	70 90	1
Vivienda unifamiliar	3 5	0,85
Dotacional privado y Terciario	7 25	0,80
<p>( . ) Como mínimo, el 50% del A.T. en Residencial Colectivo en Bloque Abierto se destinará a viviendas sujetas a algún régimen de protección, aplicándose un coeficiente de ponderación con respecto a la unidad de 0,7 a efectos de la determinación de la edificabilidad correspondiente.</p>		
4.2). <b>CESIONES Y CARGAS URBANISTICAS</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Las Reservas de suelos para dotaciones públicas (sistemas interiores de equipamiento) serán las indicadas en el Reglamento de Planeamiento vigente siendo igualmente de cesión 1 Ha. de suelo con uso de equipamiento comunitario de carácter general.</li> <li>- Correrá a cargo del Sector la urbanización completa de éste y la conexión de sus infraestructuras de servicios y viario a los generales de la población, así como las cuotas de participación y enganche a nuevos colectores municipales y depuración de aguas residuales.</li> <li>- Las cesiones de suelo urbanizable correspondientes al 10% AT municipal se situarán preferentemente en la zona próxima a la C/ Campomanes.</li> </ul>		
4.3). <b>APROVECHAMIENTOS</b>		
<p>Apropiables por los titulares de los terrenos..... 90% AT. De cesión al Ayuntamiento ..... 10% AT.</p>		

**AMBITOS DE ORDENACION**

(Suelo urbanizable)

DENOMINACION : HUERTA GRANDE	UZ 2.4-02
------------------------------	--------------

Hojas referencia E1/2000 2.4 y 3.4

1) <b>CARACTERISTICAS</b>	
Superficie inicial del ámbito ( * ).....	28,73 Has.
Uso y tipología característicos.....	Residencial colectiva
Usos complementarios.....	Dotacional privado y Terciario
Area de Reparto.....	Ambito delimitado
Aprovechamiento tipo ( ** ).....	0,245 uas/m <sup>2</sup>
2) <b>OBJETIVOS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prolongación del eje urbano constituido por el Camino de las Huertas completando la trama hasta la M-503 con manzanas de uso residencial. Enlace de este eje con el que estructura los sectores al NW destinados a la localización de usos productivos.</li> <li>• Obtención de suelo para equipamientos públicos y privados.</li> <li>• Preparación de suelo para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en la zona próxima a la Calle Campomanes.</li> <li>• Protección del cauce del Arroyo de las Pozas con creación de parque público.</li> </ul>	
3) <b>DESARROLLO.</b>	
- Figura de Planeamiento.....	Plan Parcial
- Sistema de actuación .....	Compensación

**AMBITOS DE ORDENACION**

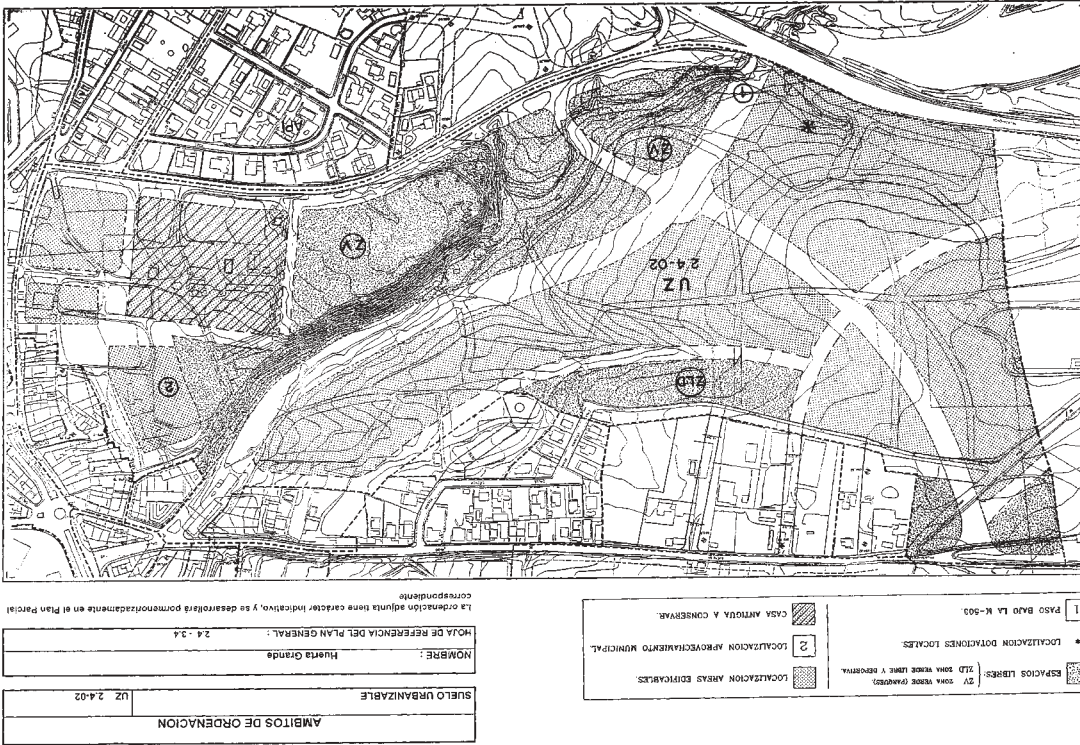
(Suelo urbanizable)

DENOMINACION : HUERTA GRANDE	UZ 2.4-02
<ul style="list-style-type: none"> <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>- El Plan Parcial incluirá estudios y análisis específicos sobre la incidencia de la actuación sobre la capacidad de las infraestructuras generales de comunicación existentes, así como sobre su contribución al incremento de la contaminación atmosférica en la zona.</li> <li>- Cualquier obra de regulación hidráulica que, en su caso, fuera necesario realizar en los cauces existentes (entubamiento, represas, etc.), habrá de estar al resultado del procedimiento que, conforme a lo establecido en la Ley 10/91, habrá de iniciarse ante la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.</li> <li>- El desarrollo del sector no se podrá llevar a cabo sin que previa ó simultáneamente estén ejecutadas y en funcionamiento las correspondientes infraestructuras exteriores de saneamiento y depuración de aguas residuales, correspondiendo a los agentes sociales implicados en su desarrollo el coste proporcional de los que fuera necesario acometer.</li> <li>- El Plan Parcial incluirá el correspondiente informe de viabilidad de suministro de agua potable y señalamiento de los puntos de conexión a la red general emitido por el Canal de Isabel II, correspondiendo a los promotores el coste de las obras que fuera necesario acometer.</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> <li>- En el desarrollo del sector se tendrá en cuenta lo previsto en la legislación vigente en materia de infraestructuras eléctricas, y, en concreto lo establecido en el Decreto 13/1997, de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas en la Comunidad de Madrid.</li> <li>- 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.</li> </ul>	

**AMBITOS DE ORDENACION**

(Suelo urbanizable)

DENOMINACION : HUERTA GRANDE	UZ 2.4-02
<p><b>5) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Preferentemente las tipologías correspondientes al uso residencial, serán de manzana cerrada en la zona próxima a la C/ Campomanes y de bloque abierto (B+III) en el resto de ámbito, no permitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta a fin de un mayor control volumétrico de las edificaciones.</li> <li>- Las tipologías residenciales colectivas podrán incorporar usos comerciales en planta baja.</li> <li>- El tamaño medio de vivienda libre será de 100 m<sup>2</sup> c .</li> <li>- La localización y distribución de los usos y tipologías globales y el trazado del viario principal indicados en el esquema de ordenación tienen carácter preferente pudiendo ser ajustados razonablemente en el P.P.O. En todo caso se establecerán en el borde Norte del Sector soluciones más adecuadas que sirvan de transición de nuevas tipologías respecto a las de vivienda unifamiliar preexistentes o previstas en el entorno.</li> <li>- El P.P.O. de desarrollo del Sector establecerá zonas de transición adecuadas respecto a las tipologías unifamiliares existentes al Note del mismo.</li> <li>- La casa existente y su arbolado se integrarán adecuadamente en la ordenación. Asimismo la Fuente de la Poza y el lavadero serán reubicados en el Parque Público a ejecutar en la urbanización general del Sector, conservándose así como elementos representativos de la historia de Pozuelo.</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 limitrofes 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> </ul>	



**AMBITOS DE ORDENACION**

(Suelo urbanizable)

DENOMINACION : HUERTA GRANDE	UZ 2.4-02
------------------------------	--------------

- En la tramitación del Plan Parcial se contará con el correspondiente informe o consulta sobre los posibles aspectos arqueológicos evacuado por el organismo competente sobre la materia.
- El número máximo de viviendas será de 775.

( \* ) 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.