

# AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO

Áreas de planeamiento remitido

APR

Código de Plan General:

APR.07.02

Nombre:

COCHERAS METRO CUATRO CAMINOS

Figura de ordenación:

PLAN DE REFORMA

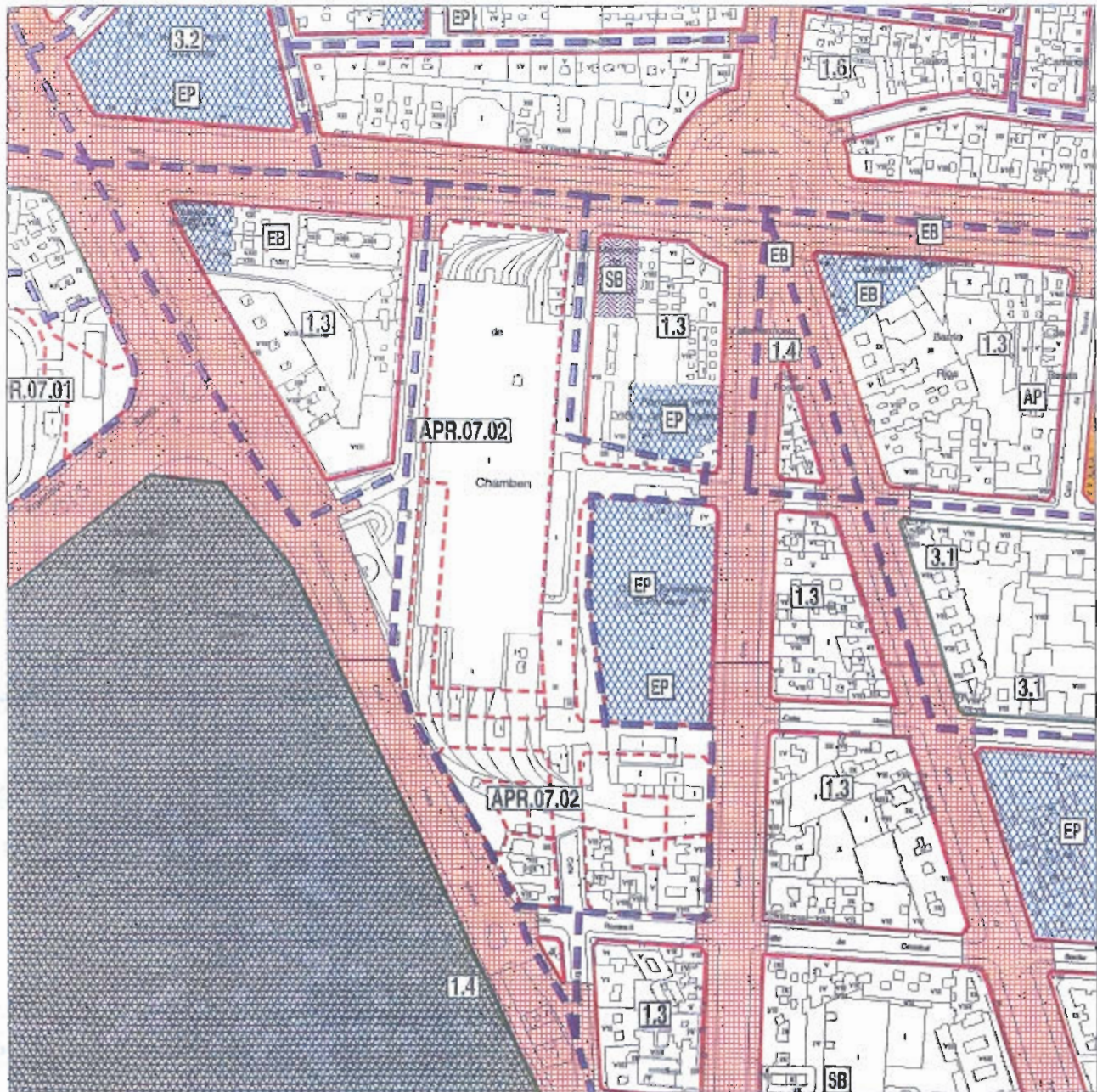
Distrito: CHAMBERI

Hoja referencia del Plan General:

59/5 y 59/8

Planeamiento Incorporado:

## Delimitación del ámbito de ordenación







**AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO****Areas de planeamiento remitido****APR****Condiciones particulares**

<b>Código del Plan General:</b>		<b>APR.07.02</b>	
Nombre:		COCHERAS METRO CUATRO CAMINOS	
Figura de Ordenación:		PLAN DE REFORMA	
Distrito:	CHAMBERI	Hoja referencia del Plan General:	59/5 y 59/8
Planeamiento Incorporado:			
Superficie del ámbito (m2):		42186	
Uso característico:		RESIDENCIAL	
Usos cualificados:			
Iniciativa de planeamiento:		PUBLICA	
Prioridad de planeamiento:		2º CUATRIENIO	

**Gestión**

Sistema de Actuación:	CONVENIO
Area de Reparto:	APR.07.02
Aprovechamiento Tipo:	

**Objetivos**

LA POSIBILIDAD DE LIBERAR UNA GRAN SUPERFICIE PRÓXIMA A CUATRO CAMINOS PERMITE EL DESDOBLAMIENTO DEL INTERCAMBIADOR EXISTENTE EN LA GLORIETA, LA SUTURA DE LA TRAMA URBANA Y LA OBTENCIÓN DE AMPLIAS ZONAS VERDES PÚBLICAS.  
SE ESTUDIARÁ EL ENTERRAMIENTO O TRASLADO DE LAS ACTUALES COCHERAS DEL METRO.  
EL INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTE TAMBIÉN SE EJECUTARÁ DE FORMA SUBTERRÁNEA. SE ORDENAN LAS ZONAS DE BORDE PARA USOS LUCRATIVOS.

**Edificabilidades de usos lucrativos (m2)**

RESIDENCIAL	28041
INDUSTRIAL	0
TERCIARIO	11855
OTROS	0
<b>Total edificabilidad usos lucrativos:</b>	<b>39896</b>

**Superficies mínimas de cesión para usos dotacionales públicos (m2)**

ZONAS VERDES	16000
DEPORTIVO PÚBLICO	
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	
SERVICIOS PÚBLICOS	
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	
SERVICIOS INFRAESTRUCTURAS	
SERVICIOS DE TRANSPORTES	
VÍAS PÚBLICAS	

# AMBITOS DE ORDENACION · SUELO URBANO

Areas de planeamiento remitido

APR

## Condiciones particulares

Código del Plan General:		APR.07.02	
Nombre:		COCHERAS METRO CUATRO CAMINOS	
Figura de Ordenación:		PLAN DE REFORMA	
Distrito:	CHAMBERI	Hoja referencia del Plan General:	59/5 y 59/8
Planeamiento Incorporado:			

## Instrucciones para la ordenación del área

### Condiciones vinculantes

LAS EDIFICABILIDADES QUE SE RECOGEN EN LA CASILLA CORRESPONDEN A LAS NUEVAS EDIFICACIONES NO INCLUYÉNDOSE LAS YA EXISTENTES.  
LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA DEL ÁMBITO SERÁ LA SUMA DE LA NUEVA EDIFICACIÓN MAS LA EXISTENTE. EL APROVECHAMIENTO TIPO DEL ÁMBITO SERÁ EL QUE RESULTE DE DIVIDIR LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA POR LA SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO, EXCLUIDOS LOS TERRENOS AFECTOS A DOTACIONES PÚBLICAS YA EXISTENTES.

1. MANZANAS REGULADAS POR NZ 1.3ª B COEFICIENTE Z=6.
2. MANZANAS REGULADAS POR NZ 1.4ª B COEFICIENTE Z=6.
3. ESPACIOS LIBRES DE MANZANA LIMITADO POR LOS FONDOS MÁXIMOS PARALELOS A LAS ALINEACIONES OFICIALES.
4. UBICACIÓN PREFERENTE PARA EDIFICACIÓN DESTINADA A USOS RESIDENCIALES Y TERCARIOS REGULADOS POR NZ 1.3ª COEFICIENTE Z=7 DEBIENDO DEJARSE LIBRE DE EDIFICACIONES EL ÁREA ENTRE LA AVDA. DE REINA VICTORIA Y CALLE VIRGEN DE NIEVA PARA ZONA VERDE PÚBLICA.
5. PARCELA LIBRE DE EDIFICACIÓN DESTINADA A ZONA VERDE BAJO LA CUÁL SE PLANTEA LA UBICACIÓN DE UN INTERCAMBIADOR Y APARCAMIENTOS DE TRANSPORTES CON SUS CORRESPONDIENTES ACCESOS E INSTALACIONES EN SUPERFICIE.
6. REURBANIZACIÓN REORDENACIÓN Y CREACIÓN DE NUEVO VIARIO PARA COMPLETAR LA TRAMA URBANA. LA OPERACIÓN SE REALIZARÁ MEDIANTE CONVENIO PREVIO CON LA COMPAÑÍA METROPOLITANA DE MADRID. EN TANTO NO SE VERIFIQUE DICHO CONVENIO LA PARCELA QUEDARÁ CALIFICADA COMO USO DOTACIONAL PARA EL TRANSPORTE EN SU CLASE DE LOGISTICA.

### Condiciones no vinculantes

A.- LAS SECCIONES DE LAS NUEVAS VIAS LOCALES DE APERTURA Y LAS EXISTENTES A REURBANIZAR, SE ENTIENEDEN INDICATIVAS.  
B.- LAS ALINEACIONES Y PERFILES DEL VIARIO PODRÁ VARIAR EN FUNCIÓN DE OTRAS SOLUCIONES PARA COMPLETAR LA TRAMA URBANA.  
C.- LA ALINEACIÓN DE LA ZONA LIBRE AJARDINADA PODRÁ VARIAR EN FUNCIÓN DE LA REORDENACIÓN DE LA TRAMA, SENTIDOS DE TRÁFICO U OTRAS CONSIDERACIONES.  
D.- SE ESTUDIARÁ LA POSIBILIDAD DE REALIZAR LA PERMUTA DE ESTA ZONA VERDE PÚBLICA POR LA FRANJA DE JARDÍN SITUADA AL SUR DEL COLEGIO EL PORVENIR DE TAL MODO QUE SE RESUELVA LA NUEVA VÍA PROLONGACIÓN DE LA CALLE MARÍA DE GUZMÁN.