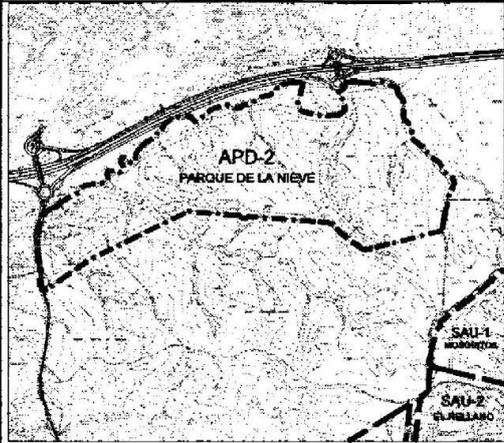


ÁREA DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO

Hoja III-2
Cod. APD-2

ENCLAVE: Parque de la Nieve

LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN Y ÁMBITO

Localizado al Norte del termino municipal sobre el frente de la carretera N-V, en la confluencia de esta con la carretera M-413 de acceso al núcleo histórico de Arroyomolinos, lindando al Sur con la denominada "lengua" de Móstoles.

Clase de Suelo: Suelo Apto. p. Urbanizar

APROVECHAMIENTO GLOBAL

Edif. Bruta	A. Tipo	Densidad
0,221	0,201	--- viv/Ha.
m ² Poligono	m ² S. General	m ² A. Reparto
833.867	83.529 m ²	917.127

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

Claves de Ordenanza	%	Nºviv
4.2º Comercial Ocio Metropolitano	100	---
TOTAL	100	---

CESIONES DE SUELO

Usos Públicos	m ²	%
Zona Verde Publica	98.315	10,72
Equipamiento	36.685	4,0
Vialio	82.211	8,96
TOTAL Cesiones	217.211	23,68

CONDICIONES PARTICULARES:

Proviene del desarrollo del Plan Parcial SAU de Monte San Martín aprobado definitivamente por la Comunidad de Madrid el 15/02/00.

Uso Característico: Terciario, Comercial y Ocio recreativo.

Sistema de Ejecución: Compensación, Iniciativa Privada.

El poligono deberá constituir una Entidad Urbanística de Conservación.

El poligono contribuirá a la ejecución de los Sistemas Generales y grandes sistemas previstos en las NN.SS. por un total de 900 millones de pesetas.

La ordenación deberá prever una reserva de 14 metros de ancho a lo largo del eje de conexión al área residencial de Arroyomolinos destinada a plataforma de transporte público ligero y enlace con la red metropolitana de Móstoles.

El poligono podrá reordenar su actual ordenación del conjunto de acuerdo a los siguientes criterios:

1. La edificabilidad total del sector no podrá rebasar en ningún caso los 184.500 m²c.
2. El uso comercial (en los grados 1º y 2º) podrá ocupar hasta un máximo de 92.500 m² de superficie de venta.
3. Se destinará un mínimo de 14.500 m² de superficie autorizada a usos comerciales (grado 3º. Hotelero).
4. Dada la dimensión, singularidad de los usos a implantar y características topográficas del área la medición de alturas máximas de la edificación en la manzana central del poligono se realizará con las limitaciones establecidas en el gráfico de la pagina siguiente, pudiendose modificar las rasantes del terreno señaladas (y la edificación ligada y colindante a cada plataforma) en mas-menos un metro de las cotas consignadas.

Incorporado el día 29/10/2001
Provisionalmente el día 04/04/2001
Arroyomolinos, c. Casp. Cols. (AM)

CERTIFICO: EL SECRETARIO

24 SEP. 2001
D. EL SECRETARIO

