

AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

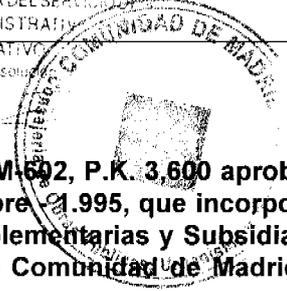
Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 20 de abril de 2002
SECRETARIO GENERAL

DENOMINACION : Zona NE - RTVE	API 4.6-01
-------------------------------	------------

Hojas de referencia E: 1/ 2 .000 4-6

- 1) AMBITO
 - El señalado en planos de ordenación E: 1/2.000.
- 2) PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA
 - Estudio de Detalle del terreno situado en la vía de servicio de la M-602, P.K. 3.600 aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en fecha 15 - Noviembre - 1.995, que incorpora y desarrolla las determinaciones urbanísticas de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento en la zona del Arroyo Meaques dictadas por la Comunidad de Madrid en septiembre de 1.988 (U.A.- 2 de dichas N.N.S.S.)
- 3) DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS
 - Se mantiene la ordenación aprobada.
- 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.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL
LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN NORMATIVA
J.P.D. Resolución



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE GOBIERNO
SECRETARÍA GENERAL
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
21 MAY 2002
Documento de Planeamiento
EL TÉCNICO

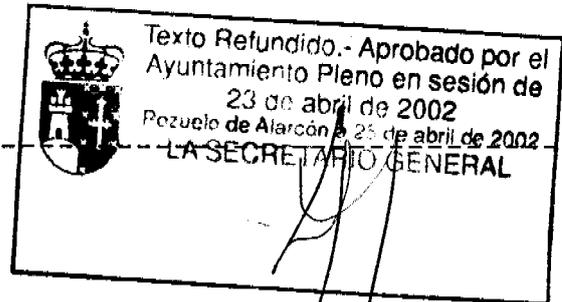


ESTHER PAZ FRADE
ARQUITECTO
TF 715 52 40

COSTANILLA DEL OLIVAR 6-19C
POZUELO DE ALARCON 28023
MADRID

MEMORIA RELATIVA AL ESTUDIO DE DETALLE DEL TERRENO SITUADO EN LA VIA DE SERVICIO DE LA C-602 EN SU CONFLUENCIA CON LA C-602 RAMAL-2

PROPIEDAD: RUPERTO VELASCO SERRANO



- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- SITUACION
- 3.- CARACTERISTICAS DEL TERRENO
- 4.- ORDENANZAS DE APLICACION
- 5.- DETERMINACION DE RETRANQUEOS Y 'AREA DE MOVIMIENTO
- 6.- ACCESOS
- 7.- DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

00 01

1.- ANTECEDENTES

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID
6-6-02
7-6-02
MADRID
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFATURA DE SERVICIO DE ASISTENCIA
ADMINISTRATIVA
NORMATIVO
P.O. Responder: 18 189 189



El terreno objeto de éste estudio de detalle quedó calificado como urbano a raíz de la redacción de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento Arroyo Meaques, como Unidad de Actuación en Suelo Urbano U.A. 2 (Sep-1988)

A su vez y como consecuencia del PROYECTO DE DESDOBLAMIENTO DE LA M-602. TRAMO: INTERSECCION DE LA M-502 CON LA INTERCONEXION ARAVACA-POZUELO fué expropiada en 420 m2 con objeto de permitir el paso de uno de los ramales de union de la antigua C-602 con la nueva carretera, cuya acta previa a la ocupacion fué firmada el 11-Jul-1989

El presente Estudio de detalle se realiza con objeto de definir las nuevas alineaciones y rasantes.

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

TÉCNICO
ELABORANTE

APROBADO DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y TRANSPORTE EN SESION CELEBRADA EN EL AYUNTAMIENTO DE MADRID EL 15 NOV 1995



12 ENE 1998

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 SECRETARIO GENERAL

2.- SITUACION

La parcela sobre la que se va a actuar esta situada al borde de la antigua carretera comarcal C-602 en su punto kilometrico PK 3,600 a su paso por el termino municipal de Pozuelo de Alarcon, ahora via de servicio de la M-602

3.- CARACTERISTICAS DEL TERRENO

00 02

ACCESO: El terreno sobre el cual se realiza el estudio de detalle tenía su único acceso por la antigua comarcal C-602, ahora vía de servicio.

En el presente, este terreno linda a su vez con la M-602 en su ramal-2.

LINDES: el terreno linda

- 28,00m en alineacion recta con la C-602 al Oeste
- 44,50m en alineacion recta con colindante al Este
- 18,60m en alineacion recta con colindante al Sur
- en alineacion poligonal con el Ramal-2 de la M-602
12,10m, 6,13m, 37,08m, 6,20m y 6,25m

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL
 6-6-02
 7-6-02
 M. GARCIA
 EL SECRETARIO GENERAL
 ADMINISTRACION LOCAL
 NORMALITIVA
 COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJO OFICIAL DE ASESORES DE MADRID
 Oficina 2002
 19 JUN. 1992

COLINDANTES

- Norte: Ramal-2 de la M-602
- Sur: Terrenos del Patrimonio del Estado
- Este: Terrenos del Patrimonio del Estado
- Oeste: Antigua C-602 (via de servicio de la M-602)

VISADO

RASANTES

Las rasantes definitivas del terreno se han tomado con referencia al extremo superior izquierdo de la alineacion con la carretera Via de Servicio antigua C-602 al que se le ha dado cota +- 0,00

P-1 - alineacion con la C-602 a izquierda 0.00

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACION REGIONAL
 21 MAY 2002
 Documento Informado FAVORABLEMENTE
 EL TÉCNICO
 INFORMANTE

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLEN.
 EN SESION CELEBRADA EL DIA 15 NOV 1995

1.2.ENE.1996..... de.....
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,



 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

- P-2 - alineacion con la C-602 a derecha -1,11m
- P-3 - alineacion con colindante al Sur a derecha -1,11m
- P-4 - alineacion con colindante al Este a derecha -1,54m
- P-5 - alineacion poligonal con el Ramal-2 de la M-602 a derecha coincidente con el P-1

00 03

OTRAS CARACTERISTICAS

El terreno tiene forma trapezoidal y caida hacia el fondo del mismo.

INFRAESTRUCTURA EXISTENTE: En el punto al que hemos llamado P3 existe un poste de alta tension cuyas lineas siguen la forma de las lindes SO y S siempre por la misma linde segun los planos de que disponemos y que en ningun caso entran en la superficie de la parcela.

SUPERFICIE

La superficie del terreno es de 1.552,85m² segun las actuales escrituras, que despues de la expropiación de que ha sido objeto de 420m² queda reducido a una superficie de 1.132,85m².

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL
 6-6-02
 7-6-02
 MUNICIPIO DE POZUELO DE ALARCÓN
 SECRETARÍA GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 COMUNIDAD DE MADRID

4.- JUSTIFICACION DE ORDENANZAS

La ordenanza de aplicacion al terreno es la de Actuacion en Suelo Urbano UA-2


 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
 Oficina 28008
 -19 JULY 1992

VISADO

USO CARACTERISTICO	servicios del automovil
OCUPACION MAXIMA	15% 169,93m ²
ALTURA MAXIMA	una planta
RETRANQUEOS	no se especifican

El terreno se verá afecto a una nueva ordenación en el Plan General de Ordenacion del Término Municipal de Pozuelo de Alarcón del que se ha hecho la Aprobación Inicial y el período de Información Pública, y que tiene las siguientes características:

Normativa de aplicacion ZONA 6 ESPECIAL

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

APROBADO DEFINITIVAMENTE EN EL AYUNTAMIENTO PLENO
 EN SESION DEL DIA 15 NOV 1995

21 MAY 2002

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN
 2 ENE 1996 de.....
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

EL TÉCNICO RESPONSABLE


 SECRETARÍA

TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION

CONDICIONES DE LA EDIFICACION

- Parcela mínima
- Ocupacion máxima
- Edificabilidad
- altura máxima

Bloque abierto

300m²

40%

0,77m²/m²

3plantas 10m

Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón la 2ª de abril de 2002
 LA SECRETARIO GENERAL

El resto son las condiciones establecidas para la tipología de bloque abierto.

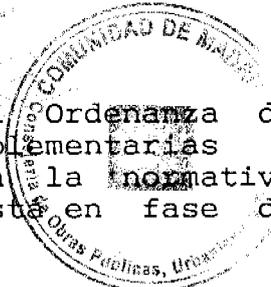
CONDICIONES DE USO

Usos dominantes EQUIPAMIENTOS EN GENERAL

Usos compatibles TERCARIOS

COMPATIBILIDAD DE AMBAS ORDENANZAS: La actual Ordenanza de aplicación es decir la de las Normas Complementarias y Subsidiarias no contradice en ningún punto a la normativa prevista en el Plan General de Ordenación que está en fase de recogida de alegaciones.

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO DE MADRID
 CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID
 6-6-02
 7-6-02



5.- DETERMINACION DE RETRANQUEOS Y AREA DE MOVIMIENTO

Aunque el terreno está afecto a la Ley de Arrendamientos Urbanos de la Comunidad de Madrid, al ser terreno calificado como Suelo Urbanizable de Uso Especial por las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento de Arroyo Meaques por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 6-10-88, y al ser la Ley del Suelo de rango superior que la Ley de Carreteras de la Comunidad de Madrid, proponemos las siguientes alineaciones:

COLEGIO OFICIAL DE ABOGADOS DE MADRID

18 de Julio 1992

VISADO

Alineación a la antigua carretera C-602 ahora vía de servicio de la M-602: la linde del terreno a ésta carretera, es decir una alineación recta de 26,39m

Alineación a la M-602 en su ramal-2: será la nueva linde que aparece después de la expropiación, es decir una línea poligonal que consta de los siguientes tramos: un primer tramo recto de 12,10m formando un ángulo de 55º con la alineación anteriormente descrita; un segundo tramo recto de 6,13m, formando un ángulo de 59º con la misma referencia; un tercer tramo recto de 37,08m que forma un ángulo de 51º con la primera alineación, un tramo de 6,20

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO URBANO

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SU 10ª SESIÓN CELEBRADA EL 15 NOV 1995...

21 MAY 2002

Documento informado por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón el 12 de ENE 1996 de.....

ENCARGADO,


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

y otro de 6,25 en curva de radio 28m.

El área de movimiento de la superficie edificable estará definido por las líneas de retranqueo que se proponen y que están definidas por el Plan General vigente en el municipio y son las paralelas a las alineaciones en 5m y las paralelas a las lindes de laterales y fondos en 3m. Sin embargo se ha mantenido un retranqueo con respecto a la M-602 de 25m manteniendo la línea de protección.

Este área de movimiento es el que definirá la zona dentro de la cual se podrá edificar, ajustándose dicha edificación en cualquier caso a las ordenanzas de aplicación para la zona anteriormente descrita.

08 08 08

6.- ACCESOS

Los accesos previstos al terreno se situaran en el lindero de la antigua C-602 que será de una sola dirección en sentido a Prado del Rey, por lo que no habrá problemas de cruce de direcciones.

7.- DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

Se adjunta fotocopias de toda la documentación que se ha usado para redactar el presente Estudio de Detalle.


COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
 Oficina 28008

19 JUN. 1992

VISADO

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO REGULADOR DE OBRAS DE ARQUITECTURA EN MADRID
 6-6-02
 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL DE OBRAS DE ARQUITECTURA EN MADRID
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ASISTENCIA ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA
 NORMATIVO
 P.D. Recibido en el día 11 de mayo de 1992


COMUNIDAD DE MADRID
 Fdo el Arquitecto

APROBADO EN SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE...
 15 NOV 1995

Ma ESTHER PAZ FRADE

Pozuelo de Alarcón, 12 ENE 1996

COMUNIDAD DE POZUELO
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
 PLANEACION Y ORDENAMIENTO
 DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO
 11

A 7 DE ABRIL DE 1992

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

21 MAY 1992


AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN
 SECRETARÍA

Documento informado por el Ayuntamiento

B. 10000
 M. 00000



Real

Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Plazuela de Arce nº 25 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO: U.A. 2

- * Denominación: Estación de Servicio.
- * Superficie bruta de la unidad (aproximada): 9.000 m²
- * CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN:
 - . Uso: Servicios al automóvil.
 - . Mantenimiento de las instalaciones actuales, y posibilidad de ampliación para el mismo uso, hasta una ocupación del 15% de la parcela, con edificaciones de una planta.

APROBADO EN SESIÓN DEL AYUNTAMIENTO PLENO

EL FUNCIONARIO ENCARGADO



ACUERDO CON ACUERDO DEL GOBIERNO DE LEY
6-6-02
7-6-02
NOMBRE DEL SECRETARIO GENERAL DE LA JEFATURA DE ADMINISTRACIÓN
NOSE

Por escrito

me ha COMUNIDAD DE MADRID

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO

Pues 21 MAY 2002

Documento Informativo nº 30 SEPT/02

El Técnico Informante

