


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

AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

DENOMINACION : LOS MIRADORES I **API 33-05**

Hojas de referencia E: 1/ 2.000 **3.3**
 APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA **6-6-02**

1) AMBITO
 - Parcelas 31 y 32 del P.P.O.A.C.C. según ordenación de volúmenes **aprobado en Pleno** 10/5/95.

Madrid **7-6-02**
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.C. Resolución: 184/99B.O.C.M. 6/5/99)

2) PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA
 - Areas de movimiento E (parcela 31) y B y C (parcela 32) del Estudio de Detalle aprobado definitivamente por el Ayuntamiento pleno el 3/11/93 y posteriormente modificado en fecha 19/5/99, que incorpora las determinaciones urbanísticas del P.P.A.C.C.

3) DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS
 - Se mantiene la ordenación (aprovechamientos y nº de viviendas) de la modificación del Estudio de Detalle aprobada definitivamente en fecha 19/5/99.

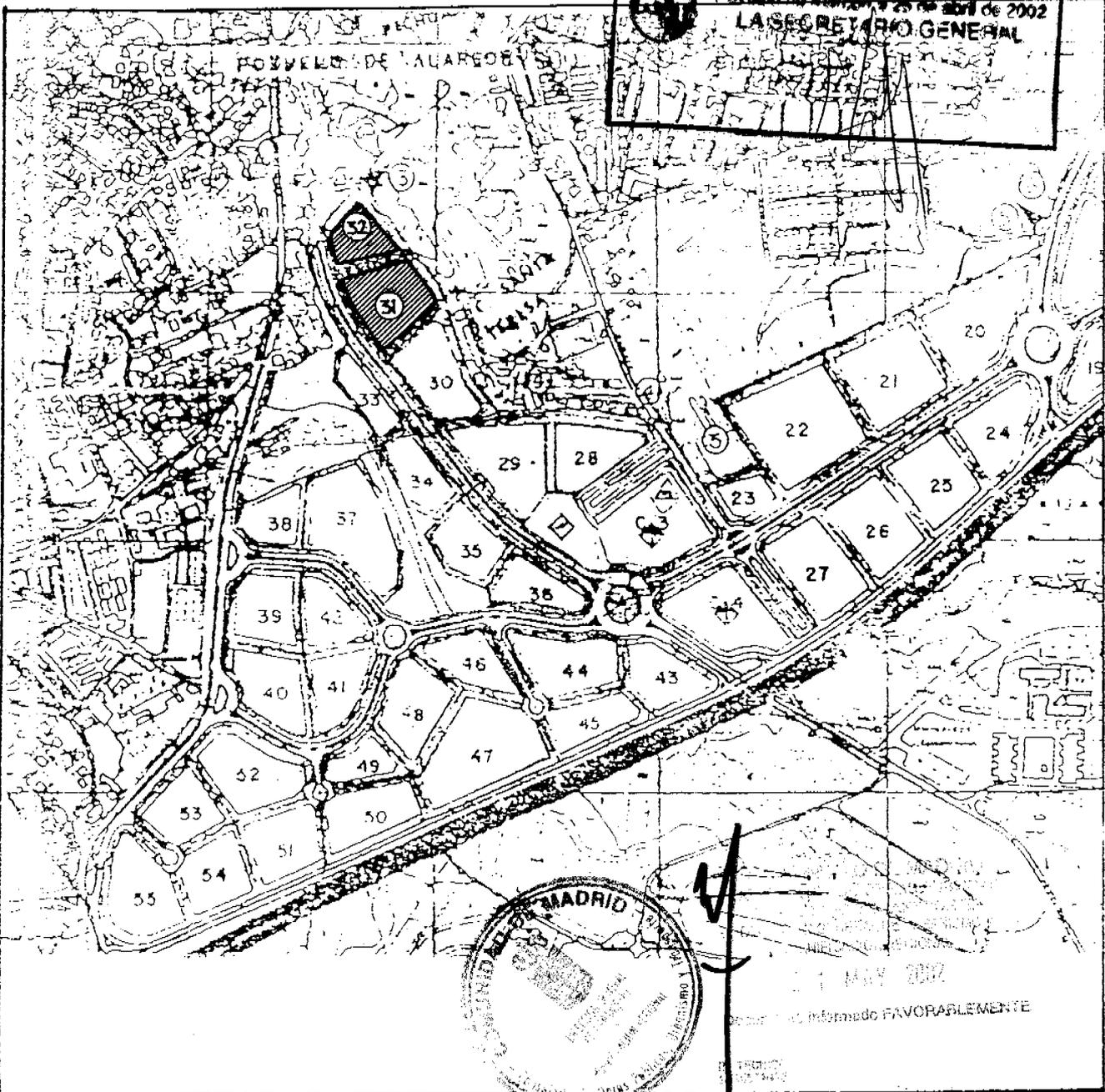
	AREA DE MOVIMIENTO			TOTAL
	E	B	C	
M ² ocupación suelo	1000	700	1000	2700
M ² edificables	3220	2100	3050	8370
Nº de viviendas	43	18	26	87

4) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO
 - Las ordenanzas genéricas de aplicación serán las correspondientes al P.P.O. Ampliación Casa de Campo, así como las de VPP en su caso.
 - Específicamente serán asimismo de aplicación los Art. 8.3.8 y 6.2.10 de las Normas Urbanísticas.

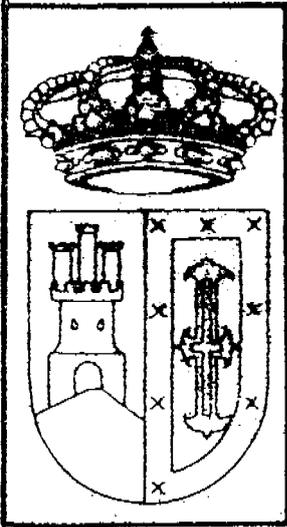


COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL
 DIRECCIÓN GENERAL DE TRANSPORTE Y EQUIPAMIENTO URBANO
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002
 Documento informado FAVORABLEMENTE
 EL TÉCNICO INFORMANTE


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 SECRETARÍA GENERAL



informado FAVORABLEMENTE



POZUELO DE ALARCON

ESTUDIO DE DETALLE PARCELAS 31 Y 32 PLAN PARCIAL AMPLIACION CASA DE CAMPO.

[Handwritten signature]
OFICINA TÉCNICA

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, a 6 de junio de 2002
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

OCTUBRE

(R.D. Resolución 18/4/89 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

APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO
EN SESION CELEBRADA EL DIA 19 DE
MAYO DE 1993
 Pozuelo de Alarcón, 30 de DICIEMBRE de 1993

EL SECRETARIO GENERAL



[Handwritten signature]

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,



[Handwritten signature]

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

[Handwritten signature]

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS 31 Y 32 DEL PLAN
 PARCIAL AMPLIACION CASA DE CAMPO.



COMUNIDAD DE MADRID
 AYUNTAMIENTO DE MADRID
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACION TERRITORIAL
 DIRECCION DE URBANISMO Y ORDENACION TERRITORIAL
 21 MAY 2002
 Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO RESPONSABLE

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
EN SESION CELEBRADA EL DIA 3 DE
NOVIEMBRE DE 1993
 Pozuelo de Alarcón, 30 de DICIEMBRE de 1993

EL SECRETARIO GENERAL



[Handwritten signature]

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,



[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 SECRETARÍA GENERAL



I N D I C E

MEMORIA

- 1.- INTRODUCCION Y ANTECEDENTES
- 2.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA REDACCION DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 3.- DESCRIPCION Y CARACTERISTICAS DE LAS PARCELAS
- 4.- DATOS URBANISTICOS
- 5.- DESCRIPCION DE LA PROPUESTA
- 6.- APROVECHAMIENTOS
- 7.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS.

ANEXOS

- 1.- FICHAS DE "PARCELAS RESULTANTES" DEL ~~PROYECTO~~ DE COMPENSACION.
- 2.- ZONIFICACION. E 1/2.000 PLAN PARCIAL.
- 3.- CONDICIONES DE VOLUMEN Y NUMERO DE VIVIENDAS AFECTADAS POR LA MODIFICACION PUNTUAL APROBADA DEFINITIVAMENTE EL 31 DE JULIO DE 1.990.

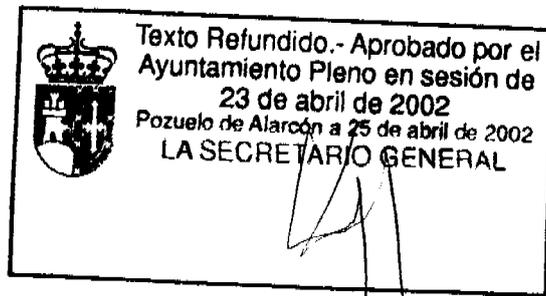
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolucion 184/89 B.O.C.M. 5/5/89)

PLANOS

- 1.- SITUACION. E 1/10.000
- 2.- FICHAS DE LAS PARCELAS SEGUN PROYECTO DE COMPENSACION. E 1/500.
- 3.- ORDENACION, ALINEACIONES Y RASANTES. E. 1/500



11 MAY 2002
P.O. de Pozuelo de Alarcón (Madrid) PAVD/RS/LL/MS/TF



MEMORIA

1.- INTRODUCCION Y ANTECEDENTES

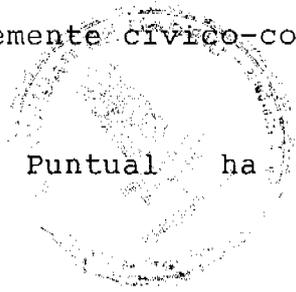
El presente Estudio de Detalle se redacta de oficio por los Servicios Técnicos Municipales con la finalidad de ordenar los volúmenes y reajustar las alineaciones correspondientes a las parcelas nº 31 y 32, colindantes entre sí y situadas en la zona más al Norte del Polígono I del Plan Parcial Ampliación Casa de Campo, aprobado el 14 de Julio de 1.976.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Macrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA LEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 184/83 B.O.C.M. 5/5/83)

La propiedad de ambas parcelas fue adjudicada al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón mediante ~~Proyecto de~~ Compensación aprobado el 2 de Octubre de 1.984.

A finales de 1.990 las parcelas de que tratamos han sufrido una ligera modificación en cuanto al aprovechamiento que tenían reconocido en dicho Documento, en virtud de una Modificación Puntual del Plan Parcial Ampliación Casa de Campo, promovida por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y consistente en alterar la ubicación de la edificabilidad residencial correspondiente a 56 viviendas de las previstas en las parcelas 28 a 34 y localizarlas en las parcelas C-5 y C-6 de uso inicial predominantemente ~~cívico-comercial~~.

Esta Modificación Puntual ha sido aprobada



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



definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el 31 de Julio de 1.990 y publicada en el BOCM de 27 de Septiembre de 1.990.

El Estudio de Detalle se redacta siguiendo las determinaciones del Art. 91 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RD 1/1.992 de 26 de Junio), así como de los Ar. 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento según tabla de vigencias (RD 304/1.993 de 26 de Febrero).



7 1 MAY 2002
EL SECREARIO GENERAL

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4895 B.O.C.M. 5/5/99)

[Handwritten signature]

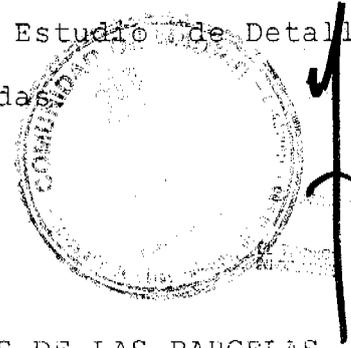
Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL



2.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA REDACCION DEL ESTUDIO DE DETALLE

La conveniencia y necesidad de la redacción del presente Estudio de Detalle vienen determinadas por el propio Plan Parcial de Ampliación Casa de Campo, que establece que las diferentes parcelas del mismo se desarrollarán mediante Estudios de Detalle para la Ordenación de los volúmenes edificables y la adaptación o reajuste de las alineaciones y rasantes.

Es por ello que, estando el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón interesado en el desarrollo de ambas parcelas, se procede a redactar este Estudio de Detalle con los objetivos y finalidades citadas.



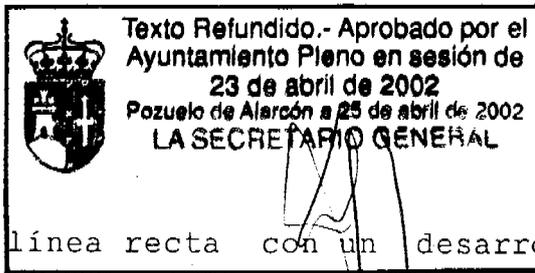
3.- DESCRIPCION Y CARACTERISTICAS DE LAS PARCELAS

Según el Proyecto de Compensación citado, parcelas 31 y 32, ambas de forma semejante a un triángulo tienen una superficie privativa inscriptible (denominada parcela bruta) de 17.290 m² y 12.512 m² respectivamente, siendo los linderos de dicha parcela bruta en el referido Proyecto de Compensación los que siguen:

Parcela 31

- Norte línea recta con un desarrollo de 142 m. con acceso peatonal.
- Este línea quebrada con un desarrollo de 59,00 + 35,00 con acceso peatonal en límite del polígono.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA REA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/02 B.O.C.M. 5/5/02)



- Sur línea recta con un desarrollo de 139,00 m. con acceso peatonal.
- Oeste línea mixta con desarrollo de 50,00 + 107,00 m. con calle

Parcela 32

APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 6-6-02
 Madrid, 26-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

- Norte línea recta con un desarrollo de 141,00 m. con límite de polígono.
- Este línea recta con un desarrollo de 146 m. con acceso peatonal en límite de polígono.
- Sur línea recta con un desarrollo de 142 m. con acceso peatonal.
- Oeste línea quebrada con un desarrollo de 67 m. con calle y límite de polígono.

Debido a los naturales ajustes de topografía y de replanteos exactos de las obras de urbanización de los diferentes polígonos de un ámbito tan extenso como es el abarcado por el Plan Parcial Ampliación Casa de Campo, los linderos de las parcelas brutas han sufrido diversas alteraciones, sin que, por supuesto, haya sido variada la superficie de la parcela neta que a efectos urbanísticos, es el dato esencial en cuanto a aprovechamiento, puesto que los índices de edificabilidad se computan sobre la misma.

Los linderos reales de las parcelas brutas son los siguientes:

Parcela 31

- Norte línea recta con un desarrollo de 138,50 m. con acceso peatonal.


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



- Este línea quebrada con un desarrollo de 100,50 + 10,00 m. con acceso peatonal en límite de polígono.
- Sur línea recta con un desarrollo de 142,00 m. con acceso peatonal.
- Oeste línea mixta con desarrollo de 132 m. con calle.

Parcela 32

- Norte línea recta con un desarrollo de 115 m. con límite de polígono.
- Este línea recta con un desarrollo de 132 m. con acceso peatonal en límite de polígono.
- Sur línea recta con un desarrollo de 137 m. con acceso peatonal.
- Oeste línea recta de 83 m. con calle y límite del polígono.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.02
 EL SECRETARIO GENERAL CON LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 10/489 B.O.C.M. 5/5/03)

Correspondientes a estas parcelas, el Proyecto de Compensación define las siguientes superficies:

	PARCELA 31	PARCELA 32
SUPERFICIE MANZANA	23.288	15.727
SUP. PARC. BRUTA (PRIVAT. INSCRIB)	17.290	12.512
SUPERFICIE PARCELA NETA	12.800	8.392

Si bien la denominada parcela bruta es privativa inscribible, la parcela neta es la superficie que genera aprovechamientos, toda vez que los índices de edificabilidad se computan sobre la misma.

Las parcelas tienen una topografía muy acusada que cae en la línea de máxima pendiente, de SE a NW, con una diferencia de nivel de 19 m. en una longitud de 220 m. (8,6 cm. por cada metro) quedando elevadas sobre los terrenos circundantes al NW de las mismas.



DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
 21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO RESPONSABLE


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



4.- DATOS URBANISTICOS

Según el Plan Parcial Ampliación Casa de Campo, las parcelas nº 32 y 31 están calificadas como Residencial en edificación abierta Grado B

Las condiciones máximas de volumen y densidad establecidas en la ficha correspondiente del Proyecto de Compensación, una vez introducidas las modificaciones derivadas de la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual del Plan Parcial, mencionada en el apartado 1 de esta memoria, quedan como siguen:

	PARCELA 31	PARCELA 32
EDIFICABILIDAD S/PARCELA NETA	3,75 M3/M2	3,75 M3/M2
SUPERF.OCUPACION (NO VARIADA)	5.705,70	4.128,96
Nº DE PLANTAS	B+3	B+3
ALTURA A CORNISA	12 M.	12 M.
VOLUMEN EDIFICABLE	48.114	31.542
SUPERFICIE EDIFICABLE (√/2,70)	17.820	11.682
Nº DE VIVIENDAS	134	87

En cuanto al resto de las determinaciones referentes a volumen, condiciones higiénicas, usos, etc. es de aplicación lo recogido en las Ordenanzas del Plan Parcial Ampliación Casa de Campo.



7 1 MAY 2002
 APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid a 26 de Mayo de 2002
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 1934/96 S.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 SECRETARÍA GENERAL



5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

La solución propuesta en el presente Estudio de Detalle se basa en la ubicación de los volúmenes a edificar en ambas parcelas nº 31 y 32 en 3 y 4 áreas de movimiento respectivamente.

En la parcela 31 se plantean 3 áreas de movimiento, que se denominan en el plano 1/500 E, F y G y que mantienen la posible edificación, no solo retranqueada siempre 3 m. de los límites de la parcela neta, sino alejada de su ángulo NE a fin de producir un espacio libre de transición con las urbanizaciones existentes. Asimismo las áreas de movimiento E y F se separan 12 m., de forma que, en cualquier caso, los volúmenes a edificar mantengan una separación igual a la altura a cornisa permitida. El espacio libre citado tiene continuidad hacia el Sur entre las Areas de Movimiento F y G de forma que quede asegurada la interrelación entre la nueva ordenación y las urbanizaciones al Oeste de las parcelas que tratamos.



COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJO DE URBANISMO
 PLANIFICACION URBANA
 21 MAY 2002
 Documento Informado FAVORABLEMENTE
 EL TÉCNICO INFORMANTE

Las cotas de planta baja de las edificaciones a realizar se mantendrán en los siguientes intervalos:

AREA DE MOVIMIENTO	INTERVALO
E	COTA 10 Y 13
F	COTA 9 Y 12
G	COTA 16 Y 18

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 9-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/99 B.O.C.M. 5/5/09)

En cualquier caso se primarán las soluciones


Texto Refundido: Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 20 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 26 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL



escalonadas, que persigan una mayor adaptación al terreno y que generen suaves taludes de transición.

En la parcela 32 se plantean 4 áreas de movimiento denominadas en el plano 1/500, A, B, C y D.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 4-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEF(A) DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/99 B.O.C.M. 5/5/99)

La cota media del Area de Movimiento A responde a conseguir que el ángulo NW de la parcela, que recae sobre la Plaza de España, quede sobreelevado formando una meseta de al menos una altura media sobre ésta de 4 m. De esta forma y aún teniendo que recurrir a muros escalonados de contención, que podrían integrarse mediante jardinería adecuada en el entorno de dicha plaza, se daría solución al muy accidentado límite NW de la parcela 32.

Las otras 3 áreas de movimiento, que siempre mantienen a la edificación separada según distancias reglamentarias, tanto de los límites de la parcela neta como entre sí, tendrían una cota media correspondiente a las plantas bajas de los edificios a construir, según los intervalos que se indican:

AREA DE MOVIMIENTO	INTERVALO
A	COTA 4 A 5
B	COTA 5 A 8
C	COTA 8 A 10
D	COTA 4 A 6

Igual que se especificaba para la parcela 31 se primarán las soluciones escalonadas en las áreas de movimiento B, C y D que persigan una mayor adaptación a

**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



la topografía y que contengan los posibles usos con soluciones ajardinadas integradas en la urbanización general.

En cuanto a usos, las edificaciones a realizar se registrarán por la Ordenanza Residencial y Edificación Abierta Grado B.



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.02
Madrid 7.6.02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 1814/99 B.O.C.M. 6/5/99)


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

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 3/3/99
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID
 12
 21 MAY 2002

6.- APROVECHAMIENTOS

En función de las condiciones máximas de volumen y densidad, fijadas por el planeamiento parcial modificado y que se recogen en el apartado 4 de esta Memoria, se asignan los siguientes aprovechamientos a cada una de las áreas de movimiento citadas:

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-99
 Madrid, 7-6-99
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 167489 B.O.C.M. 55/99)

PARCELA 31	AREA DE MOVIMIENTO			TOTAL
	E (*)	F	G	PARCELA
SUPERFICIE OCUPACION (M ²)	1.000	2.614	2.091	5.705
SUPERFICIE EDIFICABLE (M ²)	3.220	8.105	6.495	17.820
VOLUMEN EDIFICABLE (M ³)	8.694	21.884	17.536	48.114
NUMERO DE VIVIENDAS	43	50	41	134

PARCELA 32	AREA DE MOVIMIENTO				TOTAL PARCELA
	A	B	C (*)	D	
SUPERFICIE OCUPACION (M ²)	1.578	700	1.000	850	4.128
SUPERFICIE EDIFICABLE (M ²)	4.032	2.100	3.050	2.500	11.682
VOLUMEN EDIFICABLE (M ³)	10.887	5.670	8.235	6.750	31.542
NUMERO DE VIVIENDAS	25	18	26	18	87

(*) Areas de movimiento destinadas a viviendas de protección pública.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
 EN SESION CELEBRADA EL DIA 19 MAY 1999



Pozuelo de Alarcón, 22 de OCTUBRE de 1999
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,


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



[Firma manuscrita]

6.- APROVECHAMIENTOS

En función de las condiciones máximas de volumen y densidad, fijadas por el planeamiento parcial modificado y que se recogen en el apartado 4 de esta Memoria, se asignan los siguientes aprovechamientos a cada una de las áreas de movimiento citadas:

PARCELA 31	AREA DE MOVIMIENTO			TOTAL PARCELA
	E	F	G	
SUPERFICIE OCUPACION (M2)	1.000	2.614	2.091	5.705
SUPERFICIE EDIFICABLE (M2)	3.050	8.205	6.565	17.820
VOLUMEN EDIFICABLE (M3)	8.235	22.153	17.726	48.114
NUMERO DE VIVIENDAS	26	60	48	134

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA OFICINA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/09 B.O.C.M. 9/5/09)

PARCELA 32	AREA DE MOVIMIENTO				TOTAL PARCELA
	A	B	C	D	
SUPERFICIE OCUPACION (M2)	1.578	700	1.000	850	4.128
SUPERFICIE EDIFICABLE (M2)	4.032	2.100	3.050	2.500	11.682
VOLUMEN EDIFICABLE (M3)	10.887	5.670	8.235	6.750	31.542
NUMERO DE VIVIENDAS	25	18	26	18	87



COMUNIDAD DE MADRID
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO
 DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y TERRITORIO
 21 MAR 2002
 Documento Informado FAVORABLEMENTE
 EL TECNICO PROMOTORA

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

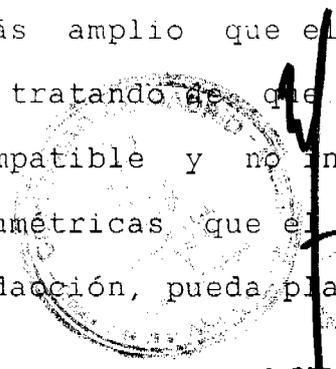


7.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.02
Macrid. J.E.02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA Jefa del Servicio de Actuación Administrativa y Seguimiento NORMATIVO (R.D. Resolución 19/4/99 B.O.C.M. 6/5/99)

La propuesta de delimitación de las diferentes áreas de movimiento contenedoras de las edificaciones en planta, así como los 12 m. de altura máxima a cornisa, que aseguran la aplicación de la Ordenanza, unido al establecimiento de los espacios, liberados de antemano de cualquier edificación, que se señalan prefigura la aparición de volúmenes controlados en sus dimensiones, así como la segura existencia de espacios ajardinados entre cuerpos de edificación. Esta imagen final a conseguir es similar a la ya producida en numerosas parcelas, hoy en uso del mismo Plan Parcial, que ha dado lugar a una trama urbana muy apropiada al paisaje abierto en que queda integrada.

Por otra parte, para la fijación de las áreas de movimiento, que se señalan, se han manejado con carácter previo estudios finalistas de ordenación de volúmenes en un entorno de conjunto más amplio que el de las dos parcelas de referencia, tratando de que la presente solución adoptada sea compatible y no interfiera con otras determinaciones volumétricas que el planeamiento general, actualmente en redacción, pueda plantear.



Pozuelo de Alarcón, ~~1993~~ OCT. de 1.993.

El Director Jefe de la Oficina Técnica.

[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



14



COMUNIDAD DE MADRID
INSTITUCIÓN DE LAS CANTABILIDADES
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y
CATASTRO

21 MAY 2002

Documento firmado por el Sr. Secretario General

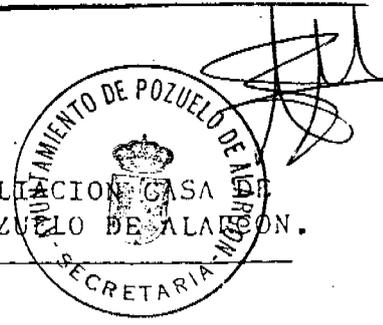
EL TECNICO
INFORMACIONE

ANEXO 1

FICHAS DE "PARCELAS RESULTANTES" DEL
PROYECTO DE COMPENSACION.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid, 6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA LEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

PROYECTO DE COMPENSACION DEL PLAN PARCIAL "AMPLIACION CASA CAMPO", SECTOR I, POLIGONOS 1 Y 2. MADRID Y POZUELO DE ALARCÓN.



PARCELA RESULTANTE

POLIGONO: 1

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO

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

NUM. 31

DESCRIPCION:

Parcela de forma irregular con una superficie privativa inscribible de 17.290,00 m².

LINDEROS:

Al Norte en línea recta con un desarrollo de 142,00 metros lineales con acceso peatonal.

Al Este en línea quebrada con un desarrollo de 59,00 + 35,00 metros lineales con acceso peatonal en límite de polígono.

Al Sur en línea recta con un desarrollo de 139,00 metros lineales con acceso peatonal.

Al Oeste en línea mixta con un desarrollo de 50,00 + 107,00 metros lineales con calle.

DATOS URBANISTICOS:

MANZANA.-	23.288,00 m ² .
PARCELA NETA.-	12.800,00 m ² .
PARCELA BRUTA.- ...	17.290,00 m ² .

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 6-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 16/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

CALIFICACION URBANISTICA: Residencial en edificación abierta grado

CONDICIONES MAXIMAS DE VOLUMEN Y DENSIDAD:

Edificabilidad sobre:

Parcela neta.-	4 m ³ /m ² .
Superficie de ocupación.- ..	5.705,70 m ² .
Número de plantas.-	4
Altura.-	12
Volumen edificable.-	51.200,00 m ³ .
Superficie edificable.-	18.962,97 m ² .
Número de viviendas.-	144



AFECCION ECONOMICA.- PARTICIPACION EN LOS GASTOS DE URBANIZACION:

CUOTA DE PARTICIPACION:

FINCA DE QUE PROCEDE:

CARGAS Y GRAVAMENES:

OBSERVACIONES:



COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTES
 DIRECCIÓN DE URBANISMO Y PLANEACION TERRITORIAL

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

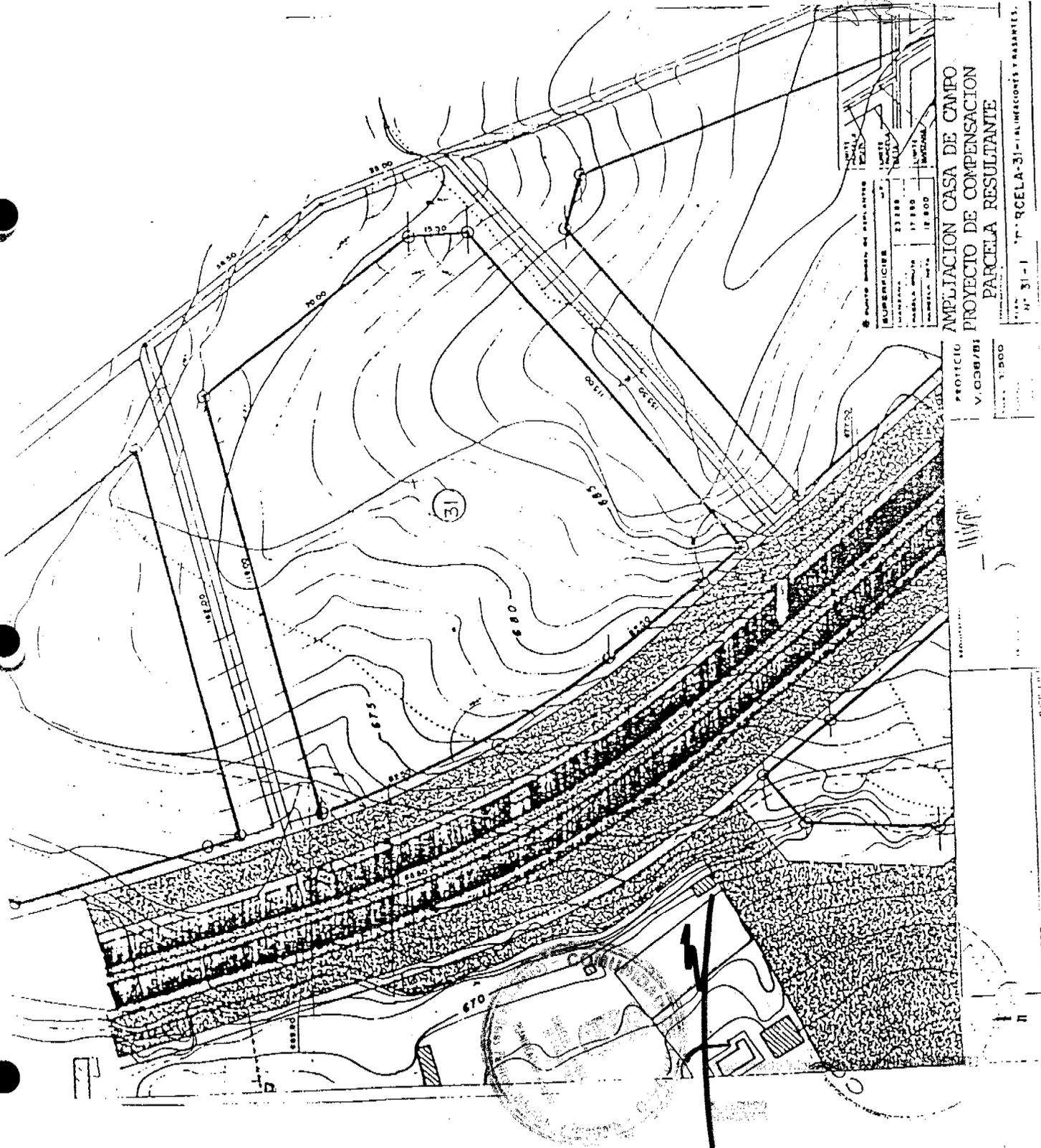
EL TECNICO INFORMANTE



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 SECRETARÍA GENERAL



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid 2-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.O. Resolución 19/489 B.O.C.M. 5/5/00)



Parcela	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie
1	33.888	17.880	18.800	
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				
75				
76				
77				
78				
79				
80				
81				
82				
83				
84				
85				
86				
87				
88				
89				
90				
91				
92				
93				
94				
95				
96				
97				
98				
99				
100				

AMPLIACION CASA DE CAMPO
 PROYECTO DE COMPENSACION
 PARCELA RESULTANTE

PROYECTO
 V.008/01
 1:500

Nº 31-1 V.008/01-1-ALARCÓN Y CASANYES.

11/07/02



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



PROYECTO DE COMPENSACION DEL PLAN PARCIAL "AMPLIACION DE CASA CAMPO", SECTOR I, POLIGONOS 1 Y 2. MADRID Y POZUELO DE ALARCON.

PARCELA RESULTANTE

POLIGONO: 1

PARCELA NUM. 32

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO POZUELO DE ALARCON.

DESCRIPCION:

Parcela de forma irregular con una superficie privativa inscribible de 12.512,00 m².

LINDEROS:

Al Norte en línea recta con un desarrollo de 111,00 metros lineales con limite de polígono.

Al Este en línea recta con un desarrollo de 146,00 metros lineales con acceso peatonal en limite de polígono.

Al Sur en línea recta con un desarrollo de 142 metros lineales con acceso peatonal.

Al Oeste en línea quebrada con un desarrollo de 67,00 metros lineales con calle y limite de polígono.

DATOS URBANISTICOS:

MANZANA.- 15.727,00 m².
 PARCELA NETA.- 8.392,00 m².
 PARCELA BRUTA.- ... 12.512,00 m².

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 13/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

CALIFICACION URBANISTICA: Residencial en edificación abierta gran

CONDICIONES MAXIMAS DE VOLUMEN Y DENSIDAD:

Edificabilidad sobre:

Parcela neta.- 4 m³/m².
 Superficie de ocupación.- .. 4.128,96 m².
 Número de plantas.- 4
 Altura.- 12
 Volumen edificable.- 33.568,00 m³.
 Superficie edificable.- 12.432,00 m².
 Número de viviendas.- 94



AFECCION ECONOMICA.- PARTICIPACION EN LOS GASTOS DE URBANIZACION

CUOTA DE PARTICIPACION:

FINCA DE QUE PROCEDE:

CARGAS Y GRAVAMENES:

OBSERVACIONES:



COMUNIDAD DE MADRID
 CONCEJALIA DE OBRAS PUBLICAS
 URBANISMO Y PARTICIPACION
 DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO Y PLANEACION URBANISTICA

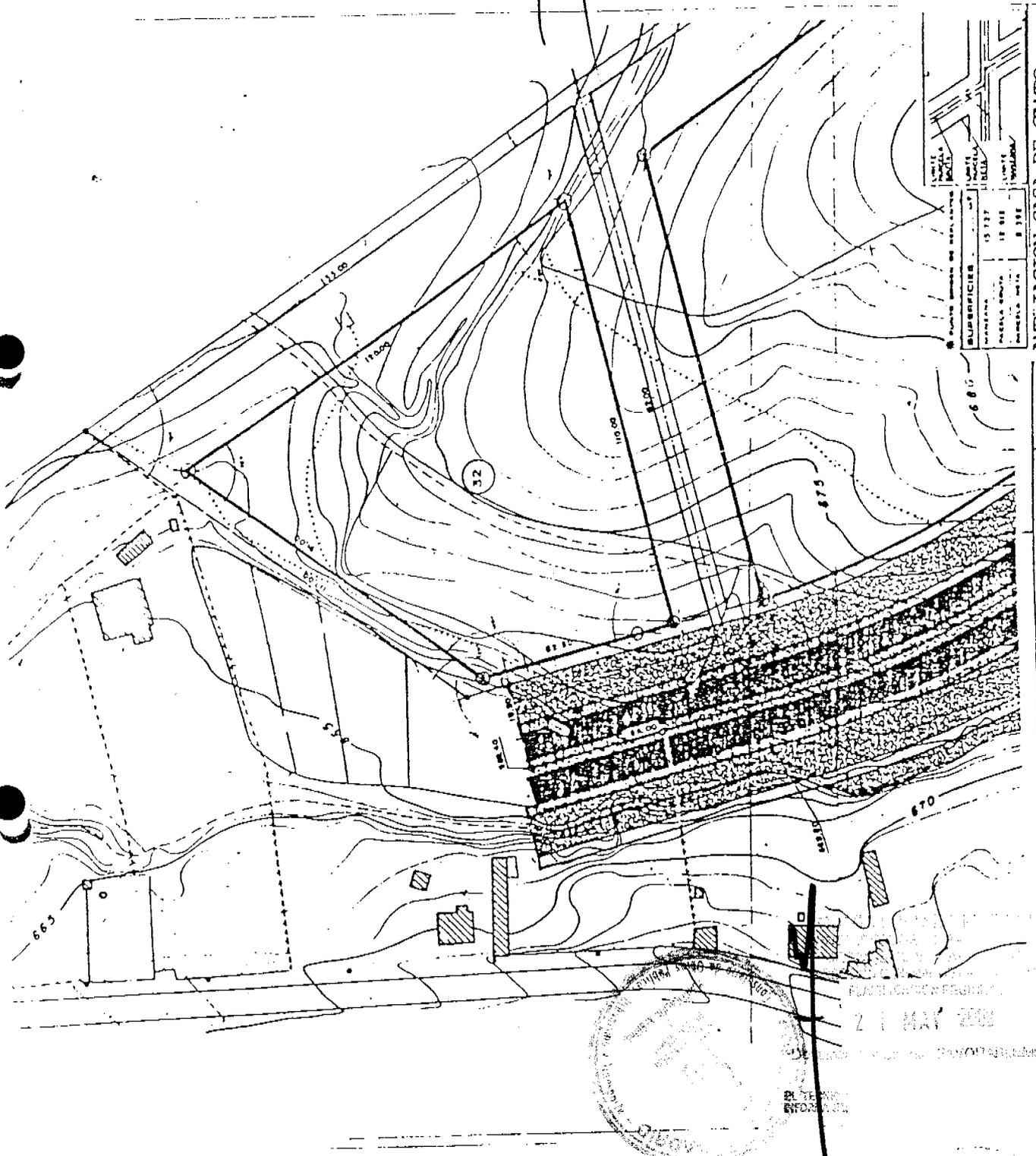
21 MAY 2002

Documento informado favorablemente

EL TECNICO INFORMANTE

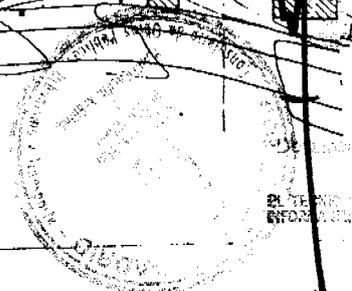


Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón el 25 de abril de 2002
 LA SECRETARÍA GENERAL



MUNICIPIO		POZUELO DE ALARCÓN	
SUBSECCION		15 197	
PARCELA		18 011	
PARCELA ANEXA		8 198	
PROYECTO		AMPLIACION CASA DE CAMPO	
PROYECTO DE COMPENSACION		PROYECTO DE COMPENSACION	
PARCELA RESULTANTE		PARCELA RESULTANTE	

PROYECTO V. 038/88
 AMPLIACION CASA DE CAMPO
 PROYECTO DE COMPENSACION
 PARCELA RESULTANTE



21 MAY 2002

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 M. 1. 7-6-02
 E. SECRETARIO GENERAL TECNICO
 L. J. FADEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 N. MATIAS
 (P. Resolución 16/4/89 B.O.C.M. 5/5/83)



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



15

COMANDO DE MADRID
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO
21 MAR 2002
Documento informado FAVORABLEMENTE
EL TÉCNICO INFORMANTE



ANEXO 2

ZONIFICACION. 1/2.000 PLAN PARCIAL

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 15/488 B.O.C.M. 5/5/99)

1021



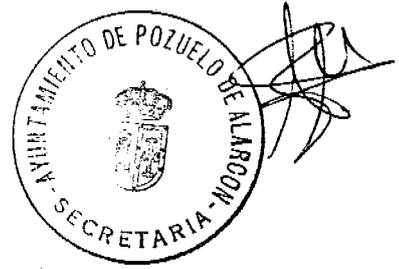
PLAN PARCIAL

E. 1/2,000


 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




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



GOBIERNO DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO NORMATIVO
 21 MAY 2002
 Documento informado por el Ayuntamiento
 EL TENIENTE ALCAIDE

ANEXO 3

CONDICIONES DE VOLUMEN Y Nº DE VIVIENDAS
 AFECTADAS POR LA MODIFICACION PUNTUAL APROBADA
 DEFINITIVAMENTE EL 31 DE JULIO DE 1.990.

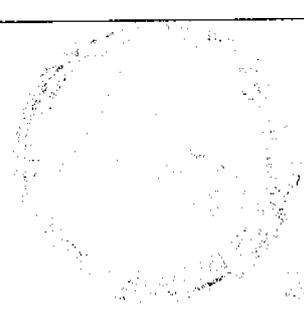
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4898.O.C.M. 5/5/89)

[Handwritten signature]


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



PARC.	USO Y EDIFIC.		VOLUMEN		Nº VIVIENDAS	
	PLAN PARCIAL	MODIF.	PLAN PARCIAL	MODIF.	PLAN PARCIAL	MODIF.
28	RESIDENCIAL 4 m ³ /m ²	RESIDENCIAL 3,75 m ³ /m ²	45.916	43.146	130	121
29			58.268	54.756	164	152
30			46.052	43.275	120	112
31			51.200	48.114	144	134
32			33.568	31.542	94	87
33			21.216	19.939	60	56
34			29.764	27.972	84	78
TOTAL			285.984	268.744	796	740
DIFERENCIAS			- 17.240 m ³		- 56	



SECRETARÍA GENERAL
 AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN
 2002 MAY 2002

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA J.E.F.A DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 19/4/89B.O.C.M. 5/5/89)

[Firma manuscrita]