

AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

DENOMINACION : CAMPUS DE MONTE GANCEDO (UE 1)

API 2.6-02

Hojas de referencia E: 1/ 2 .000

2-6, 2-7, 2-8

1) AMBITO

- El correspondiente a la Unidad de Ejecución nº 1 del Plan Especial Modificado.

2) PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA

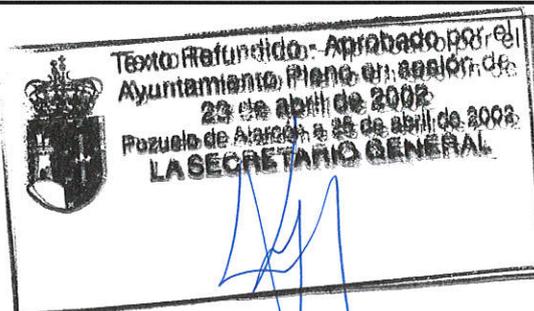
- Modificación Puntual del Plan Especial del Sistema General SG 2.- Campus de Monte Gancedo, en la Unidad de Ejecución UE-1, aprobada definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de 2/8/01.

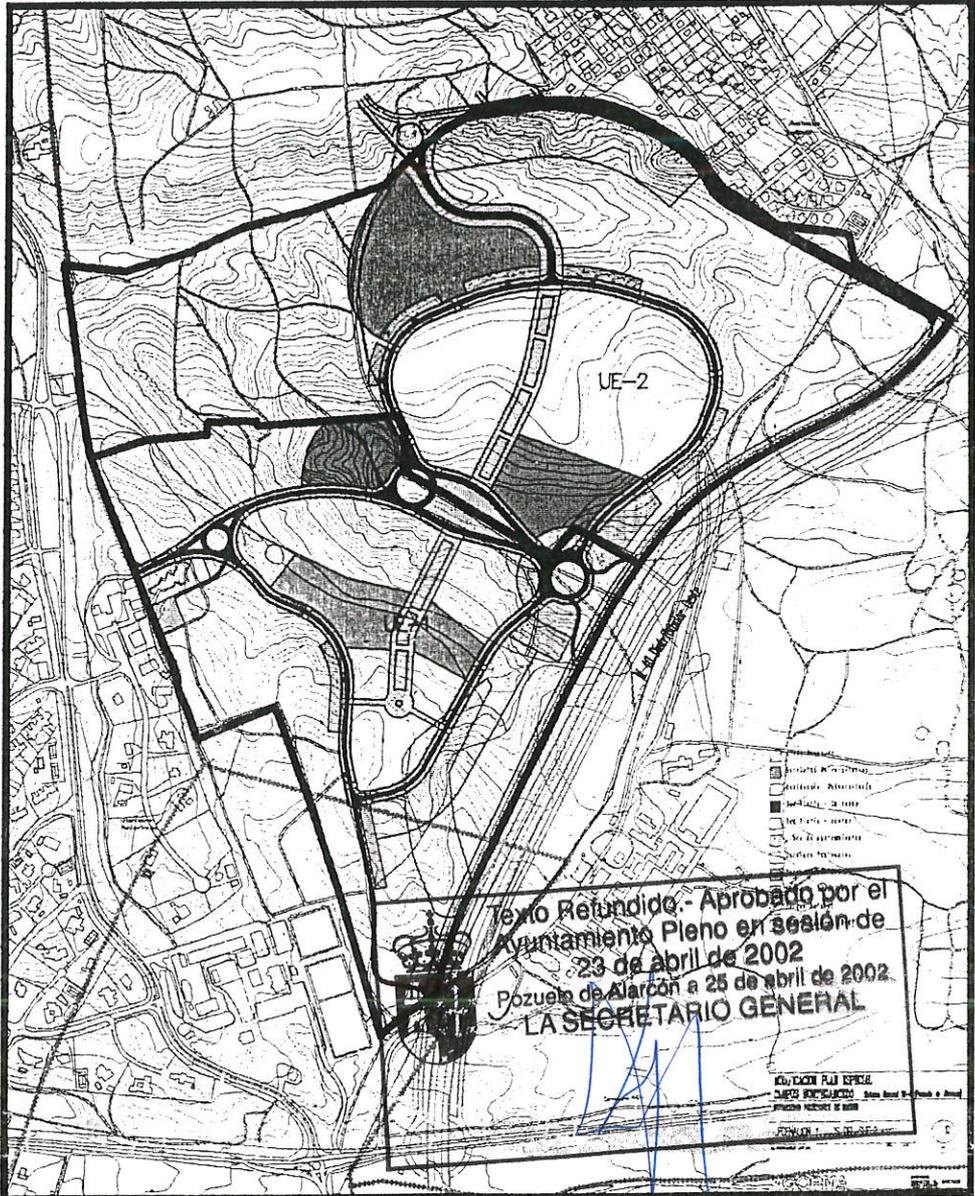
3) DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- Se mantiene la ordenación aprobada.
- A través de los procedimientos legales oportunos se reajustará el trazado de la Vereda de Alcorcón, destinando para ella la banda de terreno entre los 80 m. y los 100 m. al Oeste de la M-40, medidos desde su eje, actualmente calificada como espacio libre público.

4) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO

- En todos los aspectos no específicamente regulados por el planeamiento incorporado serán de aplicación subsidiaria las Normas y Ordenanzas Generales del Presente Plan General.





MODIFICACION PLAN ESPECIAL
CAMPUS MONTEGANCEDO

DOCUMENTO

19 MAYO 1994

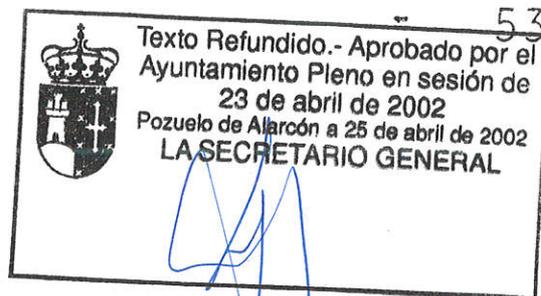
Sistema General SG-2 (Pozuelo de Alarcon)

EL TECNICO RESPONSABLE

UNIVERSIDAD POLITECNICA DE MADRID

Arquitecto: Leopoldo Arnaiz Eguren

M A Y O 1994



INDICE

CAPITULO 1º.- CONTENIDO Y EFECTOS.

- 1.1.- Objeto y fundamento de las Ordenanzas.
- 1.2.- Contenido y Régimen Subsidiario.
- 1.3.- Ambito de Aplicación.
- 1.4.- Vigencia y obligatoriedad.
- 1.5.- Competencias e interpretaciones.
- 1.6.- Carácter del Plan Especial.
- 1.7.- Vinculación de los documentos.
- 1.8.- Régimen Jurídico.

CAPITULO 2º.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

- 2.1.- Terminología de Conceptos.
- 2.2.- Calificaciones del Suelo.
- 2.3.- Definición de las zonas.

A.- ZONAS DE ESPACIOS LIBRES.

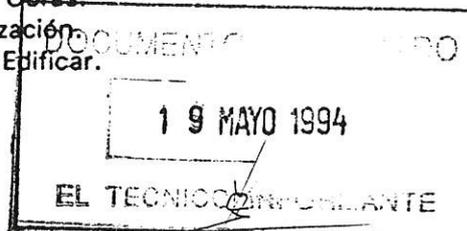
- 2.3.1.- Zonas de Red Viaria y libres de aparcamiento.
- 2.3.2.- Zonas de Parque Natural.
- 2.3.3.- Zonas libres de Relación y Jardines Peatonales.

B.- ZONAS EDIFICABLES.

- 2.3.4.- Areas Docentes.
- 2.3.5.- Zonas de Servicios Universitarios.
- 2.3.6.- Zonas de Parque Deportivo.
- 2.3.7.- Zonas de Residencia Universitaria.

2.4.- Condiciones de Ejecución del Plan.

- 2.4.1.- Unidades de Ejecución.
- 2.4.2.- Sistema de Actuación.
- 2.4.3.- Cesiones Obligatorias.
- 2.4.4.- Desarrollo del Planeamiento.
- 2.4.5.- Ejecución de las Obras de Urbanización.
- 2.4.6.- Plazos de Ejecución de las Obras.
- 2.4.7.- Conservación de la Urbanización.
- 2.4.8.- Ejercicio de la Facultad de Edificar.



537

CAPITULO 3º.- ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACION.

3.1.- Ordenanzas Generales de Urbanización.

- 3.1.1.- Servicios de Urbanización.
- 3.1.2.- Características de los Servicios.
- 3.1.3.- Inspección de las obras.

3.2.- Ordenanzas Generales de la Edificación.

CAPITULO 4º.- ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

4.1.- Ordenanza Particular de la Zona de Red Viaria y la zona libre de aparcamiento.

- 4.1.1.- Ambito de Aplicación.
- 4.1.2.- Carácter.
- 4.1.3.- Condiciones de Diseño.
- 4.1.4.- Condiciones de Uso.
- 4.1.5.- Condiciones de Volumen.
- 4.1.6.- Condiciones Estéticas.

4.2.- Ordenanzas Particulares de la Zona de Parque Natural.

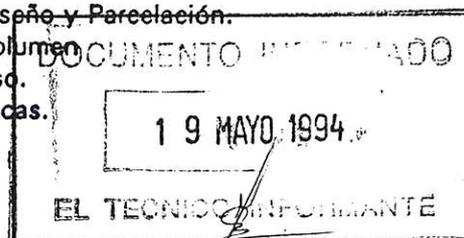
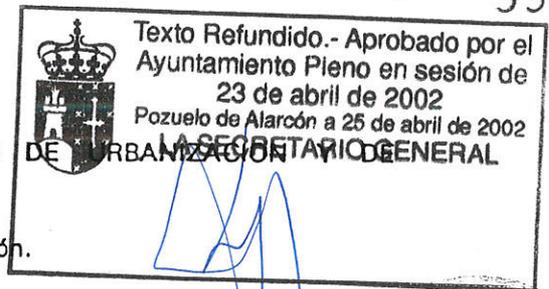
- 4.2.1.- Ambito de Aplicación.
- 4.2.2.- Carácter.
- 4.2.3.- Condiciones de Diseño.
- 4.2.4.- Condiciones de Uso.
- 4.2.5.- Condiciones de Volumen.
- 4.2.6.- Condiciones Estéticas.

4.3.- Ordenanzas Particulares de las Zonas Libres de Relación y Jardines Peatonales.

- 4.3.1.- Ambito
- 4.3.2.- Carácter.
- 4.3.3.- Condiciones de diseño urbano.
- 4.3.4.- Condiciones de Volumen.
- 4.3.5.- Condiciones de Uso.
- 4.3.6.- Condiciones Estéticas.

4.4.- Ordenanza Particular de las Areas Docentes.

- 4.4.1.- Ambito
- 4.4.2.- Carácter.
- 4.4.3.- Condiciones de Diseño y Parcelación.
- 4.4.4.- Condiciones de Volumen.
- 4.4.5.- Condiciones de Uso.
- 4.4.6.- Condiciones Estéticas.



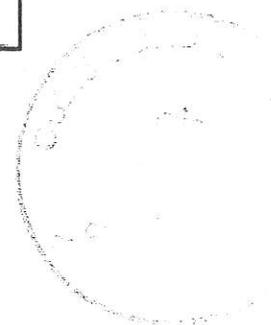
4.5.- Ordenanza Particular de las Zonas de Vivienda de Interés Social.

- 4.5.1.- Ambito
- 4.5.2.- Carácter.
- 4.5.3.- Condiciones de Diseño.
- 4.5.4.- Condiciones de Volumen.
- 4.5.5.- Condiciones de Uso.
- 4.5.6.- Condiciones Estéticas.



Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 28 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL

[Firma manuscrita]



4.6.- Ordenanza Particular de las Zonas de Parque Deportivo.

- 4.6.1.- Ambito
- 4.6.2.- Carácter.
- 4.6.3.- Condiciones de Diseño Urbano.
- 4.6.4.- Condiciones de Volumen.
- 4.6.5.- Condiciones de Uso.
- 4.6.6.- Condiciones Estéticas.

4.7.- Ordenanza Particular de la Zona Residencial Universitaria.

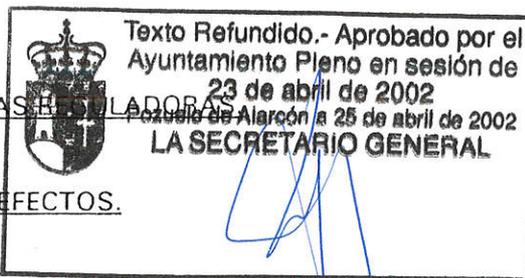
- 4.7.1.- Ambito
- 4.7.2.- Carácter.
- 4.7.3.- Condiciones de Diseño.
- 4.7.4.- Condiciones de Volumen.
- 4.7.5.- Condiciones de Uso.
- 4.7.6.- Condiciones Estéticas.

DOCUMENTO INFORMADO

19 MAYO 1994

EL TECNICO INFORMANTE

DOCUMENTO IV.- ORDENANZAS REGULADORAS



CAPITULO 1º.- CONTENIDO Y EFECTOS.

1.1.- Objeto y fundamento de las Ordenanzas.

De conformidad con lo dispuesto en el apartado d) del Artículo 77 del Reglamento de Planeamiento, se redactan las presentes Ordenanzas Reguladoras con objeto de reglamentar el uso de los terrenos, las condiciones de las edificaciones, y cuantas actividades se realicen en ejecución del Plan Especial, incluidas las de carácter provisional.

1.2.- Contenido y Régimen Subsidiario.

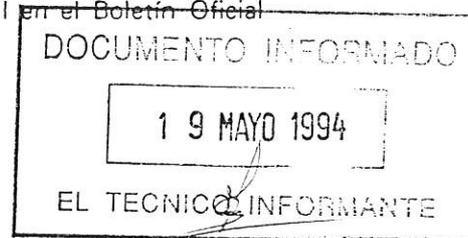
Su contenido contempla las exigencias de la Ley del Suelo, del Reglamento de Planeamiento, y del Reglamento de Gestión Urbanística, y se ajustan a las determinaciones establecidas en las Normas Complementarias y Subsidiarias de la zona "Los Polvorines-Montegancedo" de los términos municipales de Pozuelo de Alarcón y Alcorcón redactadas por la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid.

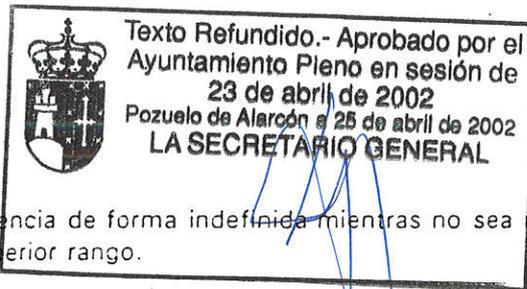
Lo no previsto en ellas se regulará por las Ordenanzas de carácter general vigentes en los respectivos municipios en el ámbito de su aplicación, y en su defecto por los criterios o interpretaciones que de las Normas Complementarias y Subsidiarias citadas establezca la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid.

1.3.- Ambito de Aplicación.

Su campo de aplicación se circunscribe al Sector de Sistemas Generales SG-2 definido en los planos de Ordenación del presente Plan Especial y establecido en las Normas Complementarias y Subsidiarias de referencia.

Su campo de aplicación en el tiempo se iniciará a partir de la fecha de publicación de la Aprobación Definitiva del presente Plan Especial en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.





1.4.- Vigencia y obligatoriedad.

El Plan Especial mantendrá su vigencia de forma indefinida mientras no sea modificado por un Plan de igual o superior rango.

Las determinaciones de este Plan Especial obligan a cualquier Administración con las limitaciones establecidas en el artículo 134 de la Ley del Suelo y demás Disposiciones Reglamentarias.

Con carácter excepcional podrán autorizarse usos y obras de carácter provisional, conforme a lo dispuesto en el artículo 136.1 de la Ley del Suelo, cumplimentando las determinaciones del citado artículo, siempre que quede patente la necesidad de su implantación y su compatibilidad con la naturaleza y directrices generales de la Ordenación Urbana propuesta, sin que por ningún concepto puedan suponer menos cabo para la misma.

1.5.- Competencias e interpretaciones.

Las competencias que se derivan de estas Ordenanzas, así como sus interpretaciones, las asumirán los respectivos Ayuntamientos de Pozuelo de Alarcón y Alcorcón en los ámbitos de su término municipal, sin perjuicio de las que les pudieran corresponder a la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid.

Las presentes Ordenanzas se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades del presente Plan Especial expresados en la Memoria.

1.6.- Carácter del Plan Especial.

A efectos de la aplicación de la Ley del Suelo y su Reglamento de Gestión, así como de la Ley 102/84 de la Comunidad de Madrid, el presente Plan Especial se entiende de Iniciativa Pública.

1.7.- Vinculación de los documentos.

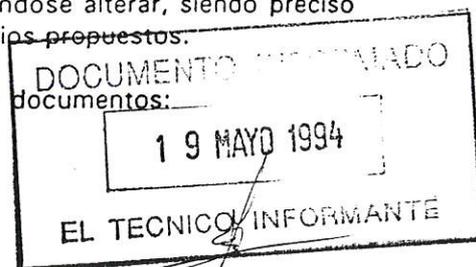
Los documentos del Plan Especial son los establecidos en el apartado 1.5. de la Memoria Justificativa de la Ordenación.

El Plan Especial contempla determinaciones de carácter vinculante y otras de carácter indicativo.

Las determinaciones de carácter vinculante habrán de ser cumplidas en los Proyectos que desarrollen el Plan Especial.

Los indicativos tienen el carácter de directriz pudiéndose alterar, siendo preciso justificar la conveniencia y oportunidad de los cambios propuestos.

El Plan Especial establece la siguientes jerarquías de documentos:



- Las Ordenanzas reguladoras
- El Plan de Etapas.
- Los Planos de Proyecto
- El Anexo a la Memoria.
- La Memoria Justificativa.
- El Estudio Económico-financiero


Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL

En lo referente a infraestructuras y obras de urbanización las determinaciones del Plan Especial tendrán mero carácter indicativo habiéndose establecido todas sus características y trazados como esquemas pudiéndose variarse en los Proyectos de Urbanización siempre que se justifiquen debidamente las razones de los cambios propuestos.

1.8.- Régimen Jurídico.

Todos los actos y acuerdos que redacten los respectivos Ayuntamientos en la ejecución de estas Ordenanzas serán recurribles en la forma dispuesta en la legislación vigente.

DOCUMENTO REVISADO

19 MAYO 1994

EL TECNICO INFORMANTE

542



CAPITULO 2º.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

2.1.- Terminología de Conceptos.

A los fines previstos en las presentes Ordenanzas, cuantas veces se empleen los distintos conceptos de Ordenación, Edificación o Urbanización, tendrán el significado que se expresa en las Normas Complementarias y Subsidiarias que desarrollan, y en su caso en el marco de planeamiento urbanístico de referencia que son los Planes Generales Municipales de cada Municipio afectado.

En este sentido, estas Ordenanzas se remiten a las citadas Normas Complementarias y Subsidiarias y a las de los Planes Generales de Ordenación Urbana vigentes, así como las demás Ordenanzas Municipales que actuarán como complementarias en aquellos otros extremos no especificados en el Plan Especial y como Subsidiarias en tanto no se contradigan ni con las Normas Complementarias y Subsidiarias ni con el Plan Especial.

2.2.- Calificaciones del Suelo.

A los efectos de aplicación de estas Ordenanzas, el ámbito territorial de este Plan se califica en las siguientes zonas:

A.- Zonas de espacios libres.

Esta comprendida por:

- Zona de viario general (M-40)
- Zona de red viaria.
 - Calzadas
 - Aceras
 - Libres de aparcamiento
- Zona de parque natural.
- Zona libre de relación y jardines peatonales.

B.- Zonas edificables.

Esta comprendida por las siguientes zonas:

- Areas docentes.
- Zona de servicios universitarios.
- Zonas de parque deportivo.
- Zonas de residencia universitaria.




Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL

543

La titularidad de las zonas que componen la ordenación tienen el carácter en su totalidad de terrenos de dominio público afectos a un servicio público de Equipamiento Universitario cuyo titular será la Universidad Politécnica de Madrid, a excepción de un tramo viario situado al norte de la Ordenación que tiene el carácter de viario exterior al conjunto del "Campus" que será un suelo de dominio y uso público y cuya titularidad ostentará el Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, y de la vía pecuaria que se localiza en el límite este que permanecerá como tal vía pecuaria.

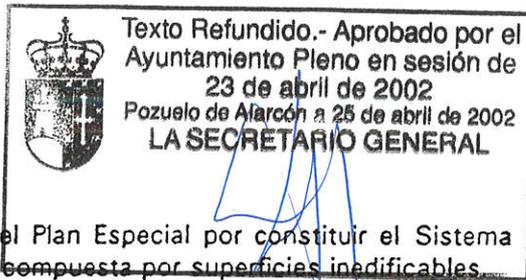
2.3.- Definición de las zonas.

El conjunto de las zonas reseñadas en el punto anterior vienen descritas:

- Gráficamente en plano de Zonificación.
- Cuantitativamente en el cuadro resumen de características del Anexo de la Memoria.
- Normativamente a través de su regulación en las Ordenanzas Particulares de cada zona.

La definición urbanística que corresponde a cada una de ellas es la siguiente:

00
 19 MAYO 1994
 EL TECNICO INFORMANTE



A.- ZONA DE ESPACIOS LIBRES.

Son aquellas superficies definidas en el Plan Especial por constituir el Sistema de Espacios Libres y por lo tanto estar ~~compuesta por superficies inedificables.~~

2.3.1.- Zonas de Red Vial y libres de aparcamiento.

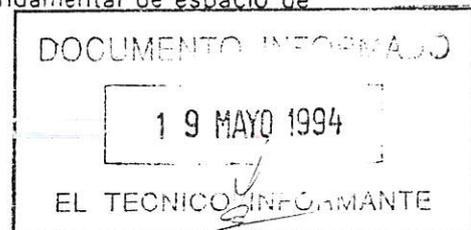
Comprende las superficies del Plan destinadas al tráfico rodado, peatonal y de aparcamiento, y corresponden a las superficies que con este carácter vienen reflejadas en el plano de Zonificación, incluyendo el viario general de la M-40.

2.3.2.- Zonas de Parque Natural.

Corresponde a aquellas superficies destinadas al uso de recreo y expansión en las que se preve la protección específica para preservar su carácter natural.

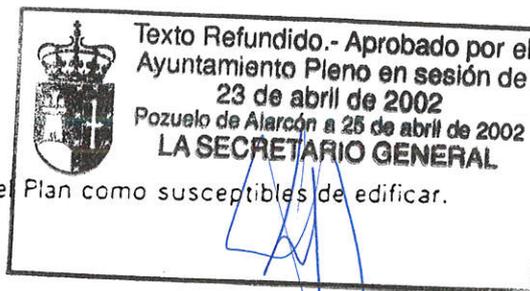
2.3.3.- Zonas Libres de Relación y Jardines Peatonales.

Comprende aquellas superficies definidas en el Plan Especial como espacios estructurantes de conexiones peatonales entre las distintas zonas que componen la ordenación con un destino fundamental de espacio de relación y de estancia para la población docente.



B.- ZONAS EDIFICABLES.

Son aquellas superficies definidas en el Plan como susceptibles de edificar.



2.3.4.- Areas Docentes.

Son aquellas zonas con destino a usos docentes o de investigación y desarrollo, vinculados a la enseñanza universitaria.

2.3.5.- Zonas de Servicios Universitarios

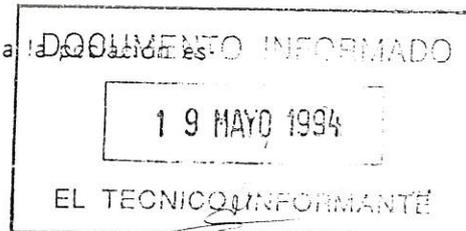
Corresponden a aquellas superficies destinadas a edificaciones complementarias de la actividad universitaria como Rectorado, servicio de alumnos, Aula Magna, Biblioteca, Información, Publicaciones, Servicios Médicos, y de servicios comerciales de exclusivo uso para la actividad universitaria.

2.3.6.- Zonas de Parque Deportivo.

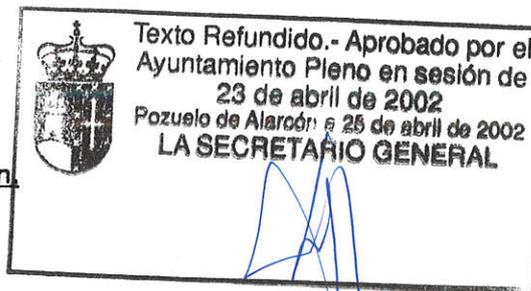
Corresponden a aquellas superficies destinadas en el planeamiento como espacios deportivos complementarios a la zonas de residencia universitaria y a las áreas docentes.

2.3.7.- Zonas de Residencia Universitaria.

Corresponden a aquellas zonas previstas para albergar a la Docentes, estudiantes y de profesorado.



2.4.- Condiciones de Ejecución del Plan.



2.4.1.- Unidades de Ejecución.

El Plan Especial se desarrollará mediante dos unidades de ejecución que se delimitan en el plano nº 22, y que responden de forma equilibrada al reparto de aprovechamientos del Plan.

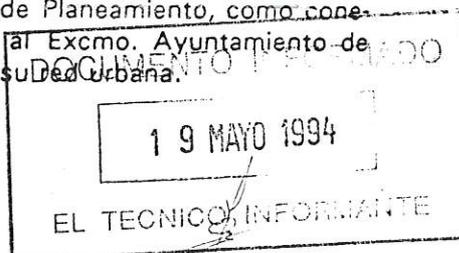
2.4.2.- Sistema de Actuación.

El Sistema de Actuación previsto por las Normas Complementarias y Subsidiarias para el desarrollo de este Sistema General es el de Expropiación, cuyo costo será asumido por la entidad beneficiaria de la expropiación.

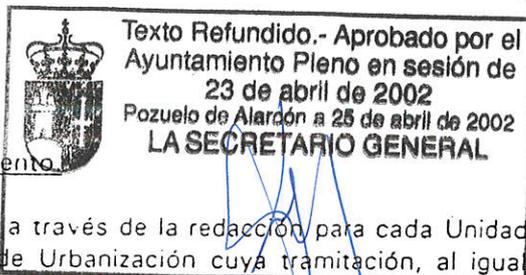
El desarrollo de las Unidades de Ejecución se llevará a cabo conforme se describe en el punto 5.2 de la Memoria.

2.4.3.- Cesiones Obligatorias.

Las únicas cesiones que se preveen en el Planeamiento Especial, corresponden al viario exterior al conjunto del "Campus" situado en la parte norte de los terrenos y definidos como calle I, prevista directamente por las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, como conexión urbana estando proyectada su cesión al Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón para que forme parte de su Red Urbana.



547



2.4.4.- Desarrollo del Planeamiento.

El Plan Especial se desarrollará a través de la redacción para cada Unidad de Ejecución de un Proyecto de Urbanización cuya tramitación, al igual que el Plan Especial, corresponderá a la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid al quedar afectados dos términos municipales en la UE-1, al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en la UE-2 por afectar únicamente a ese término municipal.

2.4.5.- Ejecución de las Obras de Urbanización.

Las obras de urbanización se llevarán a cabo por la Universidad Politécnica de Madrid.

2.4.6.- Plazos de ejecución de las obras.

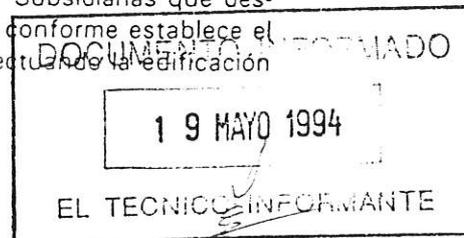
Las obras de urbanización se llevarán a cabo conforme se establece en el programa del Plan de Etapas del Plan Especial.

2.4.7.- Conservación de la Urbanización.

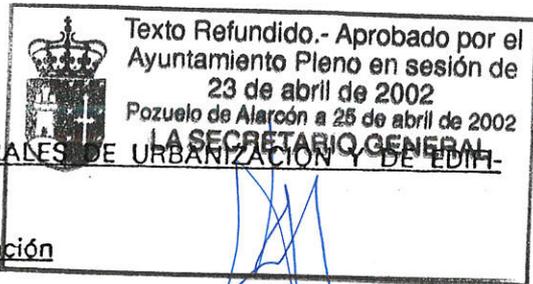
La conservación de la urbanización se realizará íntegramente por la Universidad Politécnica de Madrid por ser la Entidad a la que quedan afectos los terrenos, exceptuado el vial Norte de propiedad municipal cuya conservación correrá a cargo del propio Ayuntamiento.

2.4.8.- Ejercicio de la Facultad de Edificar.

A los efectos de la futura edificación de los terrenos del Plan, se cumplirá todo lo señalado en las Normas Complementarias y Subsidiarias que desarrollan y en cualquier caso podrán llevarse a cabo conforme establece el artículo 40 del Reglamento de Gestión, es decir efectuando la edificación y urbanización conjunta y simultánea.



548



CAPITULO 3º.- ORDENANZAS GENERALES DE URBANIZACIÓN Y DE EDIFICACION.

3.1.- Ordenanzas Generales de Urbanización

Su finalidad es regular las condiciones que deben cumplir todos los servicios de urbanización definiendo las exigencias mínimas, incluyendo las posibles obras de urbanización a realizar en desarrollo del Plan Especial.

3.1.1.- Servicios de Urbanización.

Las obras de urbanización del Sistema General comprenderán las señaladas en el artículo 70 del Reglamento de Planeamiento siendo necesario incluir la red de canalización telefónica y de gas, así como todas las conexiones de estos servicios hasta las redes actuales exteriores al Sector de forma subterránea al igual que la red eléctrica.

El proyecto de urbanización definirá con detalle las especies de revegetación, el tipo de arbolado de los aparcamientos y la compensación o trasplante de ejemplares que sea preciso afectar como consecuencia de las obras de urbanización.

3.1.2.- Características de los Servicios.

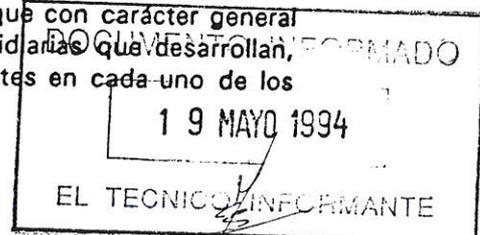
Las características específicas de los servicios serán las definidas en el Proyecto de Urbanización el cual se ajustará a las determinaciones descritas con carácter indicativo en la Memoria Descriptiva de la Ordenación, justificando las determinaciones vinculantes de las Normas Complementarias y Subsidiarias que desarrollen, y las del Plan General de Ordenación de Pozuelo de Alarcón, al ubicarse en casi su totalidad de dichas infraestructuras dentro de este término municipal, cumpliendo también la Normativa que con carácter general tiene establecida la Comunidad de Madrid.

3.1.3.- Inspección de las obras.

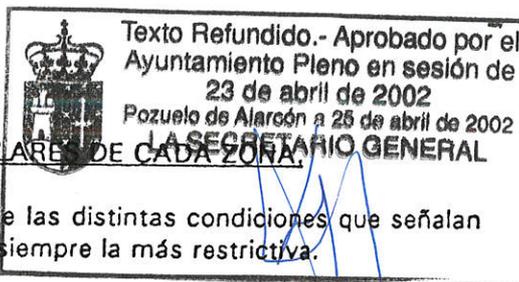
La inspección de la ejecución de las obras de urbanización se llevará a efecto por los Ayuntamientos respectivos en el ámbito de su término municipal.

3.2.- Ordenanzas Generales de la Edificación.

Las Ordenanzas Generales de la Edificación a las que deberán ajustarse las futuras construcciones del Plan Especial serán las mismas que con carácter general se establecen en las Normas Complementarias y Subsidiarias que desarrollan, así como en los Planes Generales de Ordenación vigentes en cada uno de los municipios afectados.



549



CAPITULO 4º.- ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

Como norma general se establece que, de las distintas condiciones que señalan las Ordenanzas de cada zona se aplicará siempre la más restrictiva.

4.1.- Ordenanza Particular de la Zona de Red Viaria y la zona libre de aparcamiento.

4.1.1.- Ambito de Aplicación.

Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían en el plano de ordenación y usos del suelo como red viaria constituida por las calzadas, aceras y zonas libres de aparcamiento y que han sido definidas en el apartado 2.3.1. de estas Ordenanzas.

4.1.2.- Carácter.

La zona de red viaria corresponde a aquellos espacios libres de dominio público afectos a un servicio público inedificables y destinadas al uso de tráfico rodado y peatonal.

La zona libre de aparcamiento corresponde a espacios arbolados que se utilizarán como aparcamiento.

4.1.3.- Condiciones de Diseño.

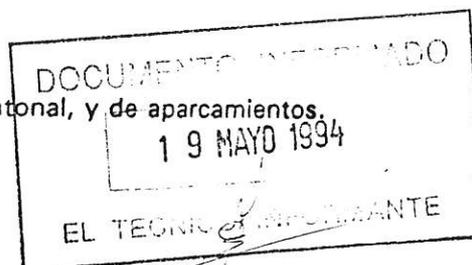
El trazado de la red, así como los perfiles longitudinales y transversales que se definen en el Plan, deberán respetarse en la redacción de los correspondientes Proyectos de Urbanización, los cuales completarán su definición cumpliendo las Ordenanzas generales de urbanización que se regulan en los apartados anteriores.

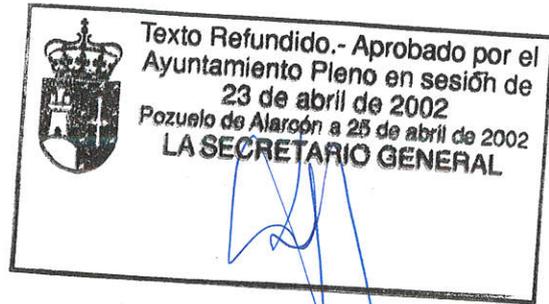
La red peatonal que conforman las aceras deberá pavimentarse realizando un arbolado lineal con una separación de 10 m. entre árboles.

Las zonas libres de aparcamiento se pavimentarán a base de gravilla y quedarán arboladas de forma natural con especies autóctonas de encinas.

4.1.4.- Condiciones de Uso.

Se permitirá el uso libre de tráfico rodado, peatonal, y de aparcamientos.





550

4.1.5.- Condiciones de volumen.

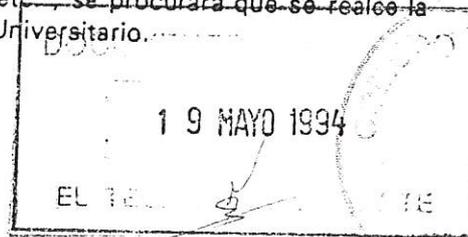
Las edificabilidad será nula.

4.1.6.- Condiciones estéticas.

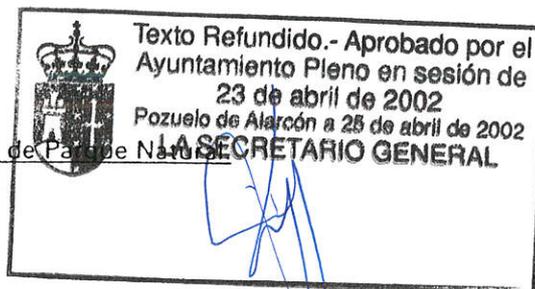
Se cuidarán al máximo las condiciones estéticas de las obras de urbanización, como plantaciones, señalizaciones, alumbrado, amueblamiento urbano, etc.

Las zonas libres de aparcamiento presentarán una imagen de parque natural.

En cuanto a nivel de calidad de materiales, tipo de diseño, ambientación de la composición, unidad de criterio, etc., se procurará que se realice la "singularidad" del recinto del Campus Universitario.



4.2.- Ordenanzas Particulares de la Zona de Parque Natural



4.2.1.- Ambito de Aplicación.

Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían en el plano de Ordenación y usos del suelo, como zona de parque natural y que se han definido en el apartado 2.3.2. de estas Ordenanzas.

4.2.2.- Carácter.

La zona de parque natural corresponde a aquellos espacios libres inedificables destinados al uso de recreo y expansión, y que a su vez el Plan Especial potencia la protección del medio natural existente.

Queda incluida en esta zona la vía pecuaria de la Vereda de Alarcón, si bien mantendrá su carácter de vía de tránsito ganadero, trasladándola al borde del Distribuidor Oeste, y sin perjuicio de que permanezca su afectación patrimonial de forma permanente al uso de vía pecuaria.

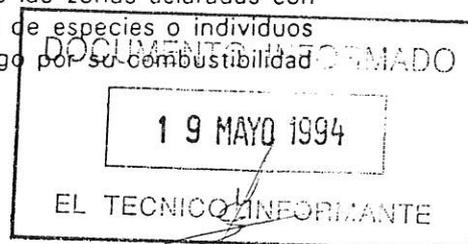
4.2.3.- Condiciones de Diseño.

Se realizarán las instalaciones necesarias para permitir un riego ocasional y sobre todo una protección contra incendios imprescindible por la acumulación de materia seca en verano.

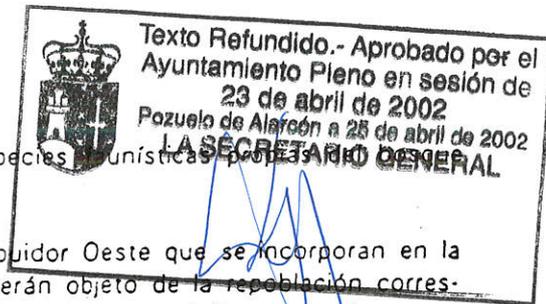
Se instalarán también desagües y colectores en aquellas zonas que por su topografía favorezcan la formación de torrenteras durante las tormentas, de forma que se minimicen los riesgos de erosión.

Se procurará un diseño de amueblamiento urbano en consonancia con el carácter de la zona, haciendo hincapié en los recipientes para basuras y papeles y en la señalización contra incendios.

En estos espacios protegidos, entre las sendas se procurará mantener la vegetación existente, favoreciendo el relleno de las zonas aclaradas con las mismas especies y evitando la proliferación de especies o individuos muertos que favorezcan la propagación del fuego por su combustibilidad en las épocas de mayor riesgo.



552



Se favorecerá la presencia de especies autóctonas y mediterráneas.

Las zonas de protección del distribuidor Oeste que se incorporan en la Ordenación como parque natural serán objeto de la repoblación correspondiente para alcanzar la uniformidad de composición necesaria con el resto del actual espacio de monte.

4.2.4.- Condiciones de uso.

No se permitirá la circulación de vehículos automotores que deberán aparcar en las vías colindantes al parque.

Se permitirá el uso de recreo y expansión canalizando al máximo el tránsito, de forma que las alteraciones que produzcan se limiten a la mínima cantidad de terreno posible, a poder ser estrictamente las sendas peatonales y las rotondas de miradores y estancias.

En el resto se prohibirá el tránsito mediante disposiciones reglamentarias y medidas disuasorias de carácter natural, mediante la realización de caminos encastrados entre taludes, barreras de arbustos o en último caso vallados de madera.

Se permitirá dentro del parque natural en cualquiera de las zonas desforestadas colindantes al Distribuidor Oeste la ubicación de un quemadero de hierbas y matorrales, debiendo definirse la ubicación exacta y las características de la instalación en el Proyecto de Urbanización.

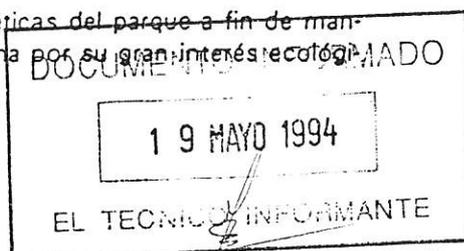
Así mismo se permitirá la instalación de la estación de bombeo que requiere la red de saneamiento para conectar con el colector exterior de MAFENI, S.A., ubicándose en una zona que no afecte al arbolado existente.

4.2.5.- Condiciones de volumen.

La edificabilidad será nula.

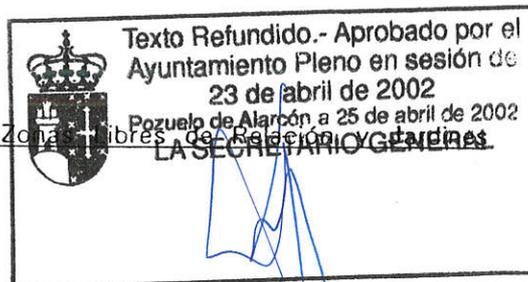
4.2.6.- Condiciones estéticas.

Se cuidarán al máximo las condiciones estéticas del parque a fin de mantener y mejorar el carácter natural de la zona por su gran interés ecológico y paisajístico.



553

4.3.- Ordenanzas Particulares de las Zonas Libres de Relación y Jardines Peatonales.



4.3.1.- Ambito.

Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían en el plano de Ordenación y usos como zonas libres de relación y como jardines peatonales, y que han sido definidos en el apartado 2.3.3. de estas Ordenanzas.

4.3.2.- Carácter.

Las zonas libres de relación corresponden a aquellos espacios libres inedificables destinados fundamentalmente a la interrelación peatonal entre las zonas del recinto y a la estancia como espacio de relación de la población docente.

Las zonas de jardines peatonales corresponden a espacios libres diseñados entre calzadas y aceras, y como jardines de las rotondas con la finalidad de realzar el viario, dar sombra y destinarlas al paseo peatonal.

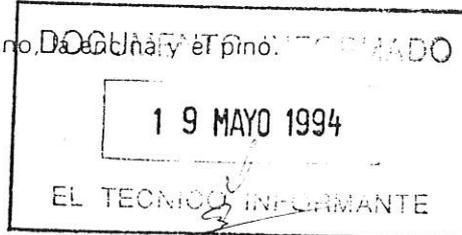
4.3.3.- Condiciones de diseño urbano.

Estos espacios serán objeto de definición específica en el Proyecto de Urbanización procurando un diseño singular para la conformación de sendas peatonales, espacios de agua, plazas y zonas de estancia, evitando en lo posible estructuras artificiosas y procurando la armonización al máximo con los espacios naturales colindantes en cuanto al tratamiento de su posible ajardinamiento, proponiéndose como especies arbustivas y herbáceas las aromáticas como el tomillo, romero y lavanda, sin desdeñar el valor ornamental que con un tratamiento adecuado pueden llegar a tener especies lugareñas como la retama o la jara.

Como especies arbóreas se proponen el fresno, el álamo y el pino.

4.3.4.- Condiciones de volumen.

La edificabilidad será nula.




Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL

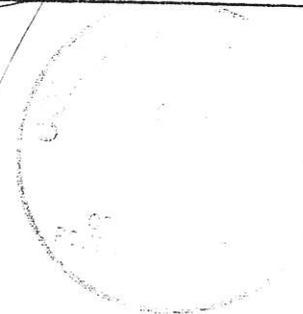
4.3.5.- Condiciones de uso.

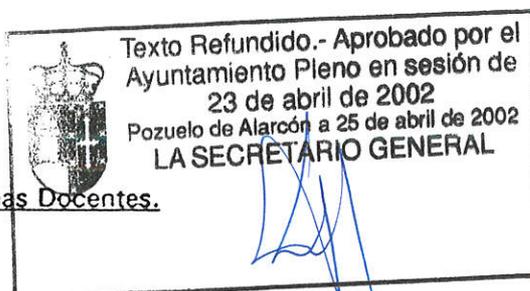
Los usos permitidos serán libres de esparcimiento, recreo, expansión, relación, etc., sólo se permitirá como uso complementario la instalación de quioscos o casetas de bebidas de carácter provisional.

4.3.6.- Condiciones estéticas.

En el tratamiento de estas zonas se procurará que armonicen al máximo con las áreas naturales colindantes en color, composición vegetal y diseño.

DOCUMENTADO
19 MAYO 1994
 EL TECNICO DE...





555

4.4.- Ordenanza Particular de las Areas Docentes.

4.4.1.- Ambito.

Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían en el plano de Ordenación y usos del suelo como Areas Docentes y que se han definido en el apartado 4.3.4. de estas Ordenanzas.

4.4.2.- Carácter.

Las áreas docentes corresponden a aquellas superficies previstas en el Plan para su destino a edificaciones escolares o de investigación.

4.4.3.- Condiciones de Diseño y Parcelación.

Las zonas definidas en el Plan podrán ser objeto de parcelación para configurar diferentes Centros Docentes con diferentes adscripciones físicas de los espacios afectos a cada centro, sin perjuicio de que esta parcelación no deberá tener reflejo alguno en la composición exterior de la zona.

La ocupación máxima permitida será del 50%, debiéndose retranquear la edificación un mínimo de 5 m. de las otras zonas definidas en el Plan.

No se podrán realizar alteraciones importantes en la topografía del terreno, debiendo acomodar la edificación mediante bancadas a las pendientes actuales.

En cada manzana se realizarán proyectos completos y en caso de actuaciones de edificación parciales será necesario la realización de anteproyecto de la totalidad para garantizar la coherencia de las composiciones y soluciones arquitectónicas, salvo que se resuelva este problema mediante la formulación de Estudios de Detalle por manzana, si así lo prefiere la Universidad Politécnica.

4.4.4.- Condiciones de Volumen.

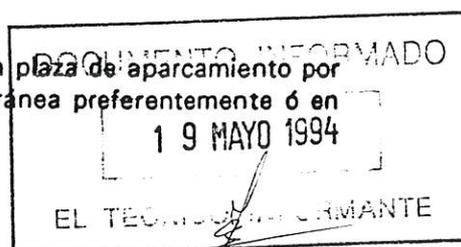
La edificabilidad máxima sobre la zona será de 0,82 m²/m² y su altura máxima de 3 plantas ó 12 m. de altura máxima.

4.4.5.- Condiciones de Uso.

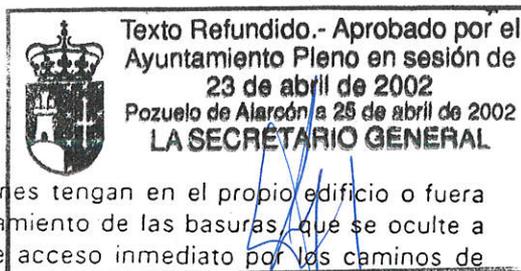
Se destinará a usos docentes o de investigación y desarrollo, vinculados con la enseñanza universitaria.

A los usos universitarios solamente se les permitirá como compatibles las instalaciones propias complementarias a este uso como almacenamiento, cafetería, instalaciones especiales, etc.

Será preceptivo establecer una reserva de una plaza de aparcamiento por cada 200 m² de edificación de forma subterránea preferentemente ó en el interior de la parcela.



556



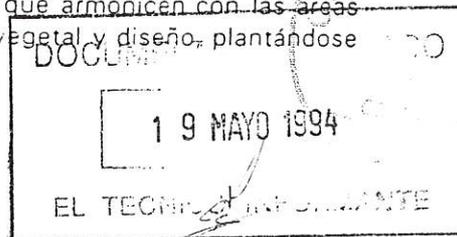
Se exigirá que todas las edificaciones tengan en el propio edificio o fuera del mismo un punto para almacenamiento de las basuras, que se oculte a la vista y que tenga posibilidad de acceso inmediato por los caminos de recogida.

4.4.6.- Condiciones Estéticas.

Las edificaciones que se realicen deberán tener un nivel de calidad de materiales que vaya acorde con la singularidad que se requiere a los centros universitarios, dotando a los edificios de todas las instalaciones necesarias para la función a la que se destinan.

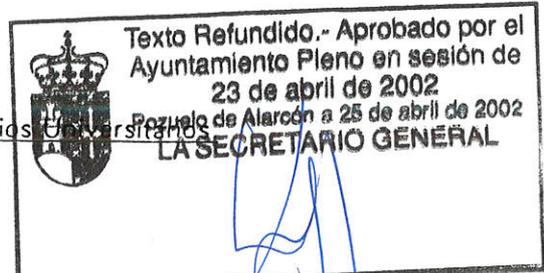
Se respetará al máximo el arbolado existente que sea compatible con la ocupación de la edificación necesaria.

Las áreas de jardines asociados a los edificios se procurará, al igual que en el resto de las zonas de espacios libres, que armonicen con las áreas naturales colindantes en color composición vegetal y diseño, plantándose especies afines al arbolado actual.



557

4.5.- Ordenanza Particular de la Zona de Servicios Universitarios



4.5.1.- Ambito.

Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían en el plano de Ordenación y usos del suelo como zonas de Servicios Universitarios y que han sido definidas en el apartado 2.3.5. de estas Ordenanzas.

4.5.2.- Carácter.

La zona de Servicios Administrativos corresponde a aquella superficie destinada a los usos complementarios que requiere la actividad docente universitaria.

4.5.3.- Condiciones de Diseño.

Se permitirá la ocupación máxima de un 20% de la superficie de la zona. La organización de usos y edificaciones dentro de la misma se realizará de forma que se potencie en los edificios principales de Rectorado la axialidad pretendida con los espacios de relación.

En retranqueo mínimo a calle y linderos será de 5 m.

4.5.4.- Condiciones de volumen.

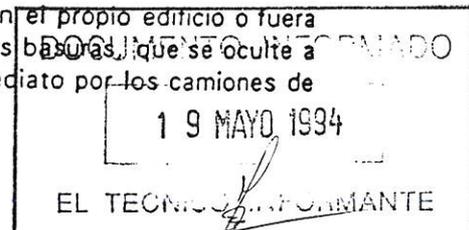
Se permite una edificabilidad máxima de 0,40 m² m² de la superficie de zona. 3 plantas de altura y 12 m. de altura máxima.

4.5.5.- Condiciones de Uso.

Se destinarán a usos de biblioteca, administrativos, de servicio de alumnado, de Rectorado, Aula Magna, servicio de información, sala de conferencias, despacho de profesorado, almacenes, talleres y demás servicios administrativos complementarios a la actividad docente.

Se admitirán asimismo usos comerciales recreativos y de relación universitaria con un aprovechamiento máximo del 20% del permitido en la zona.

Se exigirá que todas las edificaciones tengan en el propio edificio o fuera del mismo un punto para almacenamiento de las basuras que se oculte a la vista y que tenga posibilidad de acceso inmediato por los camiones de recogida.



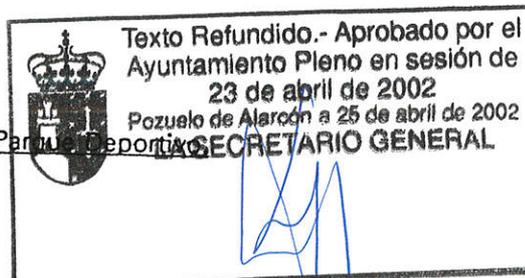
 Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002 Pozuelo de Alarcón a 28 de abril de 2002 LA SECRETARÍA GENERAL

Se exigirá 1 plaza/100 m2 de edificación de aparcamiento subterráneo o en el interior de parcela, ampliándose esta dotación en el caso de que se estime necesaria en función de los usos específicos y la demanda potencial del vehículo privado.

4.5.6.- Condiciones Estéticas.

Las edificaciones de estas zonas por sus características y calidades deberán ser el exponente de la imagen de máxima representatividad del Recinto del Campus.

DOCUMENTO REVISADO
19 MAYO 1994
EL TECNICO INFORMATANTE



4.6.- Ordenanza Particular de las Zonas de Parques Deportivos

4.6.1.- Ambito.

Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se graffan en el plano de Ordenación y Usos del Suelo como Parques Deportivos y que han sido definidas anteriormente en el apartado 2.3.6. de estas Ordenanzas.

4.6.2.- Carácter.

Las zonas de Parque Deportivo tienen el carácter de terrenos destinados a la realización de instalaciones deportivas predominantemente al aire libre como usos complementarios de las edificaciones docentes y de las residencias universitarias.

4.6.3.- Condiciones de Diseño Urbano.

Se permitirá la ocupación total de la zona deportiva con instalaciones al aire libre, pudiendo efectuar vestuarios y servicios con una ocupación máxima sobre la superficie neta de zona del 10% y con retranqueos mínimos a calle y linderos de 5 m.

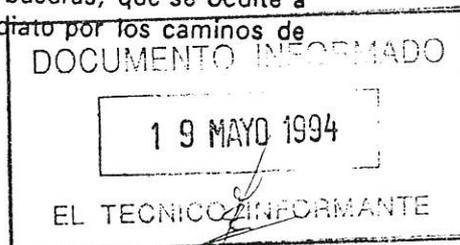
4.6.4.- Condiciones de Volumen.

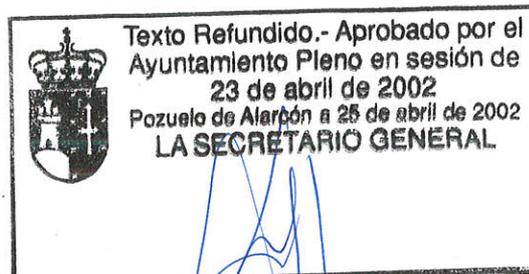
La edificabilidad máxima será de 0,10 m²/m² con una altura máxima de 7 m., con la excepción que requiera la altura del polideportivo.

4.6.5.- Condiciones de uso.

Las superficies se destinarán única y exclusivamente a instalaciones deportivas con los usos complementarios que resulten adecuados para este uso predominante de vestuarios, cafetería, etc.

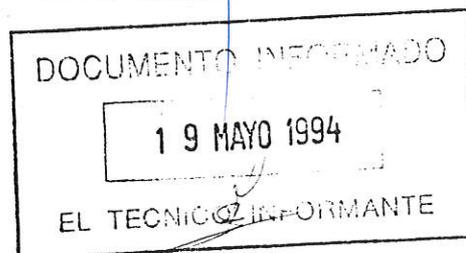
Se exigirá que todas las edificaciones tengan en el propio edificio o fuera del mismo un punto para almacenamiento de las basuras, que se oculte a la vista y que tenga posibilidad de acceso inmediato por los caminos de recogida.

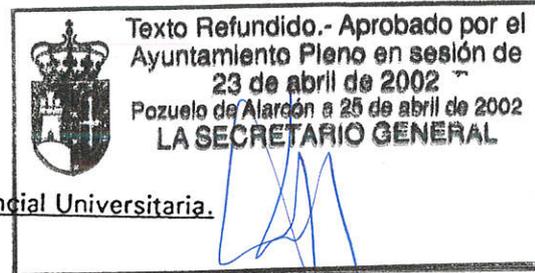




4.6.6.- Condiciones estéticas.

Las instalaciones deportivas se efectuarán de tal modo que se altere lo mínimo posible el terreno natural, evitando explanaciones y movimientos de tierra, debiéndose complementar las instalaciones con el correspondiente arbolado perimetral de características similares al existente.





561

4.7.- Ordenanza Particular de la Zona Residencial Universitaria.

4.7.1.- Ambito.

Esta Ordenanza se aplicará en la superficies que se grafían en el plano de Ordenación y usos del suelo como zonas de Residencia-Universitaria y que han sido anteriormente definidas en el apartado 2.3.7. de estas Ordenanzas.

4.7.2.- Carácter.

Las zonas de Residencia-Universitaria corresponden a aquellas superficies destinadas a edificios que tengan por objeto albergar edificaciones unifamiliares o colectivas, vinculadas a la Universidad.

La utilización de estas residencias será siempre realizada en régimen de arrendamiento, manteniendo la Universidad Politécnica la titularidad del suelo y de las edificaciones.

4.7.3.- Condiciones de Diseño.

La zona de Residencia-Universitaria se podrá llevar a efecto indistintamente con edificación adosada o apareada de tipo unifamiliar o con edificaciones colectivas aisladas inmersas en el entorno natural.

La ocupación máxima de las superficies previstas en la ordenación será del 25% y los retranqueos mínimos de edificación a linderos serán de 3 m.

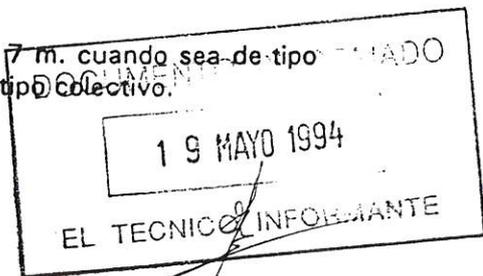
En la zona situada en la Unidad de Ejecución nº 2 el diseño se realizará de forma que las viviendas no tengan acceso directo a la vía I.

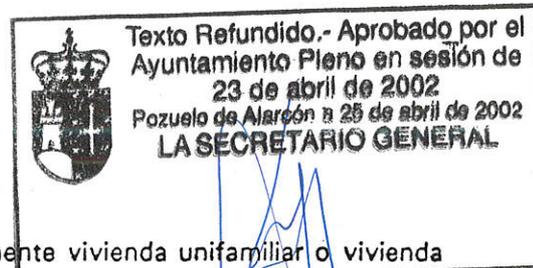
Los proyectos de edificación justificarán la ubicación elegida atendiendo a criterios de respeto a la vegetación existente e integración paisajística.

4.7.4.- Condiciones de Volumen.

El volumen máximo permitido será de 0,50 m²/m² sobre la superficie neta de parcela.

La altura máxima permitida será de 2 plantas ó 7 m. cuando sea de tipo unifamiliar o de 3 plantas ó 9 m. cuando sea de tipo colectivo.





4.7.5.- Condiciones de uso.

Los usos permitidos serán exclusivamente vivienda unifamiliar o vivienda colectiva de tipo residencial, incluyendo los usos complementarios que requieren la existencia conjunta en un mismo edificio, como comedores, bar, cocinas, etc.

El número máximo de viviendas será de 94 viviendas en la UE-1 y de 136 viviendas en la UE-2.

En estas zonas se exigirá una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de construcción dentro de la superficie interior de zona.

Se exigirá que todas las edificaciones tengan en el propio edificio o fuera del mismo un punto para almacenamiento de las basuras, que se oculte a la vista y que tenga posibilidad de acceso inmediato por los camiones de recogida.

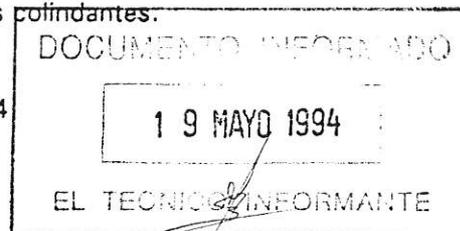
Se permitirá que en estas zonas, se instalen los elementos de infraestructura de centros de transformación necesarios para la dotación eléctrica del Campus.

4.7.6.- Condiciones Estéticas.

Las edificaciones de este tipo que se realicen tendrán una consonancia con el carácter docente y escolar-docente-universitario del resto de las zonas.

Al igual que en el resto de zonas se procurará la adecuación de edificación al terreno actual, respetando el arbolado existente, procurando completar las áreas de ajardinamiento asociadas a las edificaciones con la máxima armonización con las áreas naturales colindantes.

En Madrid, Mayo de 1994



Fdo: LEOPOLDO ARNAIZ EGUREN
Arquitecto Director.-

 **Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002**
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL

REFERENCIA AL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 23 de abril de 2002
 Madrid, a 25 de abril de 2002
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 P.D. Resolución: 184 de 2002 M. 5.5.89'

[Firma manuscrita]

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL SG-2 - CAMPUS DE MONTEGANCEDO - EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1

POZUELO DE ALARCÓN - ALCORCÓN

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
 URBS - URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTE

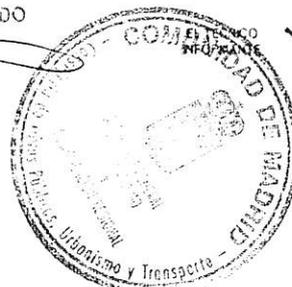
COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTE
 PLANTILLA DE INFORMACIÓN

27 NOV. 2000

DOCUMENTO INFORMADO

18 MAYO 2001

EL TÉCNICO INFORMANTE



[Firma manuscrita]




Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL

[Handwritten signature]

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 2-8-2001
 Madrid, 17-25-2001
 EL SECRETARIO GENERAL, TÉCNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/89 G.O.C.M. 5-5/89)

[Handwritten signature]

**DOCUMENTO I
MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA**

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO Y TRÁFICO
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TRÁFICO

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO Y TRÁFICO
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TRÁFICO
 PLANIFICACIÓN

27 NOV. 2000

DOCUMENTO INFORMADO

18 MAYO 2001

EL TÉCNICO INFORMANTE

EL TÉCNICO INFORMANTE

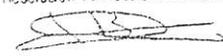
[Handwritten signature]



EL TÉCNICO INFORMANTE *[Handwritten signature]*


Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 2-8-2004
 Madrid, 17-8-2004
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18-4/89. B.O.C.M. 5/5/89)



INDICE

DOCUMENTO I – MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA..... 4

1.- CAPITULO I – ASPECTOS GENERALES..... 4

1.1.- PRESENTACIÓN 4

1.2.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN..... 4

1.3.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN..... 5

1.4.- REDACCIÓN..... 5

1.5.- TRAMITACIÓN..... 5

1.6.- DOCUMENTOS INTEGRANTES DE LA MODIFICACIÓN 5

2.- CAPÍTULO II - DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN..... 6

2.1.- DETALLE DE LAS MODIFICACIONES DEL PLAN ESPECIAL 6

2.2.- CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES 7

2.3.- MANTENIMIENTO DE LAS ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN ESPECIAL..... 8

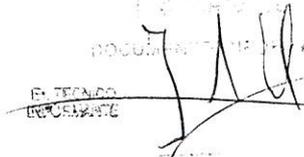
DOCUMENTO II – PLANOS10

1.- LISTADO DE PLANOS.....10

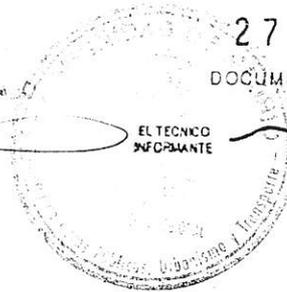
COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACION REGIONAL

27 NOV. 2000

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO REVISANTE 

EL TÉCNICO INFORMANTE 




DOCUMENTACIÓN A QUE SE
 REFIERE EL ACUERDO DE
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 2-8-2001
 Madrid, 17-8-2001
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 P.O. Resolución 18/189 B.O.C.M. 5/5/89

 **Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002 LA SECRETARÍA GENERAL**

DOCUMENTO I - MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1.- CAPITULO I - ASPECTOS GENERALES

1.1.- PRESENTACIÓN

El presente documento constituye una Modificación Puntual del Plan Especial del Sistema General de Equipamiento Universitario SG-2 (Campus de Montegancedo) de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Pozuelo de Alarcón y Alcorcón "Los Polvorines-Montegancedo" formuladas por la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid.

La Modificación se circunscribe a la Unidad de Ejecución UE-1 del mencionado Plan Especial que conforma el Campus de la Universidad Politécnica.

El Plan Especial de acuerdo con el apartado a) del artículo 76.2 del Reglamento de Planeamiento (Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio) tiene como finalidad:

"Desarrollo del sistema general de comunicación y sus zonas de protección, del sistema de espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes y del sistema de equipamiento comunitario para centros y servicios públicos y sociales a nivel de Plan General."

1.2.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN

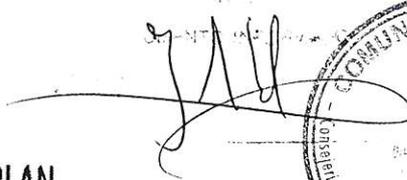
La conveniencia y oportunidad de llevar a cabo la presente Modificación Puntual nace de la posibilidad apreciada por la propia Universidad Politécnica de dar una mejor solución, sobre todo desde el punto de vista medio-ambiental y también de accesibilidad, a determinados aspectos que, una vez ha sido ejecutada la urbanización completa de los terrenos, posibiliten una localización mas adecuada de las áreas edificables existentes así como de uno de los accesos exteriores que se ha revelado puede ser mejorado sensiblemente.

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACION TERRITORIAL

27 NOV. 2000

DOCUMENTO INFORMADO



DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
17-8-2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18 4/95. B.O.C.M. 5/5/99)



Texto Refundido.- Aprobado por el
Ayuntamiento Pleno en sesión de
23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL

1.3.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto de la presente Modificación Puntual consiste fundamentalmente en el cambio de ubicación de una parcela edificable en la Unidad de Ejecución UE-1 del Plan Especial conllevando asimismo una ligera modificación del acceso sur del Campus Universitario.

1.4.- REDACCIÓN

La redacción y formulación de la presente Modificación Puntual del Plan Especial se realiza por la Universidad Politécnica de Madrid.

1.5.- TRAMITACIÓN

La tramitación del presente documento se realizará directamente por la Comunidad de Madrid, con el mismo procedimiento seguido para la tramitación del Plan Especial, conforme a lo establecido con el artículo 139.1 del Reglamento de Planeamiento, puesto que el ámbito del Sistema General y más concretamente de la modificación que se pretende, afecta a más de un municipio (Pozuelo de Alarcón y Alcorcón).

1.6.- DOCUMENTOS INTEGRANTES DE LA MODIFICACIÓN

La presente Modificación del Plan Especial del Sistema General SG-2 (Campus de Montegancedo) en la Unidad de Ejecución UE-1 contiene la descripción de las características urbanísticas y de ordenación que son objeto de la Modificación y está constituida por:

- Documento I.- Memoria Descriptiva y Justificativa
- Documento II.- Planos

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y
REGIONAL

27 NOV. 2000

DOCUMENTO INFORMADO



DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, a 23 de abril de 2002

Texto Refundido.- Aprobado por el
Ayuntamiento Pleno en sesión de
23 de abril de 2002

LA SECRETARÍA GENERAL

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICO
DE ACTUACIÓN URBANA Y DESARROLLO

B.O.C.M. 5/5/89




2.- CAPÍTULO II - DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

2.1.- DETALLE DE LAS MODIFICACIONES DEL PLAN ESPECIAL

Se describen a continuación las modificaciones que se contemplan en el presente documento, que afectan únicamente a la Unidad de Ejecución UE-1, justificándose la procedencia y motivación de las mismas.

Se propone, fundamentalmente, el cambio de ubicación de una parcela de las destinadas a uso docente.

En efecto, la parcela calificada como de uso docente, situada entre el paseo central y las calles A y M, se traslada a la esquina sur del Campus, siempre respetándose su superficie y ordenanzas de aplicación, en base a las siguientes consideraciones:

+ A la vista de la densa vegetación existente en esta zona (Ver Fotografía aérea), se considera importante su preservación medio-ambiental y la conservación de las especies existentes, trasladando la edificación a un área de menor valor.

+ Es, a todas luces, positivo que dicha parcela pase a integrar la zona de Parque Natural constituyendo el remate del gran paseo central que estructura todo el área docente de esta Unidad consiguiéndose de esta forma potenciar el uso y disfrute de dicho Parque con excelente accesibilidad desde los paseos circundantes.

La playa de aparcamiento ubicada en el viario sur de acceso al Campus, junto a la zona residencial, es inadecuada para este uso puesto que en ella existe mucha masa forestal. La voluntad de preservar el arbolado es la circunstancia que propicia la sustitución de la playa de aparcamiento por las bandas laterales en el nuevo vial de acceso previsto.

La diferente ubicación de la parcela destinada a uso docente conlleva el desplazamiento de la salida sur del Campus, lo que supone una notable mejora para dicho acceso, puesto que el actual se encuentra en un tramo de trenzado de la vía de servicio de la M-40, lo que había derivado en la denegación por parte de la Dirección General de Carreteras del Estado de los movimientos de entrada al Campus en este punto. Por otra parte, se encuentra muy próximo al recientemente autorizado acceso al C.E.U., por lo que plantea problemas y riesgos no deseables.



13 MAYO 2001

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICO
DE OBRAS PÚBLICAS,
TRANSPORTE Y TRÁFICO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
REGIONALIZACIÓN

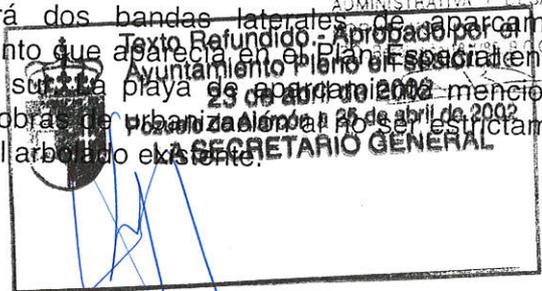
DOCUMENTO INFORMADO

7 NOV. 2000




DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
2-8-2001
Madrid, 17-8-2001
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

Este nuevo vial de acceso tendrá dos bandas laterales de aparcamiento sustituyendo a la playa de aparcamiento que aparecía en el Plan Especial entre la zona residencial y el vial de acceso sustituyendo la playa de aparcamiento mencionada nunca se llegó a realizar durante las obras de urbanización del 20 de abril de 2002 necesaria y con motivo de preservar el arbolado existente.



2.2.- CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES

Las modificaciones señaladas en la presente Modificación Puntual, no suponen ningún incremento de la superficie edificable ni tampoco suponen minoración de la superficie destinada a Parque Natural como se desprende del siguiente cuadro comparativo:

	Plan Especial Vigente		Modificación del Plan Especial		Diferencia de Superficie
	Superficie	%	Superficie	%	
Areas Docentes	88.322 m ²	18,37 %	88.322 m ²	18,37 %	
Serv. Universitarios	17.859 m ²	3,71 %	17.859 m ²	3,71 %	
Resid. Universitario	26.578 m ²	5,53 %	26.578 m ²	5,53 %	
Red Viaria	30.563 m²	6,36 %	31.342 m²	6,52 %	779 m²
Libre de Aparcam.	12.501 m²	2,60 %	11.368 m²	2,37 %	-1.133 m²
Jardines Peatonales	25.059 m ²	5,21 %	25.059 m ²	5,21 %	
Parque Deportivo	33.812 m ²	7,03 %	33.812 m ²	7,03 %	
Libre de Relación	32.352 m ²	6,73 %	32.352 m ²	6,73 %	
Parque Natural	213.858 m²	44,47 %	214.212 m²	44,54 %	354m²
TOTAL	480.904 m ²	100,00 %	480.904 m ²	100,00 %	0 m ²
Viario General M-40	17.876 m ²		17.876 m ²		
TOTAL UE-1	498.780 m ²		498.780 m ²		

Las únicas superficies que se modifican son las correspondientes a Parque Natural, Red Viaria y Libre de Aparcamiento. La superficie de las dos primeras aumenta disminuyendo únicamente la superficie destinada a Libre de Aparcamiento. Sin embargo, es preciso destacar que aunque disminuye la superficie de aparcamiento, el número de plazas previsto aumenta, ya que al sustituir una playa de aparcamiento, que necesita viario de reparto a las plazas, por unas bandas de aparcamiento en batería, que no necesitan viario, la superficie necesaria para el aparcamiento del mismo número de vehículos disminuye considerablemente.



SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
TRANSMISIÓN Y PARTICIPACIÓN
PLANIFICACIÓN URBANA



27 NOV. 2000

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
PLU

18 MAYO 2001
DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TÉCNICO INFORMATIVO

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
2-8-2002
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

Texto Refundido: Aprobado por el
Ayuntamiento Pleno en sesión de
23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002

2.3.- MANTENIMIENTO DE LAS ORDENANZAS REGULADORAS DEL PLAN ESPECIAL

Puesto que la presente Modificación Puntual, se limita al traslado espacial de las parcelas del Plan Especial, las Ordenanzas Reguladoras son exactamente las mismas de dicho Plan Especial.

En Madrid, Julio de 2000

Fdo. Ignacio Gárate García
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANEACION TERRITORIAL

27 NOV. 2000

DOCUMENTO INFORMADO



DOCUMENTACION A QUE SE
 REFIERE EL ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 2.8.2001
 Madrid, 17-8-2001
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (R.D. Resolución 18-4-89 B.O.C.M. 515/89)

 **Texto Refundido.- Aprobado por el
 Ayuntamiento Pleno en sesión de
 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
 LA SECRETARIO GENERAL**

**DOCUMENTO II
 PLANOS**

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE URBANISMO, URBANISMO Y TRANSPORTES
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTES REGIONAL
 PLAN
 27 Nov. 2000
 DOCUMENTO INFORMADO
 18 MAYO 2001
 DOCUMENTO INFORMADO
 EL TÉCNICO INFORMANTE






Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL



DOCUMENTO II – PLANOS

1.- LISTADO DE PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

- Plano nº 1.- Situación y ámbito del Plan Especial “Campus de Montegancedo”
- Plano nº 2.- Plan Especial Vigente. Ordenación y Usos del Suelo
- Plano nº 3.- Plano descriptivo de la Modificación
- Plano nº 4.- Fotografía aérea. Detalle de Modificaciones

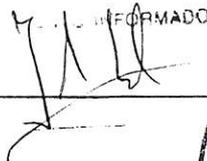
DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 23/04/2002
 Madrid, a 25 de abril de 2002
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 I.P.D. Resolución 18.4195 B.O.C.M. 5/5/89



PLANOS DE ORDENACIÓN

- Plano nº 5.- Ordenación y Usos del Suelo
- Plano nº 6.- Red viaria y Secciones Tipo

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJO DE GOBIERNO DE LAS EMPRESAS PÚBLICAS.
 DIRECCIÓN GENERAL DE ECONOMÍA Y FINANZAS
 18 MAYO 2001

EL TÉCNICO INFORMANTE




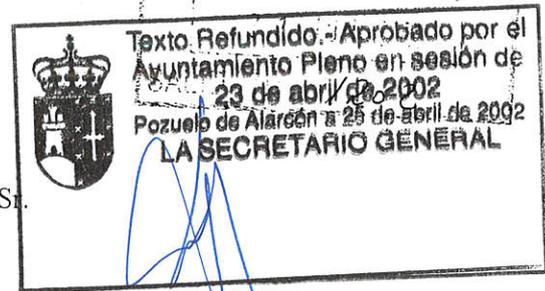
COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJO DE GOBIERNO DE LAS EMPRESAS PÚBLICAS.
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO
 27 NOV. 2000

DOCUMENTO INFORMADO






UNIVERSIDAD POLITECNICA DE MADRID



Ilmo. Sr.

En relación con su escrito, N° de expediente: 106.616/00, Registro de Entrada en este Rectorado de fecha 1 de junio del 2001, en el que se procede a la devolución del expediente a este Rectorado, al efecto de que sean incorporados una serie de documentos que se especifican en dicho escrito.

Se adjunta, tal y como se nos ha solicitado:

- Informe de la Dirección General de Patrimonio-Artístico de la Consejería de Educación.
- Informe de la Dirección de Carreteras del Ministerio de Fomento.
- Informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental.

Lo que le comunico a V.I. a los efectos oportunos.

Madrid, 21 de junio de 2001
EL VICERRECTOR DE
ASUNTOS ECONÓMICOS,

Vicente Sánchez Gálvez
Vicente Sánchez Gálvez

OBRAS PUBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTES
REGISTRO DE ENTRADA

ILMO. SR. DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN
REGIONAL.- COMUNIDAD DE MADRID



Ministerio de Fomento
Dirección General de Carreteras
Demarcación de Carreteras del Estado en Madrid

MINISTERIO DE FOMENTO
DEMARCACIÓN DE CARRETERAS
MADRID
20.06.01 012960
SALIDA

Josefa Valcárcel, 11

28027 Madrid
Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno nº 2047/02 de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL

Solicitante:
COMUNIDAD DE MADRID

Destinatario:
Consejería de Obras Públicas,
Urbanismo y Transportes
D. Mariano Trías Chueca
C/ Maudes, 17
28003 MADRID

FECHA: Madrid 19/06/2001.

S/R:

N/R. EXP: 19/2001/AC

ASUNTO

INFORME SOBRE LA MODIFICACION DE UN ACCESO AL CAMPUS DE MONTEGANCEDO EN LA UNIDAD DE EJECUCION UE-1.

En relación con el asunto de referencia, esta Demarcación de Carreteras le comunica lo siguiente:

Tras haber sido sometido al trámite de Información Pública el Expediente arriba indicado, y no habiéndose presentado alegaciones en contra de la modificación del acceso existente, según se desprende de su escrito nº 6938 de fecha 13-06-01 de Registro de entrada, se informa favorablemente, la nueva ubicación del mismo, así como las actuaciones previstas en el planeamiento.

Lo que se comunica para su conocimiento y a los efectos oportunos.

EL INGENIERO JEFE
Demarcación de Carreteras del Estado
Ministerio de Fomento
Gen. Madrid
Fdo.: José Ramón Paramio Fernández

ANEXO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DEL SISTEMA GENERAL SG-2 (CAMPUS DE MONTEGANCEDO) EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1



Conforme al requerimiento de la Dirección General de Urbanismo y Planificación de fecha 24 de Mayo de 2001 se incorporan al Documento de Modificación Puntual las siguientes determinaciones:

1ª) La superficie afectada por la Modificación se encuentra en un área de alto potencial arqueológico por lo que es de aplicación el artículo 42 de la Ley 10/98 de 9 de julio del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid. Por lo tanto, antes de acometerse cualquier tipo de obras se procederá a realizar las excavaciones arqueológicas previas realizadas por un arqueólogo competente, cuyo proyecto será autorizado por la Dirección General de Patrimonio Histórico-Artístico.

2ª) El trazado del nuevo viario de acceso propuesto se realizará de forma que no afecte a los ejemplares arbóreos existentes, localizando las plazas de aparcamiento en zonas no arboladas.

En la ordenación de la parcela edificable se procurará la integración de los ejemplares arbóreos y su correcta preservación. En todo caso, si resultase inevitable la tala de algún ejemplar será de aplicación el criterio de valoración ambiental que deriva de la Norma Granada, aprobada para su aplicación en la Comunidad de Madrid por Acuerdo del Consejo de Gobierno (7/11/91), sustituyendo los ejemplares eliminados por otros de la misma especie u otra que se considere más adecuada por su ubicación y resistencia climática, en un valor equivalente.

El proyecto del acceso y los proyectos de edificación deberán justificar el trazado y la ubicación elegida atendiendo a criterios paisajísticos y de respeto a la vegetación existente. Se realizarán tanto los ajustes de replanteo necesarios para su observancia como las medidas concretas que aseguren la salvaguarda del arbolado próximo o integrado en la obra (protección de su parte aérea y de su parte subterránea, riego y descompactación del suelo si es necesario, etc) medidas que deberán constar de forma cuantificada en los correspondientes Presupuestos de Obra.

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
2-8-2001
Madrid, 17-8-2001
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18-4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

[Signature]

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN

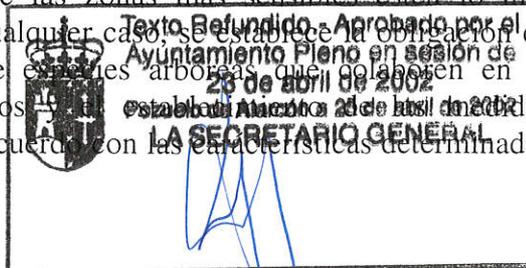
18 MAYO 2001

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE



3ª) En cumplimiento del Decreto 78/1999 de 27 de mayo, sobre el régimen de protección contra la contaminación acústica se acompaña Estudio de Contaminación Acústica, en virtud del cual se recomienda situar la edificación lo más alejada posible de la M-40 proyectando arquitectónicamente de forma que las zonas mas sensibles estén lo mas alejadas posible de las fuentes del ruido. En cualquier caso, se establece la obligación de instalar una barrera acústica, la plantación de especies arbóreas que colaboren en la atenuación de los valores acústicos observados y la instalación de medidas correctoras de aislamiento en la edificación de acuerdo con las características determinadas en el citado Estudio.



4ª) Se acompaña Informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento favorable al cambio de ubicación del acceso.

En Madrid, junio de 2001

Fdo. Ignacio Gárate García
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

DOCUMENTACION A QUE SE
REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
2-8-2001
Madrid 17-8-2001
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 124/99 B.O.C.M. 5/5/99)

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID
CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y
TRANSPORTE

18 MAIO 2001

DOCU. EN O. INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

