



AMBITOS DE ORDENACION

(Suelo urbanizable)

DENOMINACION : CASABLANCA	UZ 3.7-01
---------------------------	-----------

4) CONDICIONES DE PLANEAMIENTO			
4.1) ORDENACION			
Distribución inicial de usos globales lucrativos y tipologías (.)	uas	Coefficiente de ponderación	m ² construidos
Residencial colectiva libre en bloque abierto (B+3)	100.000	1	100.000
Terciario (hospedaje, oficinas salas de reunión, restauración...)	15.000	1,5	10.000
Terciario especial similar ó concordante con los usos colindantes en Ciudad de la Imagen (De cesión al Ayuntamiento)	29.304	0,8	36.630
Deportivo privado (golf de 36 hoyos) con 5.000 m ² construidos para casa-club y edificaciones auxiliares)	148.736	29,7472	5.000 +Golf
TOTAL	293.040		151.630

(.) Esta distribución de usos, tipologías y coeficientes de ponderación se corresponde exactamente con el Convenio Urbanístico ratificado por el Ayuntamiento Pleno con fecha 17/9/97.

4.2) CESIONES Y CARGAS URBANISTICAS

– Las Reservas de Suelos para dotaciones públicas serán fijadas de acuerdo a lo indicado en el Anexo del Reglamento de Planeamiento vigente para una “Unidad Básica” (500 viviendas), siendo como mínimas las siguientes:

Espacios libres de uso público	=	119.608 m ²
Uso docente	=	6.000 m ² de suelo
Parque deportivo	=	3.000 m ² de suelo
Equipamiento comercial	=	500 m ² construidos
Equipamiento social	=	1.500 m ² construidos

AMBITOS DE ORDENACION

(Suelo urbanizable)

DENOMINACION : CASABLANCA	UZ 3.7-01
---------------------------	-----------

Hojas referencia E1/2000 3-7, 3-8, 4-7, 4-8

1) CARACTERISTICAS	
Superficie inicial del ámbito (*).....	119,61 Has.
Uso y tipología característicos	Residencial Colectiva Bloque Abierto (B+III) Deportivo privado, Terciario Ambito delimitado 0,245 uas/m ²
Usos complementarios.....	
Area de Reparto.....	
Aprovechamiento tipo (**).....	
2) OBJETIVOS	
• Ordenación global de la totalidad del ámbito denominado “Casablanca”, de acuerdo con la prevista para las zonas colindantes, recogiendo asimismo con toda exactitud las condiciones del Convenio urbanístico suscrito y Ratificado en fecha 17/9/97 por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, que se acompaña como Anexo.	
3) DESARROLLO.	
– Figura de Planeamiento	Plan Parcial
– Sistema de actuación	Compensación

AMBITOS DE ORDENACION

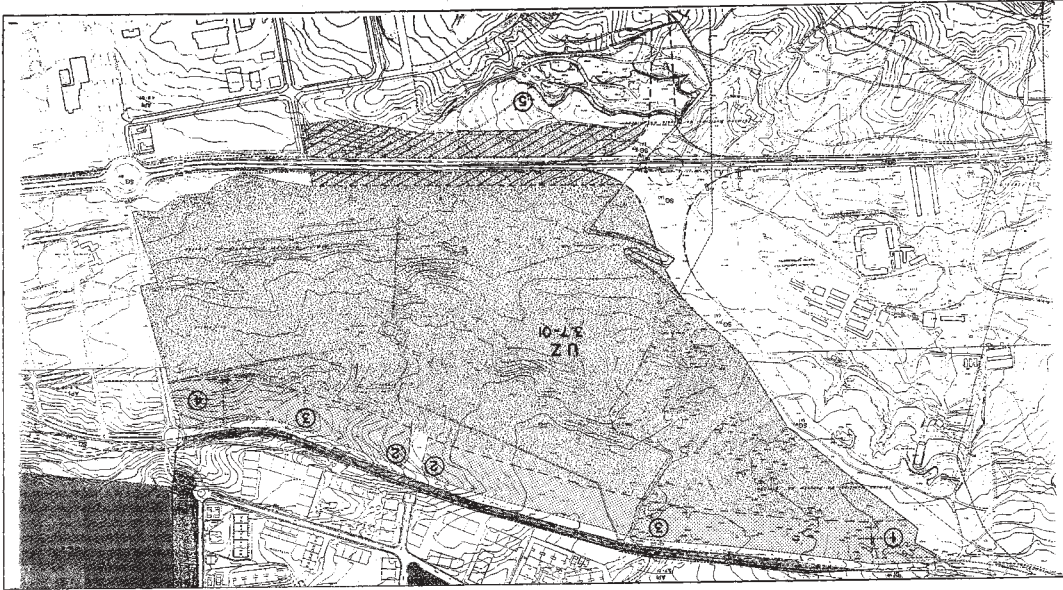
(Suelo urbanizable)

DENOMINACION : CASABLANCA	UZ 3.7-01
<p>- Será 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.</p> <p>- Las obligaciones de urbanización por cuenta de los Promotores comportarán igualmente la ejecución de dos vías bulevar con ancho mínimo de 20 m., con trazado, respectivamente, paralelo a la Vereda del Camino de las Carreras y al Sur de la M-511, incluyendo la conexión con esta carretera.</p> <p>- 10% A.T.</p> <p>4.3). <u>APROVECHAMIENTOS</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Aprovechables por los particulares 90% AT= 263,736 uas• De cesión al Ayuntamiento 10% AT= 29,304 uas <p>5) <u>OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Las edificaciones con uso Residencial de vivienda colectiva en bloque abierto tendrán un nº máximo de plantas de 4 (B+3) no admitiéndose el aprovechamiento bajo cubierta a efectos de un mayor control volumétrico de aquellas.- Las condiciones de localización de usos globales lucrativos, dotaciones públicas (sistemas interiores) y suelos donde ubicar el 10% de AT correspondiente al Ayuntamiento, que se detallan en el Convenio Urbanístico a que se alude, serán exactamente las indicadas en dicho Convenio y planos correspondientes a su Anexo nº 9.- La recuperación por parte de la Administración de las plusvalías generadas y sustitución de cuales quiera otros compromisos adquiridos anteriormente se llevará a cabo, en cuanto a su cuantía y materialización, según el Convenio suscrito y Ratificado en fecha 17/9/97 por el Pleno del Ayuntamiento. (1.130 Millones de pesetas).- 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.).	

AMBITOS DE ORDENACION

(Suelo urbanizable)

DENOMINACION : CASABLANCA	UZ 3.7-01
<ul style="list-style-type: none">- 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 Plan Parcial incorporará un Estudio Ambiental que, analizando en profundidad las incidencias generadas por la ordenación sobre el arbolado y retamares existentes, proponga las medidas compensatorias y correctoras pertinentes.- La ampliación del campo de golf existente se someterá al correspondiente control ambiental, de conformidad con lo previsto en la Ley 10/91, de 4 de Abril, para la protección del medio Ambiente.- Dado que el riego del campo de golf se deberá realizar con aguas residuales depuradas, la ejecución de éste requerirá la construcción por los promotores de una estación depuradora con capacidad adecuada y suficiente, conduciendo a ella las aguas residuales necesarias a tal fin.- 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.- 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.- 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.	



La ordenación adjunta tiene carácter indicativo, y se desarrollará pormenorizadamente en el Plan Parcial correspondiente

AMBITOS DE ORDENACION	
SUELO URBANIZABLE	UZ 3.7-01
NOMBRE: Casablanca	
HOJA DE REFERENCIA DEL PLAN GENERAL: 3.7-3.8-4.7-4.8	

<p>ESPACIOS LIBRES</p> <p>CAMPO DE GOLF</p> <p>ZONAS VERDES</p> <p>VIA PECUARIA</p>	<p>ZONAS EDIFICABLES</p> <p>DOTACIONES MUNICIPALES</p> <p>LOCALIZACION DEL APROVECHAMIENTO MUNICIPAL DE CESION</p>	<p>TERCERAO ORDENAS</p> <p>TERCERAO COLECTUAL</p> <p>RESIDENCIAL COLECTIVA</p>
---	--	--

AMBITOS DE ORDENACION

(Suelo urbanizable)

DENOMINACION: CASABLANCA	UZ 3.7-01
<p>- 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.</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>- 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 131/1997, 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- El nº máximo de viviendas a edificar con uso residencial colectiva libre será de 500.</p>	

(*) Las superficies señaladas quedan superedificadas, 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.