

AMBITO DE ACTUACION

NOMBRE : AVENIDA ANDALUCÍA

AMBITO: A.A.1

SITUACIÓN: AL NORTE DE LA C/ ESTRELLA DE ELOLA, ENTRE AVDA. DE ANDALUCÍA Y SAN VICENTE DE PAUL

PLANO DE REFERENCIA: A.A.1

SUPERFICIE BRUTA: 18.230 m2

REDES PÚBLICAS: Determinaciones sobre redes públicas de conformidad con lo establecido en el art. 36 de la Ley del Suelo de la C.A.M.

SUPERFICIE MÍNIMA DE REDES GENERALES: 21.694 m2

INFRAESTRUCTURAS: 6.198 m2

EQUIPAMIENTOS: 9.298 m2

ZONAS VERDES: 6.198 m2

APROVECHAMIENTO UNITARIO: 1,70 m2 de uso residencial/m2 bruto, no siendo inferior a la edificabilidad máxima permitida.

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO:

 PRIVADA PÚBLICA

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

 PROYECTO DE EDIFICACIÓN E. DETALLE PROYECTO DE URBANIZACIÓN PLAN ESPECIAL CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

SISTEMAS DE EJECUCIÓN:

 COMPENSACIÓN CONVENIO URBANÍSTICO EXPROPIACIÓN COOPERACIÓN EJECUCIÓN FORZOSADOCUMENTO DE EQUIDISTRIBUCIÓN: REPARCELACIÓN

CALIFICACIÓN /USO GLOBAL: Residencial colectivo y comercial con superficie edificable máxima y obligatoria de 4500 m2 en categoría 1ª, 2ª y 3ª.

TIPOLOGÍA: Manzana semicerrada

SUPERFICIE DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 30.991m2

ALTURA MÁXIMA: Según Propuesta

ORDENANZA DE APLICACIÓN: Ordenanza 4

USOS COMPATIBLES: Según ordenanza 4

USOS PROHIBIDOS: Según ordenanza 4

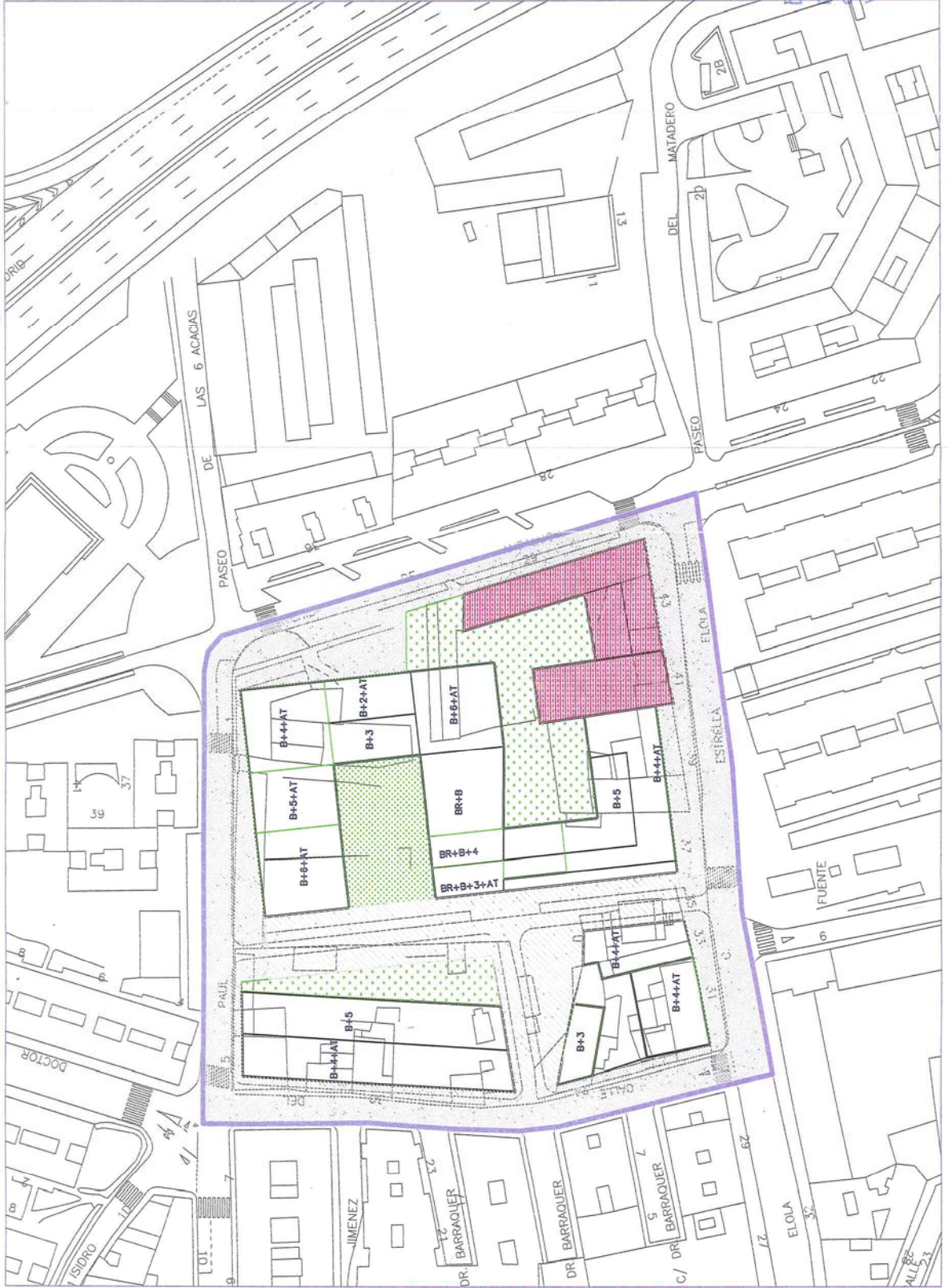
CRITERIOS DE ORDENACIÓN: Se pretende la regularización de la manzana con ajuste de alineaciones a la calle Doctor Fleming, apertura hacia el interior de espacios libres que comuniquen con la Plaza situada al sur de la manzana. Se conservará el antiguo edificio de la esquina de la Avda. de Andalucía y C/ Estrella de Elola, integrándolo en la ordenación. La distribución y distancia entre bloques respecto a su ordenación y a los circundantes asegura el asoleamiento superior a 2 horas diarias con la posición del sol correspondiente a 22 de diciembre. Será necesario proteger el arbolado existente y en caso de no ser posible su mantenimiento, los promotores se sujetarán a las determinaciones legales de la C.M. sobre protección del arbolado ("Norma Granada").

La propuesta de ordenación, excepto el viario y altura máxima, no es vinculante. La ordenación de volúmenes definitiva se vinculará a la aprobación del convenio, estableciéndose como base de aprobación de dicha ordenación las ordenanza de referencia 4: Bloque Abierto, mediante un Estudio de Detalle.

CARGAS: Ceder el suelo de las redes generales y locales incluidas en el ámbito en el Plan General. Costear y ejecutar (según sistema) la urbanización de ámbito de actuación y la de conexión a las redes generales y supramunicipales. Se tendrá en cuenta lo especificado en el Decreto 131/97 de 16 de octubre, por el que se fijan los requisitos que han de cumplir las actuaciones urbanísticas en relación con las infraestructuras eléctricas. La cesión de los solares aptos para soportar el 10% de la edificabilidad del ámbito a favor del Municipio.

OBSERVACIONES: A efectos del cálculo del aprovechamiento medio de la actuación aislada, se considerarán los siguientes factores de ponderación: vivienda colectiva libre : 1,00 vivienda; V.P.P<100 m2: 0,425; V.P.P>100 m2: 0,625; Terciario:0,645. Las licencias de primera ocupación o de actividad se condicionarán a la existencia y puesta en funcionamiento de los servicios urbanísticos básicos.





Comunidad de Madrid
26 MAR 2004
DOCUMENTO DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

— LIMITE DEL SECTOR

REDES GENERALES

- SIST. INFRAESTRUCTURAS
- SIST. EQUIPAMENTOS SOCIALES Y SERVICIOS
- SIST. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

REDES LOCALES

- SIST. INFRAESTRUCTURAS
- ESPACIOS LIBRES

DOCUMENTACIÓN A PUEBLOS DE ARBOLADOS REFERIDO AL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 10 FEB 2004
 CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO
 (P.D.F. Resolución 17/04, de 14 de enero)

Documento aprobado provisionalmente por el Consejo de Gobierno en sesión de fecha 10 FEB 2004
 Valdemoro 14 FEB 2004
 El Secretario
 ESCALA: 1/1000