



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbana

## MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE POZUELO DE ALARCÓN

### DOCUMENTO TÉCNICO N.º 1

Tomo I. Memoria Descriptiva y Justificativa

Tomo II. Planos



Dirección General de Urbanismo y Suelo  
Documento informado a los efectos de su elevación a la Comisión de Urbanismo de fecha 25/04/2019, en el que consta la correspondiente diligencia acreditativa de su tramitación en vía municipal. El cotejo del presente documento con el original, si fuera necesario, se efectuará con el rasterizado que se custodia en esta Dirección General. Fecha de emisión del informe técnico: 25/02/2019  
El Técnico Informante: *[Signature]*

DICIEMBRE 2018

POZUELO DE ALARCÓN

DOCUMENTO INFORMADO  
12 DIC. 2011  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
Planificación Urbanística

12 DIC 2011  
12 de 12  
[Handwritten signature]

DOCUMENTO INFORMADO

DOCUMENTO TÉCNICO Nº 1 2 DIC. 2018

TOMO I:

EL TÉCNICO INFORMANTE  
Planificación Urbana

## MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PGOU DE POZUELO DE  
ALARCÓN

**Promotor:** Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón  
**Redactor:** Casilda Sabater Alonso (Arquitecto Municipal)  
**Fecha:** Noviembre 2018

DOCUMENTO INFORME DO  
12 DIC. 2013  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
Planificación Urbanística

Aprobado por el Ayuntamiento con  
acuerdo de 12/12/2013 en sesión  
ordinaria de la Junta de Gobierno Local

24 DEC 2013

<b>1.- ANTECEDENTES</b>	<b>7</b>
<b>2.- OBJETO</b>	<b>8</b>
<b>3.- JUSTIFICACIÓN LEGAL Y REGIMEN JURÍDICO</b>	<b>9</b>
<b>3.1.- INTRODUCCIÓN</b>	<b>9</b>
<b>3.2.- REGIMEN LEGAL APLICABLE</b>	<b>9</b>
3.2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NO EXIGENCIA DE LA TRAMITACIÓN DE AVANCE	12
<b>4.- DOCUMENTACIÓN A INTEGRAR EN LA MODIFICACIÓN PROPUESTA</b>	<b>13</b>
<b>5.- JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN GEÓGRAFICA DEL ÁREA DE ACTUACIÓN</b>	<b>14</b>
<b>5.1.- EVOLUCIÓN DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DE POZUELO DE ALARCÓN</b>	<b>14</b>
<b>5.2.- DELIMITACIÓN DEL ÁREA HOMÓGENEA</b>	<b>16</b>
5.2.1.- DESCRIPCIÓN DEL ÁREA HOMÓGENEA (Coincidente con el DISTRITO Nº 1)	16
5.2.2.- DESCRIPCIÓN DEL RESTO DEL MUNICIPIO (Coincidente con el Distrito Nº 2)	18
<b>5.3.- CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMÓGENEA</b>	<b>21</b>
<b>6.- COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN DE LOS DISTINTOS USOS EN EL ÁREA HOMÓGENEA</b>	<b>25</b>
<b>6.1.- DETERMINACIÓN TÉCNICA DE LOS COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN DE LOS DISTINTOS USOS EN EL ÁREA HOMÓGENEA</b>	<b>25</b>
6.1.1.- CALCULO DE LOS VALORES DE REPERCUSIÓN DE LOS DISTINTOS USOS EN EL ÁREA HOMÓGENEA	25
6.1.2.- CALCULO DE LOS COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN ENTRE LOS DISTINTOS USOS DEL ÁREA HOMÓGENEA	44
<b>7.- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN</b>	<b>46</b>
<b>7.1.- PARCELAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN EN EL ÁREA HOMÓGENEA</b>	<b>46</b>
7.1.1.- Espacio Libre Local derivado del API 3-2-01 "Antiguo Polígono VII" (Camino del Piste)	47
7.1.2.- Parcelas patrimoniales derivadas del API 3-2-01 "Antiguo Polígono VII"	51
7.1.3.- Parcelas patrimoniales derivadas del API 3.3-03 "Antiguo Polígono III"	54
7.1.4.- Equipamiento público (Polideportivo El Pradillo)	56
7.1.5.- Zona deportiva Álamos de Bularas	58
7.1.6.- Parcela de Equipamiento Privado junto a viviendas sociales de Miradores	60
7.1.7.- Parcela dentro del Parque Cerro de los Perdigones	62
7.1.8.- Zona verde localizada en el nº 2 de la Calle Grecia	65
7.1.9.- Parcelas afectadas derivadas del desarrollo del APE 3.4-26 "Instituto Secular Schoenstatt"	67
7.1.10.- Zona verde en Mercedes de la Cardiniere nº 1, derivada del API 3.4-02 "Ampliación Casa de Campo".	71
<b>7.2.- INCREMENTO DE POBLACIÓN DERIVADA DE LA MODIFICACIÓN</b>	<b>73</b>
<b>7.3.- RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN</b>	<b>74</b>
<b>8.- MODIFICACIÓN PROPUESTA</b>	<b>76</b>

**DOCUMENTO INFORMADO****GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

12 DIC. 2015

<b>EL TÉCNICO</b>	<b>8.1.3 USOS PROPUESTOS</b>	<b>76</b>
<b>Planific</b>	<b>8.2.4 JUSTIFICACIÓN DEL NO INCREMENTO DEL APROVECHAMIENTO EN EL ÁREA HOMOGÉNEA</b>	<b>80</b>
	<b>8.3.- JUSTIFICACIÓN DEL MANTENIMIENTO DE LAS REDES PÚBLICAS Y NO DISMINUCIÓN DE LAS ZONAS VERDES EN EL ÁREA HOMOGÉNEA.</b>	<b>84</b>
<b>9-</b>	<b>ANEXOS</b>	<b>87</b>
	<b>ANEXO Nº 1. TESTIGOS PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DE REPERCUSIÓN DE LOS USOS INCLUIDOS EN EL ÁREA HOMOGÉNEA</b>	<b>89</b>
	<b>ANEXO Nº 2. FICHAS DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES DE LAS PARCELAS AFECTADAS EN EL ÁREA HOMOGÉNEA</b>	<b>91</b>
	<b>ANEXO Nº 3. FICHA URBANÍSTICA DEL APE 3.4-26 "INSTITUTO SECULAR SCHOENSTATT"</b>	<b>93</b>
	<b>ANEXO Nº 4. ESCRITURA DE SEGREGACIÓN Y CESIÓN GRATUITA DE TERRENOS PARA VIALES DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2003, ante el Notario Antonio Pérez Sanz con nº 1.499 de su Protocolo</b>	<b>95</b>
	<b>ANEXO Nº 5. INFORME ACLARATORIO SOBRE ACUERDO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN Y EL INSTITUTO SCHOENSTATT SOBRE LA CESIÓN GRATUITA POR PARTE DEL INSTITUTO AL AYUNTAMIENTO DE 2.750 M2 DE TERRENO EN CAMINO DE ALCORCÓN PARA MEJORAR LA CONEXIÓN ENTRE DICHO CAMINO Y PASO INFERIOR DE LA M-503</b>	<b>97</b>
	<b>ANEXO Nº 6. INFORMES DE POLICIA MUNICIPAL Y TÉCNICO DE MOVILIDAD DE FECHAS 21.05.2015 Y 26.06.2015 RESPECTIVAMENTE, EN RELACIÓN A LA CONEXIÓN ENTRE EL CAMINO DE ALCORCÓN Y EL PASO INFERIOR BAJO LA M-503</b>	<b>99</b>
	<b>ANEXO Nº 7. INFORME DE LA CONCEJALÍA DE SANIDAD MUNICIPAL</b>	<b>101</b>



## 1.- ANTECEDENTES



El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Pozuelo de Alarcón fue aprobado definitivamente por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 14 de marzo de 2002, condicionando la publicación de dicha aprobación definitiva a la formulación de un Texto Refundido

Una vez formulado el citado Texto Refundido, el mismo fue aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión celebrada el 06 de junio de 2002, procediéndose a su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 157, de 4 de junio de 2002.

A los efectos de aplicación diferenciada de los parámetros y condiciones generales de la edificación y de sus relaciones con el entorno, el Plan General distingue en suelo urbano cuatro clases de áreas:

- 1) Área de Ordenación en las que con la regulación contenida en las Normas Urbanísticas puede culminarse el proceso urbanístico y que reciben el nombre de ZONAS
- 2) Áreas de Planeamiento incorporado (API) en las que se mantiene con carácter general el planeamiento parcial o especial en desarrollo de los planes generales anteriores
- 3) Áreas remitidas a planeamiento posterior (APR) en las que el Plan General interpone, entre sus determinaciones y la edificación, algún instrumento para su desarrollo
- 4) Áreas de Planeamiento específico (APE) en las que el Plan General establece una ordenación específica y pormenorizada justificándose su tratamiento individualizado en virtud de sus condiciones urbanísticas especiales.

Posteriormente, se ha emitido informe por la Concejalía de Sanidad del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón con fecha 13.02.2015, en el que se deja constar que sólo existe disponibilidad de unidades de enterramiento para los próximos 7-8 años, y solicitan el inicio de los trámites oportunos a fin de disponer de terreno suficiente para la continuidad de la actividad en los próximos veinticinco años, tal como recoge la normativa. Así mismo, se pone de manifiesto que los terrenos previstos para la ampliación, con arreglo al PGOU, se encuentran separados del actual cementerio por la carretera M-503 por lo que no hay continuidad territorial.

Por otra parte, con fecha 09 de marzo de 2015 se emite denuncia de la Policía Municipal en relación a los problemas de tráfico y seguridad en la curva del Camino de Alarcón con el paso inferior bajo la carretera M-503, advirtiendo que "cada vez que pasa un autobús por la curva invade totalmente el carril contrario y cuando se cruzan dos autobuses, uno de los dos debe retroceder para dejar pasar al otro". Asimismo, establece que "los problemas con los peatones son puntuales, pero es cierto que en ocasiones se congrega mucha gente en el punto referido cuando hay una misa o finaliza un entierro, quedando la zona con una mezcla de vehículos y peatones no muy aconsejable y en ocasiones peligrosa".

12 DIC. 2013

EL TÉCNICO MUNICIPAL DE URBANISMO  
Calificación Urbanística

A resultas de esta denuncia, con fecha 26 de junio de 2015 el Ingeniero Técnico municipal de la Concejalía de Seguridad, Movilidad y Transporte emitió informe en que analiza el tránsito de las diferentes líneas de autobuses de transporte público que transitan por la zona referida concluyendo que de media supone aproximadamente 1 autobús cada 10-12 minutos en cada uno de los sentidos que necesitan un radio de giro mayor del existente por lo que se ven obligados a invadir parte del carril contrario sin apenas visibilidad de los vehículos que circulan en sentido contrario, por lo que concluye que la remodelación del giro sería muy beneficiosa tanto para la fluidez del tráfico como para reducir la peligrosidad del cruce.

Así mismo, tras la aprobación definitiva del PGOU y por el transcurso del tiempo se ha detectado que, si bien determinadas parcelas en suelo urbano consolidado incluidas en ZONAS o APIs, o en APEs o APRs cuyo desarrollo urbanístico ha concluido, disponen de una calificación urbanística determinada, en la actualidad se ejerce sobre las mismas un uso no coincidente con dicha calificación, o bien que en las mismas existen factores que impiden materializar su uso.

## 2.- OBJETO

Siendo de interés del Ayuntamiento dar solución a los problemas anteriormente citados, la Concejal de Urbanismo, Vivienda, Patrimonio, Movilidad y Transportes ha dado instrucciones a este Servicio con fecha 18.05.2017 para la redacción de una Modificación Puntual cuyo objeto es el siguiente:

1. Posicionar la ampliación del Cementerio acorde a las necesidades funcionales del mismo, de modo que la ampliación sea contigua con la ocupación actual de éste y no se vea interrumpida por infraestructuras de gran envergadura como es la M-503, que suponen una fractura para la continuidad del servicio.
2. Calificar como red viaria el suelo necesario para dar solución al reducido radio de giro existente en la curva del Camino de Alcorcón con el paso inferior bajo la carretera M-503 de forma que los autobuses no invadan en el futuro el carril contrario.
3. Dotar a las parcelas de suelo urbano consolidado del área homogénea, cuya utilización no se corresponde con la calificación urbanística otorgada por el Plan General o el Planeamiento de Desarrollo, de la calificación urbanística acorde a su uso efectivo en la actualidad.
4. Establecer los coeficientes de homogeneización en el área homogénea dado que el PGOU sólo contempla los coeficientes de homogeneización en suelo urbanizable, y resulta fundamental para la consecución de los tres primeros objetivos.







GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

000987

### 3.- JUSTIFICACIÓN LEGAL Y REGIMEN JURÍDICO

#### 3.1.- INTRODUCCIÓN

La procedencia de la formulación de la modificación puntual del PGOU que se propone, ha quedado justificada técnicamente en los puntos anteriores, así como la oportunidad y conveniencia de abordarla, por lo que procede ahora justificar su adecuación a la legislación urbanística y al planeamiento.

Pues bien, el marco de referencia para la modificación puntual lo constituye el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. y la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM). Asimismo, es de aplicación lo dispuesto en el PGOU de Pozuelo de Alarcón, además de la legislación sectorial en materia protección del medio ambiente, arbolado urbano, suelos contaminados, o cualquier otra que pudiera verse afectada

#### 3.2.- REGIMEN LEGAL APLICABLE

La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local especifica en su artículo 25 que el Municipio ejercerá en todo caso competencia en materia urbanística –que comprende el planeamiento, la gestión, ejecución y disciplina urbanística- en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas.

En este sentido, la LSCM define la actividad de planeamiento urbanístico como una potestad administrativa comprensiva de las facultades de elaborar, formular, tramitar y aprobar instrumentos de planeamiento urbanístico general y de desarrollo, establecer el destino y uso del suelo y su régimen urbanístico de utilización mediante su clasificación con arreglo a esta Ley, concretar, mediante su calificación, el régimen urbanístico del suelo con delimitación del contenido del derecho de propiedad así como determinar las condiciones, organizar y programar la actividad de ejecución, tanto la de urbanización, como la de edificación y construcción en general, así como la de conservación del patrimonio urbano y arquitectónico existente y, en su caso, su rehabilitación.

Indica la LSCM que el ejercicio de la actividad de planeamiento corresponde a la Administración urbanística que la tenga atribuida en cada caso de conformidad con la misma y si bien es cierto que los sujetos privados pueden participar en su ejercicio, bien sea mediante formulación de iniciativas y propuestas, incluso en forma de proyectos de instrumentos de planeamiento, en los casos en que así esté expresamente previsto en la Ley o interviniendo en los procedimientos de aprobación de los instrumentos de planeamiento mediante sugerencias y alegaciones, el ejercicio de la potestad de planeamiento es eminentemente pública y corresponde al Municipio en los términos que especifica la legislación citada.

12 DIC. 2019

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Aprobado provisionalmente por  
acuerdo del Ayuntamiento Pleno  
adoptado en sesión celebrada el día:

21 D.E. 2019

Conviene recordar en este sentido que una reiterada jurisprudencia viene afirmando que la potestad planificadora de la Administración tiene cobertura constitucional en el art. 33 CE (que habla de la función social de la propiedad) y en el art. 45 CE (referido al medio ambiente, la calidad de vida y la utilización racional de los recursos); y en el ámbito del planeamiento urbanístico, en función de las necesidades de desarrollo social y económico, la Administración ostenta la facultad de modificar o revisar dicho planeamiento, para adecuarlo a las nuevas circunstancias, lo que constituye el llamado «ius variandi» de la Administración.

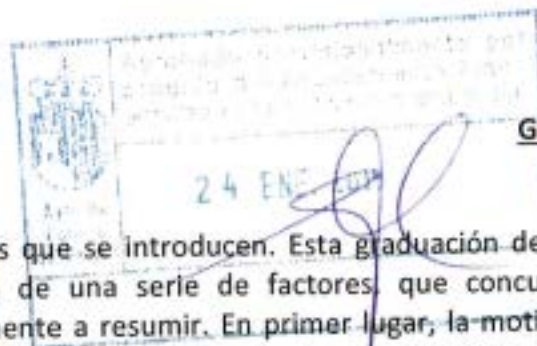
Esta facultad innovadora de la Administración materializada en la ordenación de un Plan Urbanístico, tiene unos límites propios derivados del necesario acatamiento a los estándares urbanísticos previstos en la legislación general sobre ordenación del suelo, así como a la adecuada satisfacción de las necesidades sociales y del interés público a cuyo servicio ha de estar subordinada la ordenación territorial con ausencia, en todo caso, de cualquier tipo de arbitrariedad en la solución de los problemas urbanísticos planteados dentro de una realidad social determinada.

Como afirma entre otras la STS de 3 de enero de 1996 la naturaleza normativa del planeamiento y la necesidad de adaptarlo a las exigencias cambiantes del interés público, justifican plenamente el «ius variandi» que en este ámbito se reconoce a la Administración, la cual dispone de un amplio margen de discrecionalidad en torno a la calificación de los terrenos y de su uso y aprovechamiento, discrecionalidad siempre acotada por la interdicción de la arbitrariedad recogida en nuestro texto constitucional en su artículo 9.3., así como por la observancia de los principios contenidos en el artículo 103 de la Constitución.

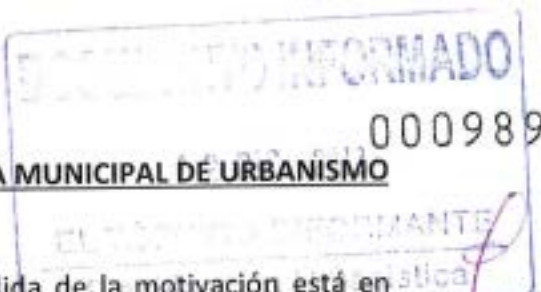
Además de los límites positivizados en la Constitución y la Ley, toda innovación del planeamiento debe ser motivada, y a esta motivación le es exigible una mayor o menor intensidad dependiendo de si lo que se pretende es innovar el planeamiento revisándolo o modificándolo.

En la reciente sentencia de 23 de enero de 2017 el Tribunal Supremo recoge el criterio sentado en la STS de 11 de abril de 2011, en la que se dice que "(...) En cuanto al grado de concreción exigible a la motivación contenida en la Memoria del instrumento de planeamiento, una reiterada jurisprudencia viene a señalar que cuando se trata de un Plan General nuevo o de una Revisión del planeamiento en la que los cambios que afectan a todo el término municipal o a una gran parte del mismo, no cabe exigir una explicación pormenorizada de cada determinación, bastando que se expliquen y justifiquen las grandes líneas de la ordenación propuesta; y que será necesaria una motivación más concreta y detallada a medida que se desciende en la escala de los instrumentos de desarrollo (...)". Pueden citarse en este sentido las sentencias del Tribunal Supremo de 25 de julio de 2002, 11 de febrero de 2004 y 26 de enero de 2005.

También, en sentido análogo, en la más reciente STS de 4 de febrero de 2011, se estableció que "(...) si bien es cierto que la Memoria no tiene por qué contener una motivación o explicación minuciosa y exhaustiva de los cambios de clasificación que haya dispuesto, sino una motivación suficientemente amplia y justificativa de los



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO



cambios que se introducen. Esta graduación de la medida de la motivación está en función de una serie de factores que concurren en este caso, y que pasamos brevemente a resumir. En primer lugar, la motivación del planificador general ha de ser más precisa e intensa cuanto más reducido sea el ámbito territorial abarcado por la modificación del Plan de que se trate (...)"

Pues bien, el contenido de la modificación propuesta -que fundamentalmente pretende adecuar los usos que de facto se vienen desarrollando en determinadas parcelas de suelo urbano consolidado a su calificación, posicionar la ampliación del Cementerio y dar solución a los problemas de tráfico puestos de manifiesto por la Policía Municipal y la Concejalía de Seguridad, Movilidad y Transportes que se producen en el A.P.E. 3.4-26 "Instituto Secular Schoenstatt"- lo que en esencia supone una reordenación territorial y ampliación de las zonas verdes dentro del área homogénea, queda justificada en la memoria de la modificación de manera pormenorizada en el sentido que viene exigiendo la jurisprudencia precitada.

Para llevar a cabo los objetivos indicados la modificación recalifica toda una serie de parcelas de suelo urbano consolidado del área homogénea cuya ordenación se encuentra contenida en el las distintas Ordenanzas del Plan General de Ordenación.

El Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, tal y como disponen sus normas urbanísticas tiene una vigencia indefinida, sin perjuicio de su revisión o modificación. En el mismo sentido se pronuncia la LSCM que dispone que los Planes de Ordenación pueden ser objeto de modificación en cualquier momento.

En este sentido el artículo 67 de la meritada Ley dispone que cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación Urbanística deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación.

Por ello es necesaria la tramitación del oportuno procedimiento de modificación debiendo ser observados lo preceptos relativos al procedimiento de aprobación de los Planes Generales que fija el artículo 57 de la LSCM.

El artículo 67.2 que especifica que toda alteración de la ordenación establecida por un Plan de Ordenación Urbanística que aumente la edificabilidad, desafecte el suelo de un destino público, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la cantidad y calidad de las dotaciones previstas respecto del aprovechamiento urbanístico del suelo, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro, así como las posibilidades de acceso real a la vivienda, y, en todo caso, asegurar la funcionalidad y el disfrute del sistema de redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos.

El documento técnico elaborado justifica que, aplicando los coeficientes de homogeneización del Suelo Urbano calculados para el área homogénea, según lo dispuesto en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo la modificación propuesta no produce un incremento de edificabilidad en el mismo y que no se disminuyen las redes públicas

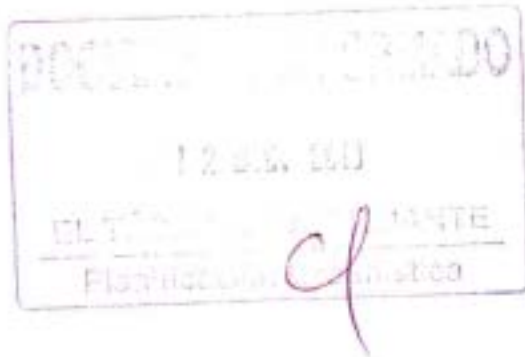
000990

**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

locales, de hecho se ven incrementadas en 1.980,82 m<sup>2</sup> y lo mismo ocurre con las Zonas Verdes locales, que aumentan en 19,92 m<sup>2</sup>.

**3.2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NO EXIGENCIA DE LA TRAMITACIÓN DE AVANCE**

La superficie de suelo afectado por la Modificación Puntual que asciende a 44.456,66 m<sup>2</sup> (4,45 ha) y la superficie del término municipal de Pozuelo de Alarcón, conforme al PGOU vigente, que asciende a 4.323,99 ha, determinan que la afección que produce la modificación es de un 0,10 % de la superficie del término municipal, lo que justifica que la superficie afectada es inferior al 10% de la superficie del término municipal, no siendo exigible la tramitación del Avance como paso previo a la formulación del documento de aprobación inicial, de conformidad con el art. 56.2 de la ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**4.- DOCUMENTACIÓN A INTEGRAR EN LA MODIFICACIÓN PROPUESTA**

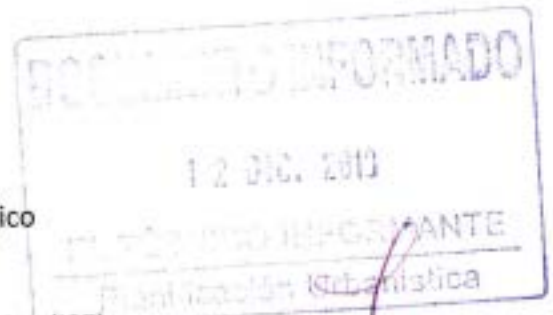
Documento Técnico nº 1

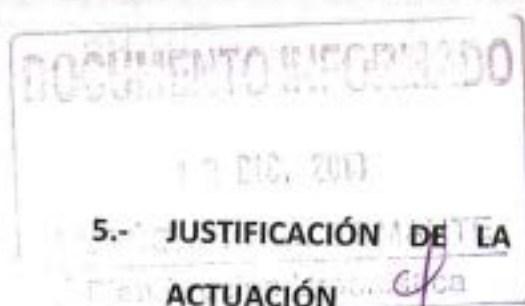
- Tomo I. Memoria descriptiva y Justificativa
- Tomo II. Planos

Documento Técnico nº 2. Documento Ambiental Estratégico

Anexos:

- Anejo nº 1. Informe de Sostenibilidad Económica (ISE)
- Anejo nº 2. Estudio Económico Financiero
- Anejo nº 3. Estudio de Tráfico
- Anejo nº 4. Estudio Acústico
- Anejo nº 5. Estudio Hidrológico
- Anejo nº 6. Estudio de Caracterización de Suelos
- Anejo nº 7. Estudio de Arbolado
- Anejo nº 8. Memoria de Impacto Normativo
- Anejo nº 9. Resumen Ejecutivo





### 5.1.- EVOLUCIÓN DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DE POZUELO DE ALARCÓN

El primitivo asentamiento de Pozuelo, denominado en la actualidad "Pozuelo Pueblo", dependiendo administrativamente del pueblo de Aravaca, se caracterizó sin duda por estar en una clara situación de aislamiento, lejos de los itinerarios radiales que partían de Madrid y aislado de esta ciudad por las grandes reservas de caza situadas en el valle del río Manzanares.

Sólo la implantación del ferrocarril en el s. XIX produce un segundo núcleo urbano, hoy denominado "Pozuelo-Estación", que se conserva asimismo aislado incluso del pueblo primitivo hasta hace menos de veinte años.

El núcleo de Húmera de características similares se mantiene aún hoy en parecida situación de aislamiento.

Los moderados crecimientos urbanos históricamente muy recientes sólo ven un crecimiento significativo en la implantación de segundas residencias, sobre todo en la zona de la Estación que dieron a Pozuelo el carácter de Pueblo de veraneo que conservó hasta hace menos de 30 años. Esto hizo que, si bien los núcleos de Pozuelo Pueblo y Pozuelo Estación no habían sido planificados urbanísticamente, se desarrollaran las primeras urbanizaciones que datan de los años 40 con trazados urbanos ya diseñados como la Cabaña y la Colonia de los Ángeles, atendiendo a una tipología de vivienda unifamiliar aislada rodeada de espacios libres. Estas primeras urbanizaciones mantienen el carácter aislado respecto de los centros poblacionales ya establecidos.

La cercanía a Madrid y la paulatina mejora de las comunicaciones, en especial de la carreteras A-6 y M-40, comienza a asentar a Pozuelo como lugar de primera residencia en vivienda unifamiliar aislada. Así, en épocas más recientes y con planeamiento y gestión más modernos, se implantan las urbanizaciones de más nivel que dieron carácter a Pozuelo en los últimos decenios: Somosaguas, Monte Alina, Prado Largo, Monte Claro, Prado de Somosaguas y el Montecillo.

Otras actuaciones urbanas menores en desarrollo de los núcleos primitivos, así como la gran intervención denominada Casa de Campo, dan las bases sobre las que se crea ya un esquema urbano que aglutina ordenadamente el Pozuelo Actual y el proyecto del Pozuelo Futuro, y su desarrollo ha supuesto una de las transformaciones mayores del municipio en los últimos años como prolongación hacia el sur de los núcleos tradicionales de Pozuelo Pueblo y Pozuelo Estación.

Otra serie de conjuntos urbanísticos y residenciales ha ido completando en los últimos años los espacios intermedios existentes entre los ya citados núcleos tradicionales y las

primeras urbanizaciones, como Fuente de la Salud, Álamos de Bularas, Áreas de Reparto 2 y 3, etc.

Así mismo, la creación en suelo municipal de un gran polígono de equipamiento comunitario, estructura Pozuelo Centro entre los núcleos tradicionales de Pozuelo Pueblo y Pozuelo Estación por su posición estratégica como factor equilibrante y como área de centralidad en suelo urbano. Así en Pozuelo Centro se ubican dos grandes centros educativos como Escuelas Pías de San Fernando y San Jose de Cluny, la Comisaría de Policía Nacional, el Polideportivo y Centro Comercial El Torreón, Espacio Cultural Mira, viviendas de primera residencia sujetas a algún régimen de protección, y centros asistenciales de la tercera edad.

Este crecimiento unido a la barrera que suponen las grandes infraestructuras viarias de comunicación que atraviesan el municipio, M-40 y M-503, ha conllevado a subdividir el municipio en dos demarcaciones territoriales administrativo-jurídicas con la finalidad de obtener una distribución adecuada de sus servicios administrativos y organizar el ejercicio de su gestión. Así, los dos distritos son:

- El Distrito I, Cascos Urbanos (Pozuelo Pueblo, Pozuelo Centro y Pozuelo Estación), que comprende el Área geográfica incluida dentro del espacio determinado por las vías M-40 y M-503.
- El Distrito II, Urbanizaciones y Colonias, que comprende el Área geográfica exterior al espacio determinado por las vías M-40 y M-503, hasta los límites del término municipal.

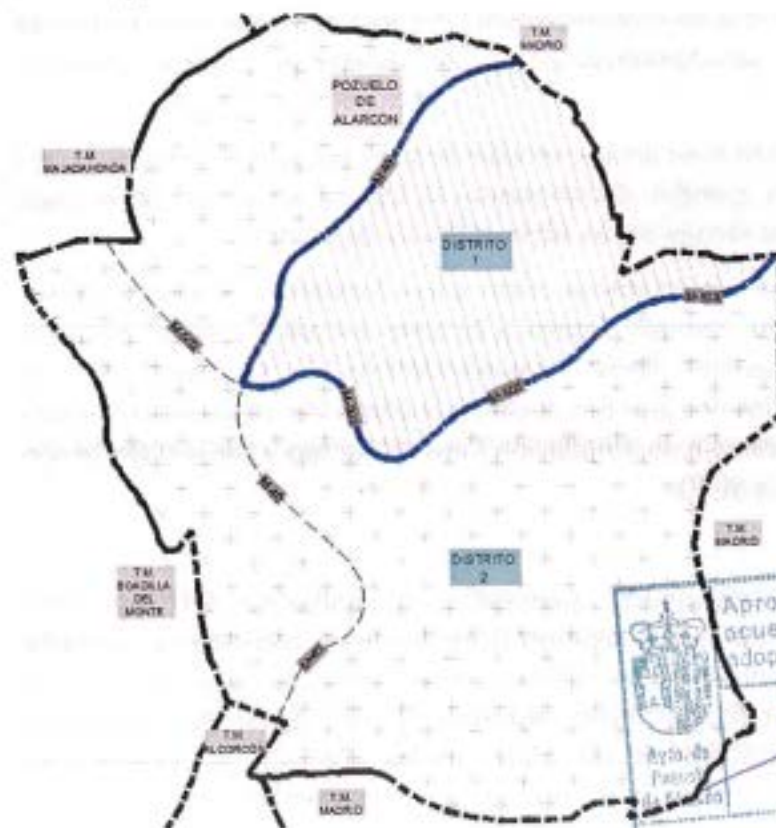


Imagen 5.1.1. Distribución de los Distritos en el municipio

12 DIC. 2019

EL T... MANTE

... por  
... del Ayuntamiento de Pozuelo  
... de Urbanismo de Pozuelo de Alarcón

24 ENERO 2019

**5.2.- DELIMITACIÓN DEL ÁREA HOMÓGENEA****5.2.1.- DESCRIPCIÓN DEL ÁREA HOMOGÉNEA (Coincidente con el DISTRITO Nº 1)**

La delimitación del área homogénea, coincidente con el Distrito nº 1, engloba los núcleos conocidos como Pozuelo Pueblo, Pozuelo Estación, Pozuelo Centro, Ampliación Casa de Campo, Áreas de Reparto 2 y 3, y las urbanizaciones de Fuente de la Salud y Álamos de Bularas, conformando así el núcleo poblacional más consolidado de Pozuelo, entre las grandes vías de Comunicación que atraviesan el municipio y que son la M-40 y la M-503.

Esta área homogénea engloba el suelo urbano consolidado con mayor densidad edificatoria, por lo que el PGOU determina para la misma actuaciones puntuales de reforma interior encaminadas a esponjar la ciudad, mejorar la accesibilidad y ampliar la superficie de suelo residencial por la movilidad de actividades industriales fuera de dicho área.

El PGOU define la estructura general y orgánica del área homogénea como el elemento definidor del modelo de utilización del suelo y su esqueleto vertebrador lo componen los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres y equipamiento comunitario.

El sistema general de comunicaciones del área homogénea se ha concebido sobre unos ejes urbanos característicos y trata de separar los tráficos urbanos de los de otro carácter

El eje Este-Oeste nace en la conexión de la M-602 con el Camino de las Huertas y como vía parque de grandes dimensiones se integra en el eje de la vaguada del Arroyo Pozuelo que se recoge como tal en el PGOU de Madrid.

El eje Norte-Sur se establece como pieza fundamental estructurante ya que integra Pozuelo Pueblo, Pozuelo Centro y Pozuelo Estación y es un estructurador lineal del sistema de espacios libres y equipamientos que configura un completo elemento integrador de los dos grandes núcleos de población originales enlazando a su vez hacia el Sur con el gran eje de Ampliación Casa de Campo y hacia el Norte con el eje viario de conexión con la M-40.

A grandes rasgos podría asemejarse la geometría del área homogénea a una circunferencia de 4 y 4,5 kilómetros de diámetro, coincidente sus radiales con los ejes urbanos de comunicación referidos. La geometría del área, caracterizada porque todos sus puntos están a la misma distancia de otro punto llamado centro, junto con la moderada dimensión de sus ejes, ensalza aún más el carácter local de todas las dotaciones que encierra, al implicar una accesibilidad permeable, cómoda y cercana para cualquier vecino de la zona



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO



Imagen 5.1.1. Ejes de Comunicación del Área Homogénea

Aprobado por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón el día 24 de Diciembre de 2013

24 DICIEMBRE 2013



Imagen 5.1.2. Ejes de Comunicación del Área Homogénea sobre Ortofoto

DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2013

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:

**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

24 ENE 2019

En cuanto al Sistema General de Espacios Libres para el Área Homogénea, el PGOU prevé una red verde que dobla los ejes N-S y E-W rediseñando áreas verdes existentes e incrementándolas y concretándolas en otros casos.

En lo relativo al Sistema General de Equipamiento Comunitario el PGOU prevé su integración en el Sistema de Espacios Libres descrito de acompañamiento al eje viario Norte y Sur mediante la accesibilidad de las zonas colindantes y la integración de sus volúmenes arquitectónicos en los espacios ajardinados de su entorno.

En lo relativo a la tipología edificatoria, esta se caracteriza por una mayor concentración de edificaciones representada básicamente por residencial unifamiliar en parcela de entre 250-500 m<sup>2</sup> y residencial colectiva, frente al resto del municipio donde las edificaciones se estructuran de una forma más dispersa, básicamente en parcela unifamiliar de grandes dimensiones. Este cambio de densidad edificatoria y tipología viene marcado por los grandes ejes que vertebran el municipio: M-40 y M-503, que dada su intensidad vehicular han favorecido un desarrollo de ciudad concentrado en el área homogénea que se define, y que por lo tanto contiene la mayor cantidad de equipamientos y zonas verdes públicas de carácter local.

### **5.2.2.- DESCRIPCIÓN DEL RESTO DEL MUNICIPIO (Coincidente con el Distrito Nº 2)**

El Distrito nº 2 engloba tanto las urbanizaciones tradicionales como las más modernas del municipio, la pedanía de Húmera, y las grandes áreas urbanizables y de planeamiento remitido previstas en el PGOU que permiten la conexión del Distrito nº 2 con el Distrito nº 1.

En este Distrito se ha logrado conseguir el modelo de ciudad moderna, con numerosas urbanizaciones rodeadas de grandes zonas arboladas y dotada con las instalaciones necesarias, en cuanto a calidad y diseño, para el desarrollo de cualquier actividad demanda por sus vecinos. A todo esto se une la diversificación y mejora de las vías de comunicación y los medios de transporte que permiten una conectividad directa con Madrid y los municipios aledaños, a través de diferentes carreteras comarcales: M-502, M-511, M-503, M-508, M-513, M-515, la carretera estatal M-40 y el tren ligero.

Destacan importantes dotaciones que han condicionado de forma relevante el desarrollo urbano de este Distrito, a través de complejos empresariales, educativos y militares. Entre las entidades ya clásicas destaca el Complejo de Radio Televisión Española de Prado del Rey, el gran polígono temático de producción audiovisual en la Ciudad de la Imagen, el Campus de la Universidad Complutense de Somosaguas y los Cuarteles de Retamares, donde tiene su sede el Mando Subregional de la OTAN. Recientemente se han ido instalando la Universidad Politécnica en Monte Gancedo, la Universidad Privada Francisco de Vitoria, el Centro Regional de Emergencias 112 y la gran ciudad deportiva del Valle de las Cañas.

DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Además, este distrito conecta con importantes espacios forestales que franquean el municipio, como son: la Casa de Campo, el Monte de Pozuelo, el Monte de El Pardo, los Montes de Boadilla y Monte Gancedo.

El Monte de Pozuelo es una de las más importantes reservas forestales del municipio; con sus 400 hectáreas es una prolongación natural del Monte de El Pardo en una gran superficie al NW del municipio. Monte Gancedo, al SW, tiene una extensión de 125 hectáreas pobladas y uno de los principales atractivos es que se ha conservado virgen con el paso de los años.

Además, resulta de interés destacar el gran parque forestal denominado "Parque Adolfo Suarez" que conecta con la Casa de Campo en el extremo oriental del municipio, y que es el resultado de una importante intervención que permitió su reconversión de páramos de vertidos incontrolados de escombros a uno de los enclaves medioambientales más extensos del municipio con 150 ha de superficie

El carácter principal de este Distrito lo definen los Ejes de Comunicación que lo vertebran y permiten la definición de las distintas urbanizaciones y dotaciones que lo componen.

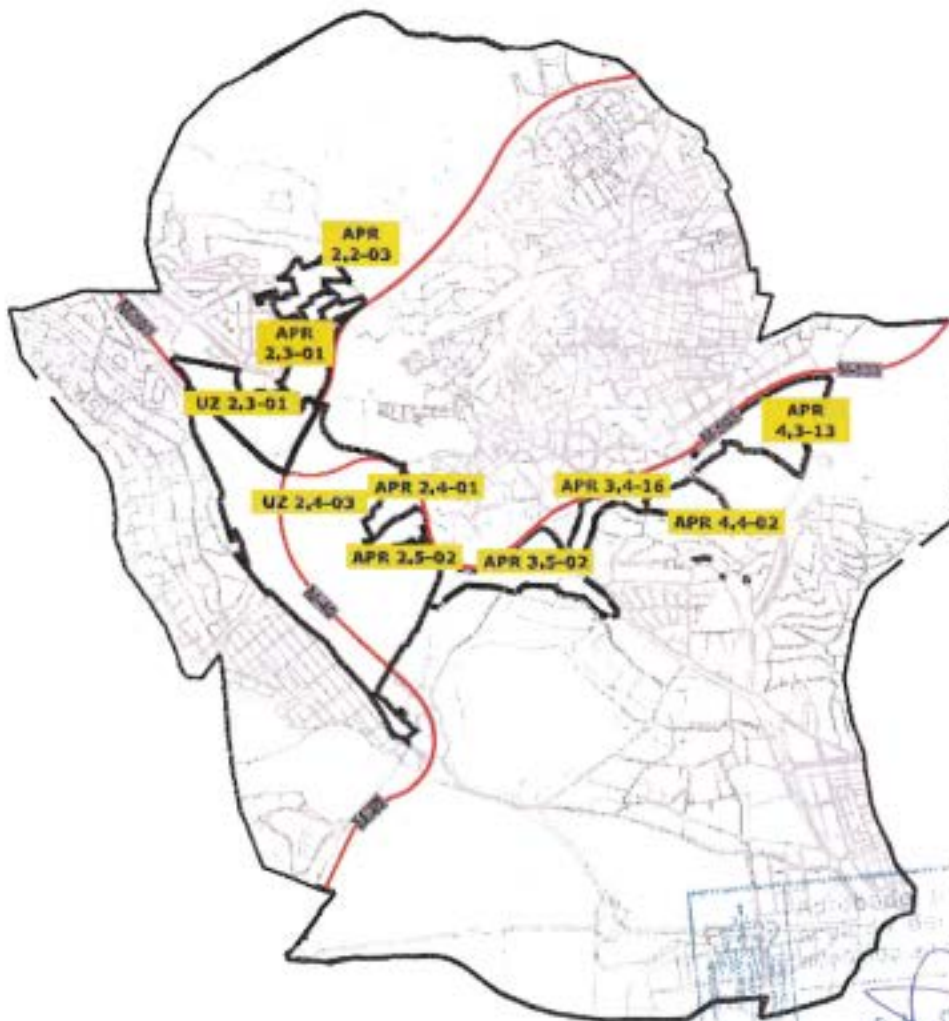


Imagen 5.2.2.1. Sectores y Ámbitos Urbanísticos que conectan el área homogénea y el Distrito Z



Imagen 5.2.2.2. Urbanizaciones, Campus y Zonas Forestales en Distrito nº 2

Actualmente existe una franja de suelo vacante entre las grandes vías de comunicación que atraviesan el municipio (M-503 y M-40) y que suponen una barrera física entre ambos distritos, por ello el PGOU ha previsto su inclusión en Sectores de suelo urbanizable, tales como UZ 2.4-03 "ARPO", 2.3-01 "Sector NE Eje Pinar", UZ 2.4-01 "Nuevo Sector de Empleo II", UZ 2.3-02 "Nuevo Sector de Empleo 1" y UZ 2.4-02 "Huerta Grande", así como en ámbitos de suelo urbano no consolidado, tales como: APR 4.3-13 "Zona al Norte Campus Somosaguas", APR 4.4-02 "Carretera Humera-Camino Viejo", APR 3.4-16 "Banda perimetral NW Somosaguas Norte", APR 3.5-02 "Centro Dotacional M-503 M-502", APR 2.4-01 "Carretera Boadilla Norte", APR 2.5-02 "Carretera Boadilla Sur", APR 2.3-01 "Universidad Francisco de Vitoria" y APR 2.2-03 "Las Encinas". Con el desarrollo de estos sectores y ámbitos se producirá finalmente la conexión entre el área homogénea y el distrito 2 que conforman la estructura del municipio.

### 5.3.- CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA HOMOGÉNEA

El área homogénea delimitada cuenta con una superficie de 9.601.548 m<sup>2</sup> y en ella el Plan General de Ordenación Urbana define los usos que se grafían en las imágenes siguientes, y que se detallan a mayor escala en el plano adjunto:



Imagen 3. Usos del Área Homogénea





Imagen 4. Detalle de los Usos del Área Homogénea

Así, el resumen de los usos lucrativos y edificabilidades es el siguiente:

USOS LUCRATIVOS	Superficie (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad (m <sup>2</sup> construidos)
RESIDENCIAL COLECTIVO BLOQUE ABIERTO	1.101.627,00	1.211.103
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 4 GRADO 4	828.855,00	380.098
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 4 GRADO 6	2.156.709,00	1.720.077
EQUIPAMIENTO PRIVADO	384.119,00	303.068
VIVIENDA PROTEGIDA	27.851,00	37.027
MANZANA CERRADA	159.979,00	402.486
TERCIARIO	81.404,00	46.648

12 DIC. 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

EL TÉCNICO INFORMANTE

USOS LUCRATIVOS

Planificación Urbanística

	Superficie (m2)	Edificabilidad (m2 construidos)
INDUSTRIAL ZONA 5	39.804,00	71.645
<b>TOTAL</b>	<b>4.780.348,00</b>	<b>4.172.151</b>

Así mismo, en el interior del área homogénea se cuantifican las siguientes redes públicas locales, considerando que existe una superficie de 1.281.134,53 m2 de suelo incluido en ámbitos de planeamiento urbanístico sin desarrollo hasta la fecha:

REDES PÚBLICAS EN ÁREA HOMOGÉNEA	
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	475.512,00
ZONAS VERDES	878.441,00
RED VIARIA	2.186.112,47
<b>TOTAL</b>	<b>3.540.065,47</b>

Con el fin de determinar el aprovechamiento tipo del área homogénea se ha calculado el valor de repercusión de los distintos usos lucrativos existentes en su interior, así como los coeficientes de homogeneización para todo el área homogénea, referenciados al uso global del área que, como puede observarse es el de residencial unifamiliar de Zona 4 grado 6, que se incluyen adjuntos al presente informe y que a modo de resumen son los siguientes:

USO	Valor de Repercusión	COEF de Ponderación Área Homogénea
RESIDENCIAL COLECTIVO BLOQUE ABIERTO	1.358,43	1,08
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 4 GRADO 4	1.300,33	1,04
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 4 GRADO 6	1.255,24	1,00
EQUIPAMIENTOS	559,56	0,45
VIVIENDA PROTEGIDA	589,61	0,47
RESIDENCIAL MANZANA CERRADA	1.083,84	0,86
TERCIARIO	1.067,30	0,85
INDUSTRIAL	950,90	0,76

Así, para el cálculo del Aprovechamiento se procede a la homogeneización de todos los usos, al uso característico de residencial unifamiliar de Zona 4 grado 6, conforme al siguiente cuadro:

001002 12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE

**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

Planificación <b>USOS LUCRATIVOS</b>	Sup. (m2)	Edificab.(m2 construidos)	COEF de Homogen eización	UAS(m2e residencial unifamiliar grado 6)
RESIDENCIAL COLECTIVO B.A.	1.101.627,00	1.211.103	1,08	1.307.991,24
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 4-4	828.855,00	380.098	1,04	395.301,92
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 4- 6	2.156.709,00	1.720.077	1,00	1.720.077,00
EQUIPAMIENTO PRIVADO	384.119,00	303.068	0,45	136.380,54
VIVIENDA PROTEGIDA	27.851,00	37.027	0,47	17.402,69
MANZANA CERRADA	159.979,00	402.486	0,86	346.137,96
TERCIARIO	81.404,00	46.648	0,85	39.650,41
INDUSTRIAL ZONA 5	39.804,00	71.645	0,76	54.450,20
<b>TOTAL</b>	<b>4.780.348,00</b>	<b>4.172.151</b>		<b>4.017.391,96</b>

Obteniendo los siguientes datos para el área homogénea:

DATOS ÁREA HOMOGÉNEA	
Sup. Total Área Homogénea	9.601.548,00
Uso Global Área Homogénea	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 4 GRADO 6
Aprovechamiento	0,84
RATIO REDES PÚBLICAS	0,85

Aprobado provisionalmente por  
la Comisión de Ampliación Plano  
de Ordenamiento Urbano del G.M.  
24 DE DICIEMBRE 2018



12 DIC 2016

**6.- COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN DE LOS DISTINTOS USOS EN EL ÁREA HOMOGÉNEA**

**6.1.- DETERMINACIÓN TÉCNICA DE LOS COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN DE LOS DISTINTOS USOS EN EL ÁREA HOMOGÉNEA**

**6.1.1.- CALCULO DE LOS VALORES DE REPERCUSIÓN DE LOS DISTINTOS USOS EN EL ÁREA HOMÓGENEA**

Para la realización de las valoraciones se ha seguido escrupulosamente lo establecido en el Real Decreto 1492/11 de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo vigente. Así, para calcular el valor de repercusión del m2 edificable de cada uno de los usos, tal y como establece el artículo 22 del citado Reglamento, "Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado", se ha aplicado el método residual estático, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$V_{RS} = \frac{V_v}{K} - V_c$$

Dónde:

- Vv es el valor en venta del producto de mercado.
- k es el coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad. Tendrá, con carácter general, un valor de 1,4 y podrá ser reducido o aumentado en función de distintos criterios recogidos en el Real Decreto.
- Vc es el valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Todas las valoraciones que se efectúan a continuación, se encuentran referenciadas al segundo trimestre del 2016 momento en el que se redacta el documento para su aprobación inicial, y no incluyen impuestos. Se incluye como Anexo nº 1 del presente

EL TÉCNICO INFORMANTE

documento los testigos empleados para la obtención del valor de repercusión para cada uno de los usos.

#### 6.1.1.1.- VALOR DE REPERCUSIÓN DEL USO RESIDENCIAL COLECTIVO EN BLOQUE ABIERTO

Con arreglo al PGOU esta zona se corresponde con el uso de vivienda colectiva de tipología bloque abierto, en parcela mínima de 350 m<sup>2</sup>, con una ocupación máxima del 40% sobre rasante y una edificabilidad máxima de 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Para calcular el valor de mercado del uso residencial colectivo en bloque abierto, se ha realizado un estudio de mercado para viviendas de esta tipología dentro del término municipal, cuyos datos se muestran en la siguiente tabla

	TESTIGOS						
	Área Homogénea	Testigo 1	Testigo 2	Testigo 3	Testigo 4	Testigo 5	Testigo 6
Vv (€/m <sup>2</sup> )		3.346,00	3.469,00	3.694,00	3.162,60	3.122,45	3.323,53
Vv medio (€/m <sup>2</sup> c)	3.352,93						

Los testigos utilizados se han obtenido a partir de un estudio de mercado y todos los datos parten de dos promociones inmobiliarias, localizadas en diferentes zonas del municipio. El residencial de PRYCONSA, se encuentra en el ámbito de Parque Arroyo Meaques, en el sureste del municipio y el residencial Peñalara en el norte de Pozuelo, junto a Aravaca.

Por una parte, teniendo en cuenta que la valoración se sitúa en la zona centro del municipio, se han considerado que los valores de las zonas estudiadas se compensan, por lo que no se ha aplicado ningún coeficiente corrector de localización, ni tampoco de depreciación por edad, por tratarse de promociones de obra nueva.

Por otra parte, antes de ser introducidos en la tabla, los valores de venta de las viviendas han sufrido alguna corrección en función del equipamiento de que dispone cada una de ellas (plazas de aparcamiento, trasteros), a los efectos de partir de valores con las mismas condiciones, obteniendo finalmente un valor de venta medio en el ámbito de referencia 3.352,93 €/m<sup>2</sup>, que se corresponde con el valor de la vivienda con una plaza de garaje y un trastero.



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

El coste del valor de construcción se justifica a partir del método de determinación de los costes de referencia de edificación de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, Área de Normativa Técnica, supervisión y Control, de la Comunidad de Madrid, actualizados al año 2015, según el cual,

$$CRP = CRG \times CS \times CA \times CH$$

Dónde:

- CRP: Coste de referencia particularizado.
- CRG: Coste de referencia general por tipo de edificación.
- CS: Coeficiente de situación geográfica.
- CA: Coeficiente de aportación e innovación o acabados.
- CH: Coeficiente por rehabilitación.

Partiendo de un CRG, para tipología residencial colectivo libre de 471 €/m<sup>2</sup>, un CS de 1,15 para el área 3, un CA de 1,35 y un CH que no es de aplicación, se obtiene un CRP de 731,23 €/m<sup>2</sup>. Considerando que el valor de una plaza de garaje y un trastero supone un 5% de valor de la vivienda, procede aumentar el valor de construcción un 5%, por lo que el valor de construcción de la vivienda y anejos, se estima en 767,78 €/m<sup>2</sup>.

A ese valor se le debe añadir el 19% de gastos generales y beneficio industrial, un 6% de licencias y un 10% de los honorarios profesionales por proyectos, dirección de las obras y demás gastos necesarios para la construcción del inmueble, por lo que se obtiene un valor de construcción de 1036,50 €/m<sup>2</sup>.

Según los datos obtenidos anteriormente, el valor de repercusión a aplicar en este caso sería:

$$V_{RS} = \frac{3.352,93}{1,4} - 1.036,50 = 1.358,43 \text{ €/m}^2 \text{ edificable}$$

Así pues, el valor de repercusión del metro cuadrado edificable de uso residencial colectivo, (bloque abierto) en el Área Homogénea asciende a la cantidad de 1.358,43 €/m<sup>2</sup>edificable

#### 6.1.1.2.- VALOR DE REPERCUSIÓN DEL USO RESIDENCIAL EN VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA 4, GRADO 4

Con arreglo al PGOU esta zona se corresponde con el uso de vivienda unifamiliar de tipología aislada y pareada en categoría III, en parcela mínima de 500 m<sup>2</sup>, con una ocupación máxima del 25% y una edificabilidad máxima de 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

## DOCUMENTO INFORMADO

12 D.C. 2019

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Aprobado provisionalmente por  
acuerdo del Ayuntamiento Pleno  
celebrada el día

21 FEB 2019

Ante la inexistencia de una oferta significativa de promociones de obra nueva en venta de viviendas unifamiliares aisladas/ pareadas en el término municipal, a partir de las cuales poder obtener el valor de venta y el valor de repercusión de suelo, procede recurrir al método de comparación para obtener el valor unitario de suelo, a partir del cual poder determinar el valor de repercusión del uso que nos ocupa, mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$Vs = \text{Superficie edificable} \times \text{Valor de Repercusión de suelo.}$$

A dichos efectos se ha realizado un estudio de mercado de parcelas en venta calificadas con la ordenanza de zona 4 "Edificación en vivienda unifamiliar", grado 4, en el término municipal, cuyos datos se muestran en la siguiente tabla:

		VALOR UNITARIO DE SUELO EN ZONA CENTRO					
	SOLAR	Testigo 1	Testigo 2	Testigo 3	Testigo 4	Testigo 5	Testigo 6
Vv ( €/m <sup>2</sup> )		650,00	700,00	665,00	857,00	690,00	718,00
Corrector negociación		0,97	0,97	0,97	0,9	0,95	0,95
Corrector localización		1,00	1,10	1,10	0,95	1,10	1,10
Vv Corregido ( €/m <sup>2</sup> )		630,50	746,9	709,555	732,735	721,05	750,31
Vv medio ( €/m <sup>2</sup> c)	715,18						

De las muestras seleccionadas, una vez homogeneizadas, mediante la aplicación de los coeficientes de localización y de negociación, se obtiene un valor medio unitario de suelo para la zona a valorar de 715,18 €/m<sup>2</sup> suelo.

Las parcelas seleccionadas se encuentran localizadas en diferentes zonas del municipio y aunque disponen de la misma tipología edificatoria, varía el coeficiente de edificabilidad dependiendo del ámbito al que pertenecen, por lo que se relaciona a continuación la edificabilidad que le corresponde a cada una, en función de la ordenanza que le es de aplicación.

- Avenida de Majadahonda III, con un coeficiente de edificabilidad de 0,62 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- La Pinada, coeficiente de edificabilidad medio de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

12 DIC. 2018

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

El Ayuntamiento de Madrid

- La Pinada, coeficiente de edificabilidad medio de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Zona 4, grado 4, coeficiente de edificabilidad de 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Parque Arroyo Meaques, coeficiente de edificabilidad de 0,57 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- La Pinada, coeficiente de edificabilidad medio de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Como coeficiente de edificabilidad a introducir en la fórmula, se ha considerado adecuado estimar el de 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, que se corresponde con la media aritmética de los coeficientes de todos los testigos elegidos.

Aplicando por tanto la fórmula, obtenemos el valor de repercusión del uso de vivienda unifamiliar.

De lo anterior, se deduce que el valor de repercusión del uso residencial en vivienda unifamiliar en el Área Homogénea asciende a la cantidad de 1.300,33 €/m<sup>2</sup>edificable

#### 6.1.1.3.- VALOR DE REPERCUSIÓN DEL USO RESIDENCIAL EN VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA 4, GRADO 6

Con arreglo al PGOU esta zona se corresponde con el uso de vivienda unifamiliar de tipología en fila, en parcela mínima de 250 m<sup>2</sup>, con una ocupación máxima del 35% y una edificabilidad máxima de 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Para calcular el valor de mercado del uso que nos ocupa, se ha realizado un estudio de mercado para viviendas de esta tipología de nueva promoción dentro del término municipal, cuyos datos figuran como anexo al presente informe..

Teniendo en cuenta que la valoración a realizar se centra en la zona centro del municipio y los testigos se corresponden con la zona que podríamos considerar centro, no he considerado oportuno aplicar en ningún caso un coeficiente corrector de localización.

El coste del valor de construcción se justifica a partir del método de determinación de los costes de referencia de edificación de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, Área de Normativa Técnica, supervisión y Control, de la Comunidad de Madrid, actualizados al año 2015, según el cual,

$$CRP = CRG \times CS \times CA \times CH$$

Dónde:

- CRP: Coste de referencia particularizado.
- CRG: Coste de referencia general por tipo de edificación.
- CS: Coeficiente de situación geográfica.
- CA: Coeficiente de aportación e innovación o acabados.
- CH: Coeficiente por rehabilitación.



Dado que algunos de los testigos seleccionados disponen de una planta sótano, además de la superficie sobre rasante destinada a vivienda, se ha procedido a calcular el coste del valor de construcción tanto para la tipología residencial unifamiliar adosada como para la tipología de garaje en planta semisótano o 1er sótano.

CRP vivienda:

CRG = 404-497. Medio = 450.50 €/m<sup>2</sup>

CS = 1,15

CA = 1,35

CRP = 699,40 €/m<sup>2</sup>

Si a ese valor se le suma el 19% de gastos generales y beneficio industrial, un 6% de licencias y un 10% de los honorarios profesionales por proyectos, dirección de las obras y demás gastos necesarios para la construcción del inmueble, se obtiene un valor de construcción de 944,19 €/m<sup>2</sup>.

CRP sótano:

CRG = 217-284. Medio = 250,50 €/m<sup>2</sup>

CS = 1,15

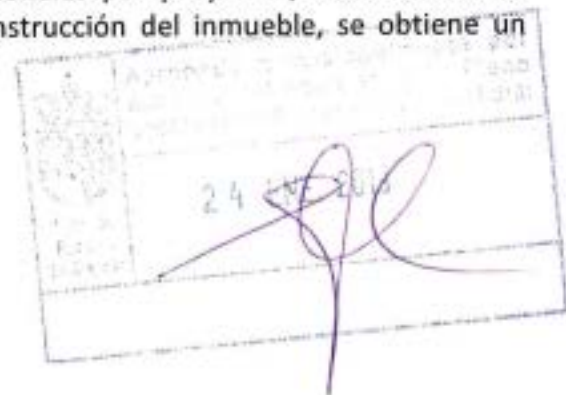
CA = 1,35

CRP = 388,90 €/m<sup>2</sup>

Si a ese valor se le suma el 19% de gastos generales y beneficio industrial, un 6% de licencias y un 10% de los honorarios profesionales por proyectos, dirección de las obras y demás gastos necesarios para la construcción del inmueble, se obtiene un valor de construcción de 525,02 €/m<sup>2</sup>.

En la siguiente tabla se realizan los cálculos necesarios para determinar, para cada uno de los testigos el valor de repercusión, en función del valor de venta y del valor de construcción aplicado a la superficie construida sobre y bajo rasante de cada vivienda, para finalmente obtener el valor de repercusión medio a partir de la media aritmética de todos ellos.

TESTIGOS ZONA 4, GRADO 6 .VALOR REPERCUSIÓN						
Vivienda	Testigo 1	Testigo 2	Testigo 3	Testigo 4	Testigo 5	Testigo 6
VV	585.000,00	423.000,00	727.000,00	759.000,00	530.000,00	680.000,00
K	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40
VC	181.284,48	141628,50	263.747,66	263.747,66	141.628,50	236.504,74
VR	236.572,66	160.514,36	255.538,05	278.395,20	236.942,93	249.209,55



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

12 DIC. 2013

EL TÉCNICO INFERENTE  
Planificación Urbana

TESTIGOS ZONA 4, GRADO 6 . VALOR REPERCUSIÓN						
Vivienda	Testigo 1	Testigo 2	Testigo 3	Testigo 4	Testigo 5	Testigo 6
TOTAL						
Sup construida s/r	192,00	150,00	218,84	218,84	150,00	206,00
VR (€/m <sup>2</sup> e)	1232,15	1070,10	1167,69	1272,14	1579,62	1209,76
VR medio	1255,24					

Así pues, el valor de repercusión del metro cuadrado edificable de uso residencial en vivienda unifamiliar en fila en el Área Homogénea asciende a la cantidad de 1.255,24 €/m<sup>2</sup>edificable

**6.1.1.4.- VALOR DE REPERCUSIÓN DEL USO DE EQUIPAMIENTOS**

Con arreglo al Plan Especial para la Mejora de la Ordenación Pormenorizada para las parcelas de equipamientos esta zona se corresponde con las parcelas calificadas como Zona 6 por el PGOU, así como las derivadas de APR, APE o API cuyo uso sea dotacional o equipamiento, con tipología bloque abierto, en parcela mínima de 350 m<sup>2</sup>, salvo para equipamientos escolares que será de 5.000 m<sup>2</sup>, con una ocupación máxima del 40% sobre rasante y una edificabilidad máxima de 0,77 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Existen diferentes métodos para determinar el valor de una parcela y en la mayor parte de ellos, la valoración requiere datos de mercado de parcelas en venta con el mismo uso que la parcela a valorar y de similares características.

Dada la singularidad del uso de equipamiento, es muy complicado encontrar en el mercado parcelas en venta calificadas con este uso, por lo que la valoración se ha realizado recurriendo a diferentes métodos.

- Estudio de mercado.
- Valor catastral
- Estudio y análisis de datos obrantes en el servicio de Planificación urbanística.

Así pues, se analizan a continuación los siguientes testigos a partir de los cuales poder obtener el valor de repercusión que nos ocupa.

De cara a obtener el valor de repercusión a partir del valor catastral, conviene puntualizar los siguientes aspectos de la metodología de valoración catastral:

“El suelo destinado a equipamientos, dotaciones, zonas verdes y espacios libres se valorará por aplicación del valor de repercusión VRC de la zona, del uso correspondiente, a los metros cuadrados construidos o construibles, o por aplicación

12 DIC. 2018

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

del valor unitario de suelo VUC de la zona a los metros cuadrados de suelo, según lo establecido en la ponencia de valores.

La normativa catastral establece un coeficiente de relación al mercado (RM) de 0,50 aplicable al valor individualizado resultante de la ponencia de valores totales de bienes inmuebles urbanos.

1) Parcela calificada con el uso de equipamientos, situada en el polígono 14,18. Carretera de Majadahonda, de Pozuelo de Alarcón,

- Superficie parcela: 11.530 m<sup>2</sup>
- Ordenanza de Zona: Zona 6
- Coeficiente de edificabilidad= 0,77 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Edificabilidad parcela = 0,77 x 11.530 = 8.878,10 m<sup>2</sup>
- Referencia catastral: 8869105VK2786N0001MW.

Valor suelo según catastro actualizado = 1.467.327,97 €

El valor de mercado, por tanto, se estima en el doble del valor catastral, de lo que se deduce que, el valor de suelo asciende a 2.934.655,94 €

Valor unitario de suelo = 2.934.655,94/11.530 = 254,52 €/m<sup>2</sup>e

2) Parcela calificada con el uso de equipamientos, situada en el Paseo de la Casa de Campo nº 2, Pozuelo de Alarcón.

- Superficie parcela: 11.469 m<sup>2</sup>
- Ordenanza de Zona: Zona 6
- Coeficiente de edificabilidad= 0,77 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Edificabilidad parcela = 0,77 x 11.469 = 8.831,10 m<sup>2</sup>
- Referencia catastral: 3839401VK3733N0001DS.

Valor actualizado de suelo según catastro = 1.459.594,40 €

El valor de mercado, por tanto, se estima en el doble del valor catastral, de lo que se deduce que, el valor de suelo asciende a 2.919.188,80 €

Valor unitario de suelo = 2.919.188,80 /11.469 = 254,53 €/m<sup>2</sup>e

3) Parcela calificada con el uso de equipamientos, situada en Avenida Juan XXIII nº 12 de Pozuelo de Alarcón.

- Superficie parcela: 20.783 m<sup>2</sup>
- Ordenanza de Zona: Zona 6
- Coeficiente de edificabilidad= 0,77 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Edificabilidad parcela = 0,77 x 20.783 = 16.002,91 m<sup>2</sup>
- Referencia catastral: 1476505VK3717N0001ME.
- Valor venta en marzo de 2013 por un importe de 14.420.000 €.



- 12 DIC 2013
- Actualización valor mediante variación del IPC desde marzo de 2013 hasta febrero de 2016 = -2,2%.

Valor actual parcela con construcción = 14.102.760 €.

El solar tiene una construcción, de acuerdo con datos catastrales del año 1970, con una superficie construida de 1.427 m<sup>2</sup>c.

Para determinar el valor del suelo, procede descontar del valor total el valor de la construcción.

El coste del valor de construcción se justifica a partir del método de determinación de los costes de referencia de edificación de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, Área de Normativa Técnica, supervisión y Control, de la Comunidad de Madrid, actualizados al año 2015, según el cual,

$$"CRP=CRG \times CS \times CA \times CH$$

Dónde:

- CRP: Coste de referencia particularizado.
- CRG: Coste de referencia general por tipo de edificación.
- CS: Coeficiente de situación geográfica.
- CA: Coeficiente de aportación e innovación o acabados.
- CH: Coeficiente por rehabilitación.."



Partiendo de un CRG, para tipología de residencia o similar, de 571,5 €/m<sup>2</sup>, un CS de 1,15 para el área 3, un CA de 1,10 para diseño o acabados con soluciones o materiales de características medias y un CH que no es de aplicación, se obtiene un CRP de 720,42 €/m<sup>2</sup>.

Si a ese valor se le suma el 19% de gastos generales y beneficio industrial, un 6% de licencias y un 10% de los honorarios profesionales por proyectos, dirección de las obras y demás gastos necesarios para la construcción del inmueble, se obtiene un valor de construcción de 975,98 €/m<sup>2</sup>.

Multiplicando ese valor por m<sup>2</sup> construido (975,98 €/m<sup>2</sup>) por la superficie construida a tener en cuenta (1.427 m<sup>2</sup>, que según catastro es la edificada), el valor de la construcción existente o su coste de reposición asciende a la cantidad de 1.392.727,03 €.

Dado que la construcción, según datos catastrales es de 1970, procede aplicar al coste de reposición un coeficiente de depreciación por edad, de acuerdo con la fórmula, que a dichos efectos establece el reglamento de valoraciones en el art 18, que se señala a continuación:

DOCUMENTO INFORMADO

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

12 DIC. 2013

$$V = VR - (VR - VF) \cdot \beta$$

"Siendo:

*V = Valor de la edificación, construcción o instalación, en euros.*

*VR = Valor de reposición bruto, en euros.*

*VF = Valor de la edificación, construcción o instalación al final de su vida útil en euros.*

*$\beta$  = Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación.*

*El valor de reposición bruto será el resultado de sumar al valor de mercado de los elementos que integran los costes de ejecución material de la obra en la fecha a la que debe entenderse referida la valoración, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para construir una edificación, construcción o instalación de similares características utilizando tecnología y materiales de construcción actuales.*

*El valor de la edificación, construcción o instalación al final de la vida útil, se determinará de acuerdo con las características de la misma y no podrá ser superior al 10 por ciento del valor de reposición bruto.*

*El coeficiente corrector  $\beta$ , por antigüedad y estado de conservación, será el recogido en la tabla que figura en el Anexo II.*

*Como antigüedad se tomará el porcentaje transcurrido de la vida útil de la edificación, construcción o instalación. A tal efecto, se considerarán los años completos transcurridos desde la fecha de su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, hasta la fecha a la que deba entenderse referida la valoración y la vida útil se establecerá en función de las características de la edificación, construcción o instalación sin que pueda ser superior a los valores establecidos en la tabla del Anexo III."*

De acuerdo con lo anterior

VR= 1.361.772,83 €.

VF= 136.177,28 €

La construcción tiene 46 años, luego  $\beta = 0,3358$ , para un estado de conservación normal.

El valor de la edificación por tanto, tras la aplicación de la fórmula, asciende al importe de 971.817,07 €, de lo que se deduce que el valor del solar, será el resultado de descontar al valor del suelo el valor de la edificación corregido de acuerdo a su edad y estado de conservación, resultando un importe de 13.130.942,93 €.

Valor unitario de suelo = 13.130.942,93 € / 20.783 m<sup>2</sup> = 631,81 €/m<sup>2</sup>



DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

EL INFORMANTE

4) Parcela calificada con el uso de equipamientos, situada en la Carrera M-515, Universidad Francisco de Vitoria.

Consultados datos obrantes en el servicio de Planificación urbanística, consta en el Proyecto de Reparcelación un documento denominado "Dictamen sobre el valor del 10% de cesión de aprovechamiento en el ámbito APR 2.3-01 UNIVERSIDAD FRANCISCO DE VITORIA, del PGOU de Pozuelo de Alarcón", realizado por arquitectos de la Universidad Politécnica de Madrid, con fecha de abril de 2013, en el que se establece un valor de repercusión para el uso dotacional privado universitario de 427,95 €/m<sup>2</sup>e.

Procede actualizar dicho valor al actual, aplicándole la variación que ha experimentado el IPC desde abril de 2013 hasta febrero de 2016, que resulta ser de un -2,3%, de lo que se deduce que el valor actualizado asciende a 418,11 €/m<sup>2</sup>e.

$$VR = 418,11 \text{ €/m}^2\text{e}$$

5) Parcela calificada con el uso de equipamientos, en el paseo de las Naciones nº 3, incluida en el APR 3.3-11 "LOS MIRADORES"

- Superficie parcela: 3.485 m<sup>2</sup>
- Uso: Equipamiento dotacional
- Coeficiente de edificabilidad= 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Edificabilidad parcela = 0,85 x 3.485 = 2.962,25 m<sup>2</sup>
- Referencia catastral: 1769509VK3716N0001GO.

Valor actualizado de suelo según catastro = 859.534,24 €

El valor de mercado, por tanto, se estima en el doble del valor catastral, de lo que se deduce que, el valor de suelo asciende a 1.719.068,48

Valor unitario de suelo = 1.719.068,48 € / 3.485 m<sup>2</sup>= 493,28 €/m<sup>2</sup>e

6) Parcela calificada con el uso de equipamientos, en Majadahonda en venta:

(Datos obtenidos a partir de la inmobiliaria INMOZOCO)

- Superficie parcela: 5.401 m<sup>2</sup>
- Uso: Dotacional privado en todas sus clases y categorías.
- Edificabilidad parcela = 4.861m<sup>2</sup>
- Solar sin edificar situad en zona carralero
- Precio: 2.450.000 €

Valor unitario de suelo = 2.450.000 € / 5.401 m<sup>2</sup>= 453,62 €/m<sup>2</sup>



12 DIC. 2013

		TESTIGOS EQUIPAMIENTOS					
	VR Equipamientos	Testigo 1	Testigo 2	Testigo 3	Testigo 4	Testigo 5	Testigo 6
Vu( €/m <sup>2</sup> )		254,52	254,53	631,81		493,28	453,62
corrector negociación		1,00	1,00	0,90		1,00	0,97
Corrector localización		1,30	1,30	1,00	1,30	1,00	1,30
Vv Corregido (€/m <sup>2</sup> )		330,88	330,89	568,63		493,28	572,01
edificabilidad		0,77	0,77	0,77		0,85	0,90
VR		429,71	429,73	738,48	543,54	580,33	635,57
VR medio (€/m <sup>2</sup> e)	559,56						

Tras homogeneizar los testigos seleccionados, mediante la aplicación de los coeficientes correctores de localización y negociación al valor unitario de suelo, se obtiene un valor de repercusión medio de 559,56 €/m<sup>2</sup>.

Así pues, el valor de repercusión del metro cuadrado edificable de uso de equipamientos en el Área Homogénea asciende a la cantidad de 559,56 €/m<sup>2</sup>edificable

#### 6.1.1.5.- VALOR DE REPERCUSIÓN DEL USO DE VIVIENDA PROTEGIDA

En los planes estatales y de la Comunidad de Madrid se definen los tipos de calificación de las viviendas públicas, de forma que cada una de ellas tiene un módulo distinto y unas superficies máximas distintas. No obstante lo anterior, teniendo por objeto la presente valoración determinar un VRs medio para el uso de vivienda con protección en la zona centro del término municipal, procede utilizar los datos que a continuación se reflejan:

- El valor en venta (máximo) de la vivienda queda fijado por un módulo de precio básico estatal en € por metro cuadrado de superficie útil, al que se le aplica un coeficiente autonómico y, en su caso, un coeficiente de municipio o ámbito territorial:

Precio básico nacional	=	758 € por metro cuadrado útil
Coeficiente autonómico	=	1,60
Coeficiente de municipio (Zona A)	=	1,60

**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

De lo anterior se deduce que el precio máximo de venta del metro cuadrado de vivienda de protección en Pozuelo de Alarcón asciende al importe de 1.940,48 € por metro cuadrado de superficie útil.

- Por otra parte, a cada vivienda se le vincula un trastero y una plaza de garaje, cuyas superficies útiles, según normativa son las siguientes:
 

Sup. Útil de trastero máx.	=	8 m <sup>2</sup> útiles
Sup. Útil de plaza de garaje máx.	=	25 m <sup>2</sup> útiles

El valor en venta de estos anejos a la vivienda se estipula en el 60% del módulo obtenido para el valor de la vivienda, por lo que en nuestro caso, ascenderá al importe de 1.164,28 € por metro cuadrado de superficie útil.

Con el objeto de transformar la superficie útil en superficie construida, se ha considerado oportuno partir de los datos que nos ofrece la promoción de 158 viviendas de protección pública para arrendamiento, situada en la Avenida de España nº 4, que se encuentra ubicada en la zona centro del municipio en la que se disponen los siguientes tipos de viviendas.

VIVIENDA		
TIPO DE VIVIENDA	m <sup>2</sup> útiles	m <sup>2</sup> Const.
V1	48,11	69,12
V2	30,35	43,65
V3	52,89	69,96
V4	41,13	59,09
V5	30,02	43,20

Tipo de Vivienda	m <sup>2</sup> útiles	m <sup>2</sup> Const.	valor venta máximo	sup garaje	valor venta garaje	superficie trastero	valor venta trastero	valor venta vivienda y anejos
V1	48,11	69,12	93.356,49	20,59	23.972,53	3,75	4.366,05	121.695,07
V2	30,35	43,65	58.893,57	25,00	29.107,00	3,75	4.366,05	92.366,62
V3	52,89	69,96	102.631,99	25,00	29.107,00	4,65	5.413,90	137.152,89
V4	41,13	59,09	79.811,94	25,00	29.107,00	4,12	4.796,83	113.715,78
V5	30,02	43,20	58.253,21	20,59	23.972,53	4,25	4.948,19	87.173,92

De lo anterior se deduce un valor medio de 1.937,07 €/m<sup>2</sup> de superficie construida.

El coste del valor de construcción se justifica a partir del método de determinación de los costes de referencia de edificación de la Dirección General de Vivienda y

## DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2019

Rehabilitación, Área de Normativa Técnica, supervisión y Control, de la Comunidad de Madrid, actualizados al año 2015, según el cual,

$$CRP = CRG \times CS \times CA \times CH$$

Dónde:

- CRP: Coste de referencia particularizado.  
 CRG: Coste de referencia general por tipo de edificación.  
 CS: Coeficiente de situación geográfica.  
 CA: Coeficiente de aportación e innovación o acabados.  
 CH: Coeficiente por rehabilitación.

Teniendo en cuenta que el valor de venta incluye una plaza de garaje y un trastero procede calcular la repercusión en m<sup>2</sup> de plaza de garaje y m<sup>2</sup> de trastero que hay en un m<sup>2</sup> de vivienda, para añadir al CRP.

Así tomando como referencia los datos de la promoción, se obtiene el siguiente resultado:

	Repercusión sobre m <sup>2</sup> de vivienda	
Superficie útil vivienda =	202,50 m <sup>2</sup>	= 1 m <sup>2</sup>
Superficie útil garaje =	116,18 m <sup>2</sup>	= 0,57 m <sup>2</sup>
Superficie útil trastero =	20,52 m <sup>2</sup>	= 0,10 m <sup>2</sup>

Es decir a cada metro cuadrado de vivienda le corresponde 0,57 m<sup>2</sup> de garaje y 0,10 m<sup>2</sup> de trastero.

Se calculan ahora los módulos de CRG para vivienda, garaje y trastero y se aplican estos coeficientes.

Residencial colectiva protección oficial:

Módulo CRG = 390 - 467. Valor medio = 428,50 €/m<sup>2</sup>

Pozuelo: x 1,15

Acabados: x 1,10

Valor para vivienda: **542,05 €/m<sup>2</sup>**

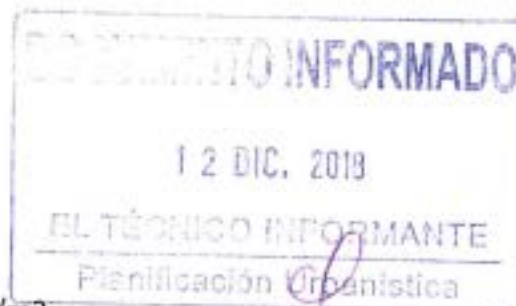
Garaje en planta primer sótano:

Módulo CRG = 217 - 284. Valor medio = 250,50 €/m<sup>2</sup>



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Pozuelo: x 1,15  
 Acabados: x 1,10  
 Valor para vivienda: **316,88 €/m<sup>2</sup>**

Trasteros, dependencias no vivideras en sótanos:

Módulo CRG = 240 – 334. Valor medio = 287,00 €/m<sup>2</sup>

Pozuelo: x 1,15  
 Acabados: x 1,10  
 Valor para vivienda: **363,05 €/m<sup>2</sup>**

Por lo tanto el valor de construcción para una vivienda con protección pública en Pozuelo de Alarcón, por metro cuadrado, incluido el valor de plaza de garaje y trastero es de:

$$CRP = 542,05 \times 1 + 316,88 \times 0,57 + 363,05 \times 0,10 = 758,97 \text{ €/m}^2$$

Si a ese valor se le suma el 19% de gastos generales y beneficio industrial, un 6% de licencias y un 10% de los honorarios profesionales por proyectos, dirección de las obras y demás gastos necesarios para la construcción del inmueble, se obtiene un valor de construcción de **1.024,61 €/m<sup>2</sup>**.

Según los datos obtenidos anteriormente, el valor de repercusión a aplicar en este caso sería:

$$V_{RS} = \frac{1.937,07}{1,2} = 1.024,61 = 589,61 \text{ €/m}^2 \text{ edificable}$$

Así pues, el valor de repercusión del metro cuadrado edificable de uso residencial colectivo protegido, en el Área Homogénea asciende a la cantidad de **589,61 €/m<sup>2</sup> edificable**



12 DIC. 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**6.1.1.6.- VALOR DE REPERCUSIÓN DEL USO DE RESIDENCIAL COLECTIVO MANZANA CERRADA**

Para calcular el valor de venta a introducir en la fórmula, se recurre a la valoración que se realizó con fecha 5 de enero de 2015, (que sirvió como anexo al convenio urbanístico que se suscribió entre el Exmo Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, y las juntas de compensación de las unidades de ejecución A.P.R. 3.4-11 "MANZANA COCHERAS LLORENTE" y A.P.R. 3.4-08 "CALVARIO/SAN ROQUE/SAN LUCAS"), en la que el valor de venta del uso que nos ocupa se estimó en 2.707,18 €, para actualizarlo a la fecha a la que ha de referirse la valoración, (segundo trimestre de 2016), en función de la evolución del mercado de viviendas de la tipología de residencial colectivo, que nos ofrece la página del Ministerio de Fomento, en la que podemos observar que las viviendas tienen un valor estimado de 2.472,70 €/m<sup>2</sup> en el primer trimestre de 2015 y de 2.530,40 €/m<sup>2</sup> en el segundo trimestre de 2016, por lo que se puede comprobar que el valor se ha incrementado en un 2% en ese periodo de tiempo. Así, el valor de venta de la tipología que nos ocupa asciende a 2.761,33 €/m<sup>2</sup> en el segundo trimestre de 2016, si bien procede aplicar a dicho valor un coeficiente de homogeneización del 5% en función de la localización de los terrenos que abarca la modificación del Plan General, a cuyos efectos, el valor de venta se estima en 2.899,40 €/m<sup>2</sup>.

El coste del valor de construcción se justifica a partir del método de determinación de los costes de referencia de edificación de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, Área de Normativa Técnica, supervisión y Control, de la Comunidad de Madrid, actualizados al año 2015, según el cual,

$$CRP=CRG \times CS \times CA \times CH$$

Donde:

CRP es el coste de referencia particularizado.

CRG es el coste de referencia general por tipo de edificación.

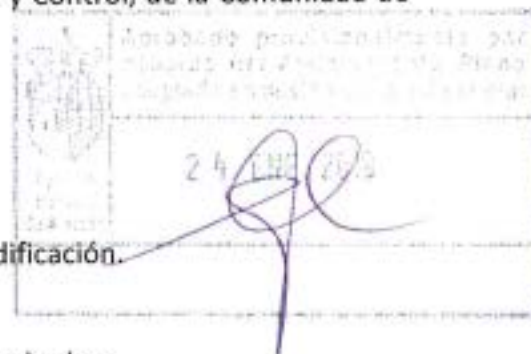
CS es el coeficiente de situación geográfica.

CA es el coeficiente de aportación e innovación o acabados.

CH es el coeficiente por rehabilitación.

Partiendo de un CRG para tipología residencial colectivo de 471 €/m<sup>2</sup>, un CS de 1,15 para el área 3, un CA de 1,35, que equivale a unos acabados de coste superior al medio, y un CH que no es de aplicación, se obtiene un CRP de 731,23 €/m<sup>2</sup>.

Si a ese valor le sumamos el 19% de gastos generales y beneficio industrial, un 6% de tasa de licencia e ICIO y un 10% de los honorarios profesionales por proyectos dirección de las obras y demás gastos necesarios para la construcción del inmueble, se obtiene un valor de **987,16 €/m<sup>2</sup>**.





GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Según los datos obtenidos anteriormente, el valor de repercusión se obtendrá a partir de la siguiente fórmula:

$$V_{RS} = \frac{2.899,40 \text{ €/m}^2 - 987,16}{1,4} = 1.083,84 \text{ €/m}^{2\text{edificable}}$$

El valor de repercusión del metro cuadrado edificable de uso residencial colectivo, (manzana cerrada), en el área homogénea asciende a 1.083,84 €/m<sup>2</sup>edificable

**6.1.1.7.- VALOR DE REPERCUSIÓN DEL USO DE TERCARIO**

Tras consultar la base de datos de la unidad, se ha podido comprobar que consta informe de valoración realizado por estos servicios técnicos en febrero de 2016 por el que se obtenía el valor de repercusión del metro cuadrado edificable del uso terciario comercial en el ámbito APE 4.3-04 "AVENIDA DEL GENERALÍSIMO 13 C/V C/ ALMANSA" DEL P.G.O.U.

A dichos efectos, y con motivo de obtener el valor de venta de locales comerciales, se utilizan los testigos que obran en dicho informe que datan de la fecha a la que debe referirse ésta valoración, cuyos datos se muestran a continuación:

**1.- AVENIDA JUAN PABLO II Nº 25.**

Superficie = 700 m<sup>2</sup>

Valor de venta = 1.714 €/m<sup>2</sup>

Local en bruto

**2.- AVENIDA JUAN PABLO II Nº 22.**

Superficie= 148 m<sup>2</sup>

Valor venta= 1926 €/m<sup>2</sup>

Sin reformar

**3.- NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN Nº 11.**

Superficie= 89 m<sup>2</sup>

Valor venta= 1798 €/m<sup>2</sup>

Sin reformar

12 DIC. 2018

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

## 4.- CALLE BENIGNO GRANIZO Nº 7.

Superficie= 100 m<sup>2</sup>Valor venta = 2500 €/m<sup>2</sup>

Local en bruto.

## 5.- CALLE BENIGNO GRANIZO Nº 19.

Superficie= 100 m<sup>2</sup>Valor venta = 2569 €/m<sup>2</sup>

Local en bruto.

## 6.- CALLE BENIGNO GRANIZO Nº 4.

Superficie= 100 m<sup>2</sup>Valor venta = 2400 €/m<sup>2</sup>

Plaza de garaje= 0

Sin reformar



	LOCAL COMERCIAL A VALORAR	TESTIGOS					
		Testigo 1	Testigo 2	Testigo 3	Testigo 4	Testigo 5	Testigo 6
Vv ( €/m <sup>2</sup> )		1714,00	1926,00	1798,00	2500,00	2569,00	2400,00
Corrector negociación		0,97	0,97	0,97	0,85	0,85	0,85
Vv Corregido (€/m <sup>2</sup> )		1.662,58	1.868,22	1.744,06	2.125,00	2.183,65	2.040,00
Corrector Localización			1	1	1	1	1
Valor ( €/m <sup>2</sup> c)		1662,58	1868,22	1744,06	2125,00	2183,65	2040,00
Valor medio final ( €/m <sup>2</sup> c)	1937,25						

Al valor obtenido procede aplicarle un incremento del 5% por la localización de las muestras, de lo que resulta un valor de venta de 2.034,11 €/m<sup>2</sup> en la zona centro de Pozuelo de Alarcón.

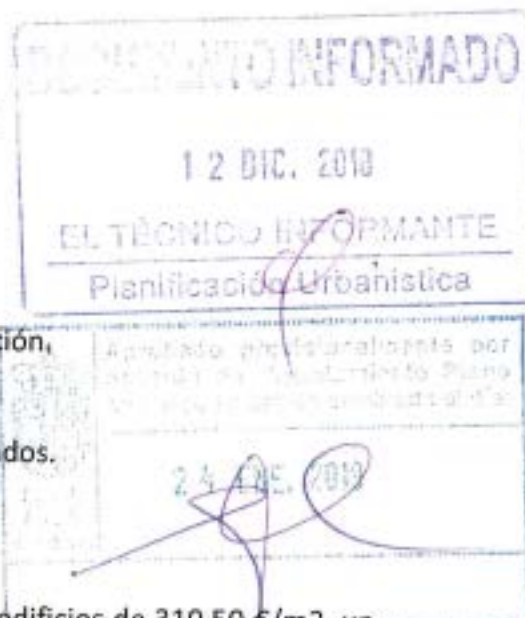
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

El coste del valor de construcción se justifica a partir del método de determinación de los costes de referencia de edificación de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, Área de Normativa Técnica, supervisión y Control, de la Comunidad de Madrid, actualizados al año 2015, según el cual,

$$CRP = CRG \times CS \times CA \times CH$$

Donde:

- CRP coste de referencia particularizado.
- CRG coste de referencia general por tipo de edificación.
- CS coeficiente de situación geográfica.
- CA coeficiente de aportación e innovación o acabados.
- CH coeficiente por rehabilitación.



Partiendo de un CRG para tipología de local comercial en edificios de 310,50 €/m<sup>2</sup>, un CS de 1,15 para el área 3, un CA de 0,8, que equivale a unos acabados de coste reducido, ya que los locales comerciales se venden en bruto, y un CH que no es de aplicación, se obtiene un CRP de 285,66 €/m<sup>2</sup>.

Si a ese valor le sumamos el 19% de gastos generales y beneficio industrial, un 6% de tasa de licencia e ICIO y un 10% de los honorarios profesionales por proyectos dirección de las obras y demás gastos necesarios para la construcción del inmueble, se obtiene un valor de 385,64 €/m<sup>2</sup>.

Según los datos obtenidos anteriormente, el valor de repercusión se obtendrá a partir de la siguiente fórmula:

$$V_{RS} = \frac{2.034,11 \text{ €/m}^2e}{1,4} - 385,64 = 1.067,30 \text{ €/m}^{2\text{edificable}}$$

El valor de repercusión de suelo del uso terciario en el área homogénea asciende a 1.067,30 €/m<sup>2edificable</sup>

#### 6.1.1.8.- VALOR DE REPERCUSIÓN DEL USO INDUSTRIAL

Ante la inexistencia de una oferta significativa de promociones de obra nueva en venta de naves industriales en el término municipal, a partir de las cuales poder obtener el valor de venta y el valor de repercusión de suelo, procede obtener dicho valor, a partir de los coeficientes de ponderación que establece el plan general para el conjunto del

001022 12 DIC. 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

suelo urbanizable, que en virtud del artículo 6.2.5, ÁREAS DE REPARTO de la memoria descriptiva y justificativa el plan general,

..... "tienen por objeto homogeneizar los aprovechamientos correspondientes a los distintos usos admitidos, en el que el uso residencial en vivienda colectivo en bloque abierto de promoción libre es el más extendido y por tanto es al que se le asigna la unidad.

Estos coeficiente se han fijado de forma proporcional, en cada caso, en función del valor de repercusión estimado del suelo inicial sobre el m<sup>2</sup> edificado en cada uno de los usos admitidos....."

Dicho artículo fija por tanto las siguientes equivalencias:

Residencial en vivienda colectiva en bloque abierto de promoción libre..... 1  
 Actividades productivas (Industria, talleres y almacenes)..... 0,7

De acuerdo con la valoración que se realizó en el segundo trimestre de 2016 para el caso que nos ocupa, el valor el valor de repercusión del metro cuadrado edificable del uso residencial colectivo, (bloque abierto) en la zona centro se estimó en 1.358,43 €/m<sup>2</sup>edificable, por lo que aplicando a dicho valor el coeficiente de ponderación de 0,7 resulta un valor de repercusión del uso terciario de 950,90 €/m<sup>2</sup>.

El valor de repercusión del metro cuadrado edificable del uso terciario en el área homogénea asciende a 950,90 €/m<sup>2</sup> €/m<sup>2</sup>edificable

### 6.1.2.- CALCULO DE LOS COEFICIENTES DE HOMOGENEIZACIÓN ENTRE LOS DISTINTOS USOS DEL ÁREA HOMOGÉNEA

Atendiendo a los valores de repercusión de los distintos usos obtenidos en el apartado anterior se pueden determinar los coeficientes de ponderación entre los distintos usos, estableciendo, al igual que el PGOU para suelo urbanizable, la unidad de referencia en el residencial colectivo en bloque abierto

USO	Valor de Repercusión	COEF de Ponderación Área Homogénea
RESIDENCIAL COLECTIVO BLOQUE ABIERTO	1.358,43	1,08
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 4 GRADO 4	1.300,33	1,04
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 4 GRADO 6	1.255,24	1,00
EQUIPAMIENTOS	559,56	0,45
VIVIENDA PROTEGIDA	589,61	0,47

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

USO	Valor de Repercusión	COEF de Ponderación Área Homogénea
RESIDENCIAL MANZANA CERRADA	1.083,84	0,86
TERCIARIO	1.067,30	0,85
INDUSTRIAL	950,90	0,76



12 DIC. 2013

ESTADO PROVISIONAL

**7.- ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN**

En función de los objetivos previstos por la presente Modificación se describen a continuación las parcelas afectadas en el interior del área Homogénea cuyo uso efectivo no coincide con su calificación urbanística actual.

**7.1.- PARCELAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN EN EL ÁREA HOMOGÉNEA**

La propuesta que se plantea, consiste en computar como zonas verdes las ya consolidadas pero calificadas como equipamiento, red viaria o residencial.

Para ello cambiará también la calificación de otros espacios actualmente integrantes de la red local de Espacios Libres Públicos, pero cuya inadecuado tamaño o localización, aconsejan su integración en la red de equipamientos, red viaria o en la trama urbana residencial.

Se incluye como Anexo nº 2 las Fichas del Inventario de Bienes Municipal de cada una de las parcelas afectadas por la Modificación en esta área homogénea:

- Espacio Libre Local derivado del API 3-2-01 "Antiguo Polígono VII"
- Parcelas patrimoniales derivadas del API 3-2-01 "Antiguo Polígono VII"
- Parcelas patrimoniales derivadas del API 3.3-03 "Antiguo Polígono III"
- Equipamiento público (Polideportivo El Pradillo)
- Equipamiento público (Polideportivo Álamos de Bularas)
- Equipamiento privado en entorno de Miradores
- Parque Cerro de los Perdigones.
- Parcela sita en el nº 2 de la Calle Grecia, en suelo urbano y consolidado, contigua con la Iglesia de Santa María de Caná.
- Zona verde en Camino de Alcorcón nº 19, derivada del APE 3.4-26 "Instituto Secular Schoenstatt"
- Zona verde en Mercedes de la Cardiniere nº 1, derivada del API 3.4-02 "Ampliación Casa de Campo".



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**7.1.1.- Espacio Libre Local derivado del API 3-2-01 "Antiguo Polígono VII" (Camino del Piste)**

Se encuentra situado en la zona Norte del término municipal. Sus límites son los siguientes:

- Al norte: Avenida de Bellas Artes.
- Al sur: Avenida de Bularas.
- Al este: Vaguada Cerro de los Gamos (cuyo trazado discurre paralelo al arroyo de las Cárcavas).
- Al oeste: Avenida de Bellas Artes



... para ... por ... de ... para ...

24 ENE. 2018

PARCELA (Ref. Catastral)	TITULARIDAD	SUPERFICIE	USO
1280806VK3718S	Privada	5.541,53 m <sup>2</sup>	ZONA VERDE
1280802VK3718S0001YT	Pública	1.944,00 m <sup>2</sup>	ZONA VERDE

12 DIC. 2018

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

AL TÉCNICO COMPETENTE

La aprobación del Plan General de Ordenación Urbana, BOCM de fecha 04 de julio de 2002, incluyó la ordenación de los terrenos sitos entre la Avenida de Bellas Artes, la Calle San Blas y el Camino del Piste, mediante la delimitación de un ámbito denominado APE 3.2-05 "Camino del Piste", de la que debía resultar una zona con calificación de Zona Verde Pública (Ordenanza de Zona 7) y otra como Zona Edificable en uso Residencial Unifamiliar (Ordenanza 4 Grado 4 y 6).

En el referido Plan General, el ámbito que nos ocupa se encuentra incluido en el Área de Planeamiento Específico, APE 3.2-05 "Camino del Piste". Estando las determinaciones de ordenación pormenorizada ya fijadas en la correspondiente ficha, el desarrollo de dicho ámbito, de propiedad mayoritariamente municipal, se prevé a través de la aplicación, como sistema de ejecución, del de cooperación, lo que comporta en este caso la necesidad de la reparcelación forzosa de los terrenos incluidos en el mismo.

Esta actuación, destinada al remate del Camino del Piste y a la reordenación de zonas verdes existentes, tiene así mismo como objetivo la regularización de la zona de vivienda unifamiliar existente y la creación de nuevas parcelas municipales para su utilización en procedimientos de permuta, ya comprometidos, destinados a la obtención de nuevas zonas verdes públicas.

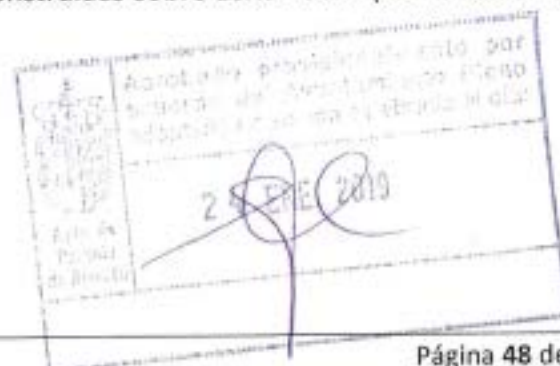
La Reparcelación del correspondiente ámbito de planeamiento se aprobó definitivamente por Resolución de la Alcaldía-Presidencia de fecha 30 de mayo de 2003.

Mediante Sentencia nº 12 de fecha 19/01/2007 el Tribunal Superior de Justicia de Madrid (Sala de lo Contencioso Administrativo) anuló las determinaciones del Plan General para el ámbito APE 3.2-05, ordenando retrotraer la calificación de dichos suelos a la situación que tenían antes de aprobarse dicho Plan.

En base a ello, con fecha 29/11/2012 el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón aprobó en Pleno la alteración de los documentos vigentes, para el cumplimiento de la mencionada sentencia. Estos suelos tienen por tanto en la actualidad la calificación de zona verde.

Con todo ello, se ha planteado un conflicto de intereses derivado de la consolidación del uso residencial, materializado en el APE referido, con las licencias otorgadas de conformidad con el planeamiento vigente en ese momento, y que ha ocasionado que actualmente dichas viviendas queden fuera de ordenación.

A continuación se muestra la calificación de zona verde en la Ficha Corregida del APE 3.2-05, donde se observan viviendas construidas sobre zona verde (identificada como "D"):





12 DIC. 2019



Imagen 7.1.1.1. Imagen de la parcela sobre ortofoto

Asimismo, la ubicación de la actual zona verde es muy desfavorable para su utilización. En primer lugar, se localiza frente a una gran zona forestal sobre la que discurre además un carril-bici. El cruce desde este gran espacio público, hasta el acceso a esta pequeña zona verde, implica cruzar la Avenida de las Bellas Artes, vial de mucho tráfico, en una curva en cambio de rasante y sin visibilidad, lo que genera una enorme inseguridad vial.

Por otra parte, el mantenimiento de los espacios libres pequeños, supone un gran esfuerzo por el traslado de material para pequeñas superficies. Esta complicación resulta inevitable cuando se trata de jardines ubicados en el Área Homogénea, donde los pequeños espacios ajardinados son la única posibilidad de esponjamiento dentro de la trama urbana. Pero en este caso, el esfuerzo de personal y material es innecesario por la existencia de una gran masa verde al otro lado de la calle.

A través de la presente propuesta de ordenación se pretende recoger de nuevo los usos residenciales y estructurar los usos públicos locales, carentes de equipamientos y sobredotados de espacios verdes.

A continuación se muestra una imagen de la zona calificada como zona verde, cuyo uso efectivo es el de un solar con un cercado metálico en el perímetro, en contra de lo que se observa en el margen derecho de la fotografía, en el margen opuesto de la calzada, donde existe una importante zona verde con un carril ciclable conectado por el anillo ciclista de Pozuelo de Alarcón:





Imagen 7.1.1.2. Imagen de la zona verde resultante del desarrollo del APE 3.2-05

INFORMADO  
12 DIC. 2019  
EL TÉCNICO RESPONSABLE  
Planificación Urbanística

Anuncio de convocatoria para  
la adjudicación de obras de  
obra pública de carácter urgente  
24 DEC 2019

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**7.1.2.- Parcelas patrimoniales derivadas del API 3-2-01 "Antiguo Polígono VII"**

El API 3.2-01 "Antiguo Polígono 7" se encuentra en el extremo septentrional del municipio, entre el Área de Reparto 3 por el norte y el oeste, el Área de Reparto 2 por el este y el Polígono 12 por el sur.

Sus límites son los siguientes:

- Al norte: Avenida de Bellas Artes.
- Al sur: Avenida de Bularas.
- Al este: Vaguada Cerro de los Gamos (cuyo trazado discurre paralelo al arroyo de las Cárcavas).
- Al oeste: Avenida de Bellas Artes.



PARCELA (Ref. Catastral)	TITULARIDAD	SUPERFICIE	USO
1287333VK3718N0001SB	Pública	1.412,00 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

17 ENE. 2019

PARCELA (Ref. Catastral)	TITULARIDAD	SUPERFICIE	USO
1287314VK3718N0001PB	Pública	521,67 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

La ejecución del Polígono VII del planeamiento general anterior, generó para el Ayuntamiento la obtención de una serie de parcelas de uso Residencial Unifamiliar. Su destino lógico, debería haber sido la enajenación para destinar el beneficio económico obtenido, a algunas de las previsiones que establece la Ley para el Patrimonio Público de Suelo.

No obstante, y a pesar del tiempo transcurrido, no se ha promovido el correspondiente expediente de enajenación, por la dificultad de edificar en estas parcelas, fundamentalmente por la enorme presencia de arbolado.

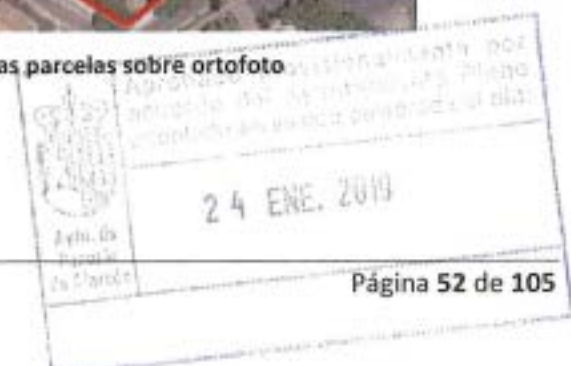
Por otra parte, en algunos de los casos estas parcelas están funcionando de hecho como zonas verdes, permitiendo el paso directo a los parques urbanos desde las zonas de mayor densidad residencial.

A través de la presente modificación se propone la recalificación como zona verde de dos parcelas patrimoniales ubicadas en el API 3-2-01 "Antiguo Polígono 7"

A continuación se muestran imágenes relativas al uso efectivo de las parcelas referidas anteriormente:



Imagen 7.1.2.1. Imagen de las parcelas sobre ortofoto



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

**Imagen 7.1.2.2. PARCELA 1.** Se ha integrado dentro del Parque Natural de las Artes, estableciendo en la misma un paseo de entrada y salida de la zona verde con especies arbóreas en ambos márgenes



**Imagen 7.1.2.3. PARCELA 2.** Constituye el remate de la zona verde, donde se ha continuado el marco de plantación establecido en el perímetro de la misma. Esta zona verde constituye un importante corredor verde que se complementa con el parque Arroyo de las Cárcavas en el otro extremo del viario.



12 EIC. 2019

**7.1.3.- Parcelas patrimoniales derivadas del API 3.3-03 "Antiguo Polígono III"**

El API 3.3-03 "Antiguo Polígono 3" se encuentra entre los barrios de Pozuelo-Pueblo y Pozuelo-Estación, entre el APR 3.3-02 "Remate Fuente de la Salud", el APR 3.3-05 "Camino del Monte I" y el Polideportivo El Pradillo.

Sus límites son los siguientes:

- Al norte: Calle Isla de León.
- Al sur: Calle Islas Canarias.
- Al oeste: Avenida del Monte.
- Al este: Parque Fuente de la Salud.



PARCELA (Ref. Catastral)	TITULARIDAD	SUPERFICIE	USO
0573801VK3707S	Pública	856,97 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
	Pública	760,78 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
1076508VK3707S	Pública	764,77 m <sup>2</sup>	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

Con idéntico destino y por las mismas razones que en el apartado anterior, se propone modificar la calificación de parcelas que provienen de la cesión obligatoria tras el desarrollo del Polígono 3.

A continuación se muestra una imagen de la zona, donde se deduce que se trata de un resto de residencial que por su escasa dimensión dificulta tal desarrollo, sin embargo, su calificación como zona verde permite la conservación del arbolado preexistente y se anexa a la gran zona verde inmediata.



Imagen 7.1.3.1. Imagen de la parcela sita en la Avenida del Monte



Imagen 7.1.3.2. Imagen de la parcela sita en la Calle Islas Canarias

	Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Avilés el día 24 de Enero de 2019.

**7.1.4.- Equipamiento público (Polideportivo El Pradillo)**

El Polideportivo El Pradillo se encuentra en el Primer Eje Verde de Pozuelo de Alarcón, entre las Calles Isla de Arosa, Islas Canarias y el Camino de las Huertas

- Al Norte limita con el API 3.3-03 "Antiguo Polígono 3"
- Al Oeste con el Parque El Pradillo
- Al Este con el parque Fuente de la Salud.



PARCELA (Ref. Catastral)	TITULARIDAD	SUPERFICIE	USO
0871358VK3707S	Pública	17.562,68	Dotacional Deportivo



**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

El Polideportivo El Pradillo, se asienta sobre una parcela calificada como equipamiento público ubicada sobre el gran eje verde que recorre el término en sentido oeste-este, coincidiendo con la vaguada que genera el arroyo, y que tiene continuidad con el Término de Madrid en el dominio público del Arroyo Pozuelo.

Totalmente consolidado, parte de los suelos se destinan de hecho a zonas verdes que servirán de conexión arbolada entre el Parque de la Fuente de la Salud al este, y las zonas verdes previstas en el futuro desarrollo del UZ 2.4-02 "Huerta Grande".

Se propone por tanto, calificar como zonas verdes los suelos actualmente destinados a equipamiento pero efectivamente arbolados.

A continuación se muestran imágenes de la superficie a recalificar que corroboran el uso efectivo de esta parcela:

A continuación se adjunta una imagen que esclarece el efectivo uso de la zona a recalificar.



Imagen 7.1.4.1. Imagen de la parcela sobre ortofoto



Imagen 7.1.4.1. Imagen de la parcela objeto de la Modificación

12 DIC. 2010

EXTECH 3 INFORMANTE

**7.1.5.- Zona deportiva Álamos de Bularas****GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

La parcela sita en la Avenida de Bellas Artes nº 1 se ubica entre el Colegio Liceo Sorello, la Urbanización de Los Álamos de Bularas, la Calle San Jose de Calasanz, y la gran zona verde que conecta con el Área de Reparto 3.



PARCELA (Ref. Catastral)	TITULARIDAD	SUPERFICIE	USO
0783006VK3708S	Pública	6.679,60 m <sup>2</sup> s	EQUIPAMIENTO

Espacio calificado actualmente como equipamiento público, que cuenta con una pista de baloncesto, y que constituye el remate de la gran zona verde que partiendo de la M-40 finaliza en uno de los principales ejes verdes del municipio.

DOCUMENTO LICENCIADO

12 DIC. 2013

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

EL Para seguir el criterio de mantener grandes superficies verdes que favorezcan su uso, mantenimiento y conservación, este espacio deportivo se calificará como zona verde dada la compatibilidad establecida en la Ordenanza de zona 7 del PGOU, que permite en las zonas verdes el uso deportivo sin espectadores. Así mismo, esta recalificación permitirá dar continuidad al anillo ciclista de Pozuelo que justamente queda interrumpido en este punto, tal y como se advierte en la fotografía siguiente:



Imagen 7.1.5.1. Imagen de la parcela objeto de la modificación

12 DIC. 2019

**7.1.6.- Parcela de Equipamiento Privado junto a viviendas sociales de Miradores**

Se prohíbe expresamente por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo cualquier tipo de modificación de uso de la parcela.

4 DIC. 2019

PARCELA (Ref. Catastral)	TITULARIDAD	SUPERFICIE	USO
1769509VK3716N0001GO	Pública	3.485,00 m <sup>2</sup> s	EQUIPAMIENTO

El gran número de equipamientos existente en esta zona, donde en apenas un radio de 600 metros existe 1 centro de salud, 4 centros educativos, 1 escuela superior de Gestión Comercial y Marketing, 2 pistas deportivas, 1 biblioteca, 1 iglesia, 2 residencias de ancianos, 1 oficina de Hacienda, la Tesorería de la Seguridad Social y 6 parques públicos, unido al período tan dilatado de tiempo en el que la parcela que nos ocupa se ha encontrado vacante, ha hecho que por parte de la Corporación Municipal se plantee su cambio de uso con arreglo a la necesidad real de la zona, con una gran demanda de aparcamiento que se ha intentado mitigar recientemente con un

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

12 DIC. 2013

EL TÉCNICO URBANISTA

Plan

desarrollo urbanístico sobre suelo municipal en las inmediaciones de la parcela (APR 4.3-12 "C/ DIAMANTE C/ SAN JAIME").

Además, un nuevo equipamiento implicaría una mayor demanda de aparcamiento que, junto con la actual muy superior a la disponibilidad de la zona, ocasionaría varios congestionados por vehículos mal estacionados y una permanencia constante de éstos en circulación por la dificultad de localizar plazas de estacionamiento.

Todos estos factores, unidos a una trama residencial donde además el número de vehículos disponibles es muy superior a la existencia de plazas en el interior de las viviendas hacen necesario la creación de zonas de aparcamiento que satisfagan la demanda generada, y a su vez reduzcan la contaminación atmosférica provocada por los ruidos y las emisiones derivadas de una mayor permanencia de los vehículos en rotación.



Imagen 7.1.6.1. Imagen de la parcela objeto de la modificación

Aprobada por el Ayuntamiento de Huelva  
24 DE ABRIL 2014

**DOCUMENTO INFORMADO****GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**

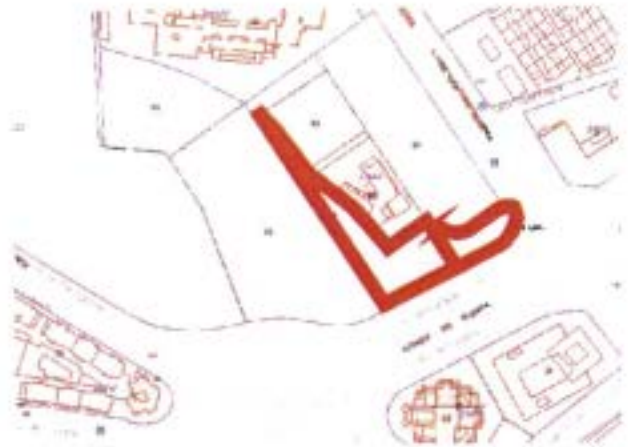
12 DIC. 2019

**7.1.7.- Parcela dentro del Parque Cerro de los Perdigones**

PL. URBANIZACION INFORMANTE

La parcela se encuentra en el extremo oriental del Parque Cerro de los Perdigones, limita:

- Al Sur y al Oeste con el API 3.4-02 "Ampliación Casa de Campo".
- Al Este con el API 4.3-03 "Antiguo Polígono 1 La Solana"
- Al Norte con el API 4.4-01 "ESIC" y al oeste con el parque Cerro de los Perdigones



2  
12 DIC. 2019

PARCELA (Ref. Catastral)	TITULARIDAD	SUPERFICIE	USO
2366704VK3726N0001ID	Pública	4.554,00 m2s	EQUIPAMIENTO
2366701VK3726N0001RD	Pública	7.962,00 m2s	RED VIARIA

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

La parcela objeto de recalificación se encuentra integrada actualmente dentro del parque Cerro de los Perdigones, incluye dos calificaciones urbanísticas distintas, red viaria y equipamiento cuando su uso efectivo es el de zona verde y constituye además el acceso al Parque Cerro de los Perdigones.

A continuación se muestran imágenes de las zonas referidas anteriormente:

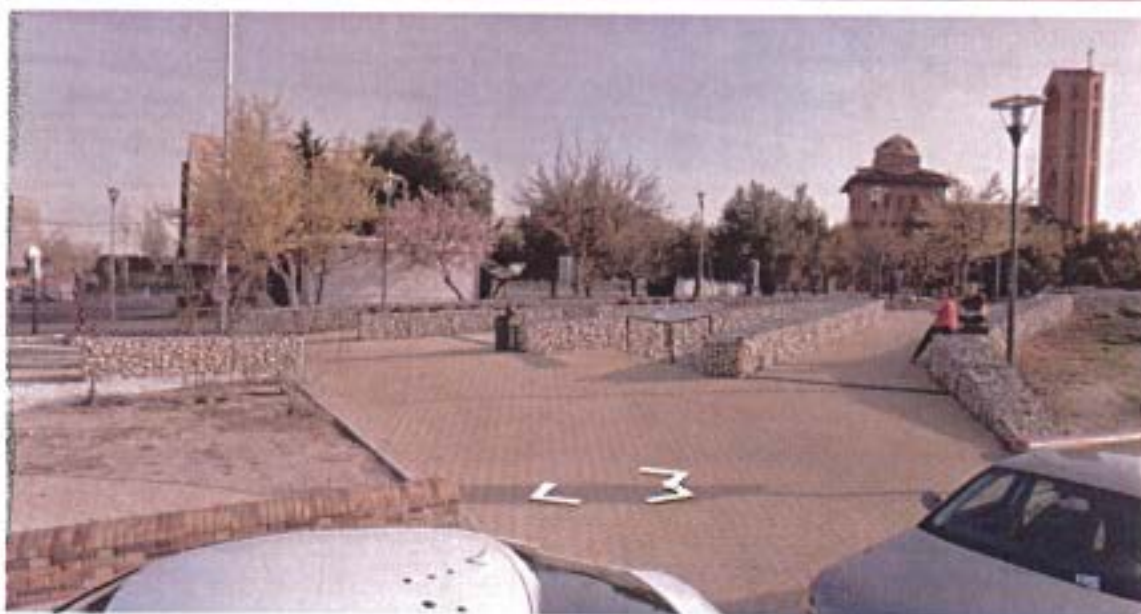


Imagen 7.1.7.1. Imágenes del Acceso al Parque Cerro de los Perdigones calificado de red viaria

 Ayuntamiento de Madrid	Aprobada en el Ayuntamiento por acuerdo del Ayuntamiento Pleno el día 24 de mayo de 2013
	24 MAY 2013 



Imagen 7.1.7.2. Imagen del perímetro de la zona verde calificado como equipamiento

DOCUMENTO INFORMADO  
12 DIC. 2018  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
Planificación Urbanística

24 ENE. 2019



7.1.8.- Zona verde localizada en el nº 2 de la Calle Grecia

Planificación Urbanística

La parcela sita en la Calle Grecia nº 2 se ubica entre la Calle Atenas, la Iglesia Santa María de Caná y el Edificio de la Tesorería General de la Seguridad Social.



Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, a propuesta de la Comisión de Urbanismo, el día

24 de mayo de 2019

PARCELA (Ref. Catastral)	TITULARIDAD	SUPERFICIE	USO
2465802VK3726N0001RD	Pública	1.049,00m2s	ZONA VERDE

Dentro del API 4.4-02 la parcela se identifica como Espacio Libre Público (ELP), Ordenanza de zona 7

La fragmentación y la segregación excesiva de las zonas verdes en el término municipal hace insostenible su mantenimiento futuro, por lo que, se plantea la descalificación de la parcela por encontrarse en un espacio con una gran dotación de áreas verdes.

La parcela objeto de estudio se encuentra totalmente rala, sin vegetación preexistente que enriquezca ecológicamente el entorno.

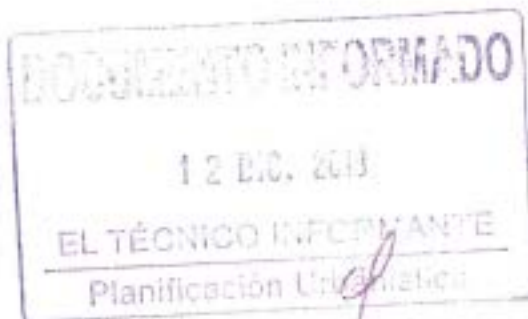
El Tercer Eje Verde de Pozuelo de Alarcón, próximo a la parcela sita en el nº 2 de la Calle Grecia, constituye uno de los ejes más conocidos y visitados de la Red Verde, caracterizado por una sucesión de parques urbanos y zonas forestales que unidos mediante áreas verdes menores (medianas y rotondas), constituyen un espacio verde, perfectamente integrado en el desarrollo urbanístico del municipio.

Dado el número de espacios verdes existentes en las inmediaciones de la parcela referida, y la necesidad de acometer una nueva inversión para su reconversión en un espacio verde, se considera procedente su descalificación

A continuación se muestra una imagen de la zona donde se observa que la parcela se encuentra desprovista de vegetación y sin ningún acondicionamiento.



Imagen 7.1.8.1. Imagen de la parcela objeto de la modificación





## DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2013

EL TÉCNICO

PREMIER

## GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARCELA (Ref. Catastral)	TITULARIDAD	SUPERFICIE	USO
1258003VK3715N0001PG	PÚBLICA	1.685,00	ZONA VERDE
1258001VK3715N0001GG	PRIVADA	43.998,00	EQUIPAMIENTO PRIVADO

Según el Plan General de Ordenación Urbana vigente, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión celebrada el 14.03.02 (Texto Refundido aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 06.06.02 y publicación en el B.O.C.M. de 04.07.02), las parcelas afectadas se encuentran clasificadas como suelo urbano, e incluidas en el Área de Planeamiento Específico APE 3.4-26 "Instituto Secular de Schoenstatt".

La ficha de desarrollo de este ámbito contenida en el citado Plan General (incluida como documento anexo) establece que su uso característico es el "Dotacional religioso y complementarios", y que su desarrollo se debía llevar a cabo mediante la aplicación del sistema de compensación, con el objetivo de obtención del suelo necesario para el vial de conexión con el APR 3.5-02 de titularidad municipal y aparcamientos anexos, así como para rectificar adecuadamente la conexión del Camino del Cementerio con la C/ San Juan de la Cruz.

La citada ficha recoge la ordenación pormenorizada del ámbito, por lo que para su desarrollo no resultaba necesaria la formulación de ningún instrumento de planeamiento, y en la misma se preveía la cesión de 2.750 m2 de suelo para viales y aparcamiento en superficie, así como de otros 150 m2 de suelo para rectificar la alineación de la C/ San Juan de la Cruz en su confluencia con el Camino del Cementerio.

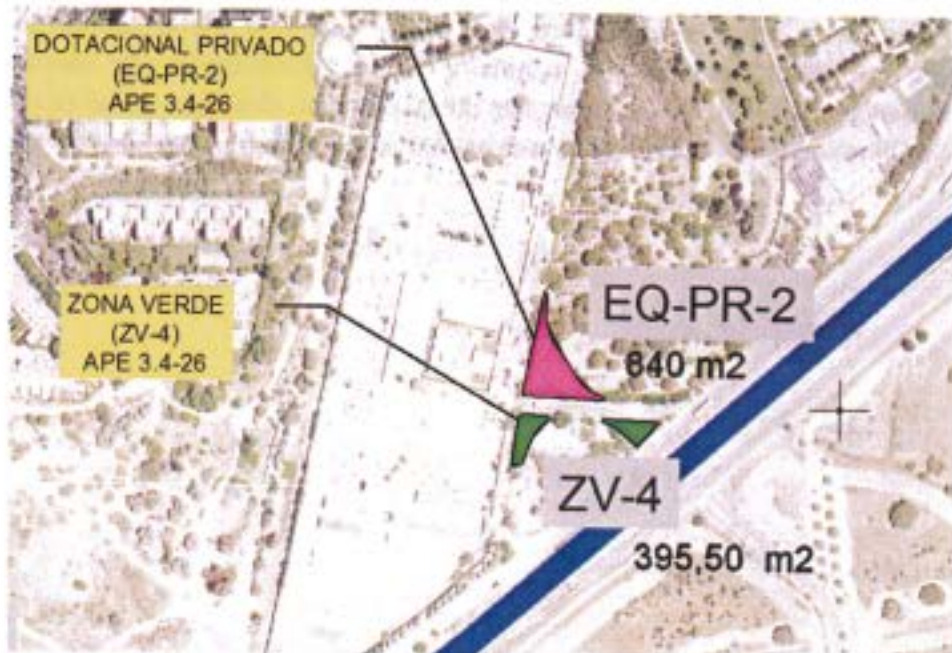
Así mismo, la ficha establece que la edificabilidad global del ámbito se fija en la existente en el momento de entrada en vigor del Plan General, proveniente del Plan Parcial Ampliación Casa de Campo, incrementada en 3.000 m2 construibles para la creación de un centro de educación infantil y otros usos complementarios y compatibles con el uso principal o característico.

Dado que la necesidad por parte del Ayuntamiento de disponer de los 2.750 m2 citados para viales y aparcamiento no pudo esperar a la aprobación definitiva del Plan General, tras las oportunas conversaciones y acuerdos con el Instituto Secular de Schoenstatt, éste, mediante escrito de 20.11.96, ofreció al Ayuntamiento la cesión gratuita de dicha superficie, autorizando la ocupación inmediata de la misma sin esperar a la aprobación definitiva del nuevo planeamiento.

Dicha cesión gratuita, así como la ocupación de los terrenos, fueron aceptados por el Ayuntamiento mediante acuerdo plenario de 15.01.97, y formalizada en Escritura Pública de Segregación y Cesión Gratuita de Terrenos para Viales, otorgada ante el Notario de Pozuelo de Alarcón D. Antonio Pérez Sanz el 18.06.03, con el número 1.499 de su protocolo, que se acompaña como anejo.

Con fecha 15 de mayo de 2003 se emitió informe aclaratorio sobre Acuerdo entre el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y el Instituto Schoenstatt sobre la cesión gratuita por parte del Instituto al Ayuntamiento de 2.750 m<sup>2</sup> de terreno en Camino de Alcorcón para mejorar la conexión entre dicho camino y paso inferior de la M-503, que determina la superficie destinada a vial de 1.065 m<sup>2</sup> y el resto de 1685 m, coincidentes con la parcela del inventario municipal (código del bien 11.121) destinada a zona verde en Camino de Alcorcón nº 19.

Con arreglo a estos antecedentes, queda justificado que el APE 3.4-26 se encuentra desarrollado por lo que actualmente se consideran todas las parcelas resultantes incluidas en el mismo como parcelas de suelo urbano consolidado, por lo que la presente modificación únicamente se referirá a las parcelas resultantes afectadas, que son las que se muestran en la siguiente imagen:



Con fecha 09 de marzo de 2015 se emite denuncia de la Policía Municipal en relación a los problemas de tráfico y seguridad en la curva del Camino de Alcorcón con el paso inferior bajo la carretera M-503, advirtiendo que "cada vez que pasa un autobús por la curva invade totalmente el carril contrario y cuando se cruzan dos autobuses, uno de los dos debe retroceder para dejar pasar al otro". Asimismo, establece que "los problemas con los peatones son puntuales, pero es cierto que en ocasiones se congrega mucha gente en el punto referido cuando hay una misa o finaliza un entierro, quedando la zona con una mezcla de vehículos y peatones no muy aconsejable y en ocasiones peligrosa"

A results de esta denuncia, con fecha 26 de junio de 2015 el Ingeniero Técnico municipal de la Concejalía de Seguridad, Movilidad y Transporte emitió informe en que analiza el tránsito de las diferentes líneas de autobuses de transporte público que transitan por la zona referida concluyendo que de media supone aproximadamente 1 autobús cada 10-12 minutos en cada uno de los sentidos que necesitan un radio de giro mayor del existente por lo que se ven obligados a invadir parte del carril contrario

sin apenas visibilidad de los vehículos que circulan en sentido contrario, por lo que concluye que la remodelación del giro sería muy beneficiosa tanto para la fluidez del tráfico como para reducir la peligrosidad del cruce.

Así, los servicios técnicos municipales han prediseñado una nueva conexión que viabiliza un tránsito seguro, tanto peatonal como rodado, en la confluencia de las calle Camino de Alcorcón y el paso inferior de la M-503, a través de una rotonda con radio de giro suficiente que permita el paso tanto del servicio de transporte público como de los autobuses de transporte escolar que dan servicio al Instituto Secular Schoenstatt, y esto supone la afección de 840 m2 de dotacional privado que pasarían a formar parte de la red viaria, y de 395,50 m2 de zona verde que igualmente formaría parte de la red viaria.

Esta afección sobre la parcela calificada actualmente como dotacional no supone una disminución de la edificabilidad neta que tiene asignada como consecuencia del desarrollo del ámbito, puesto que la misma no está establecida por coeficiente de edificabilidad en función de la superficie de la parcela, sino que es el resultado de sumar 3.000 m2 a los ya consolidados por el Plan Parcial Ampliación Casa de Campo.



12 DIC. 2019

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

EL TÉCNICO INFORMANTE

7.1.10.- Zona verde en Mercedes de la Cardiniere nº 1, derivada del API 3.4-02

"Ampliación Casa de Campo".

El API 3.4-02 "Ampliación Casa de Campo" se encuentra en la zona centro del municipio, contigua con la carretera M-503 y el Cementerio del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Sus límites son los siguientes:

- Al norte: Avenida San Juan de la Cruz.
- Al sur: APR 3.5-02 "Centro Dotacional M-503 M-502"
- Al este: Cementerio Municipal
- Al Oeste: APR 3.5-03 "Viña del Niño"







DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2017

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

EL TÍTULO: Dotar de abastecimiento de agua potable y servicios sanitarios adecuados para el personal y los visitantes, tal y como establece el Real Decreto 124/1997, de 9 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Sanidad Mortuoria.

Para poder ofrecer un mejor servicio a los vecinos y aprovechar las instalaciones que ofrece el actual cementerio (con lo que se evitaría el sobrecoste económico que supondría ubicarlo en los terrenos asignados por todo lo expuesto en el apartado anterior), la ampliación debería estar colindante con el emplazamiento actual, existiendo suelo disponible dentro del ámbito denominado API 3.4-02 "Ampliación Casa de Campo". La superficie estimada que debería reservarse para la ampliación, con el fin de asegurar que se va a proporcionar un adecuado servicio a la población en el período de tiempo que indica la normativa, no debe ser inferior al 75% de la superficie actual, es decir, unos 28.000,00 m<sup>2</sup>.

Con la presente Modificación se pretende dar una solución parcial al problema planteado por el Departamento de Sanidad Municipal mediante la modificación del uso de parte de la zona verde colindante por el oeste con el cementerio actual y hasta el límite de superficie que supone la no disminución de zonas verdes dentro del Área Homogénea.

Conforme a la modificación que se plantea, puede comprobarse que para mantener el equilibrio de zonas verdes en el Área Homogénea puede destinarse un total de 13.019,92 m<sup>2</sup> a equipamiento y servicios urbanos, por lo que se ha generado una parcela destinada a tal fin de 13.000 m<sup>2</sup>, restando 19,92 m<sup>2</sup> de exceso de zonas verdes.

## 7.2.- INCREMENTO DE POBLACIÓN DERIVADA DE LA MODIFICACIÓN

La actuación no conlleva, por sí misma o en unión de las aprobadas en los dos últimos años, un incremento superior al 20 por ciento de la población o de la superficie de suelo urbanizado del municipio o ámbito territorial. En los últimos dos años únicamente se ha tramitado la Modificación Puntual Nº 2 del PGOU cuya aprobación definitiva es de fecha 08 de marzo de 2016 que generaba un número total de habitantes de 725, según documento aprobado definitivamente.

La propuesta de Modificación Nº 3 supone el cambio del uso residencial de las siguientes parcelas denominadas RU-1, RU-2, RU-3, RU-4 y RU-5 que, atendiendo a los datos de número medio de personas por hogar publicados por el INE con fecha 2017 asciende a 3,20 en Pozuelo de Alarcón, supone una disminución en la población de 16 personas. No obstante, esta población no se encuentra censada al no haberse materializado la edificabilidad de las mismas, por lo que no será considerada

Por otra parte, en la Modificación que se plantea se generan las siguientes parcelas de uso residencial RU-1, RU-2, con superficies de 4.000 m<sup>2</sup> y 1.611,37 m<sup>2</sup> respectivamente, con ordenanza de zona 4 grado 6 en parcela mínima de 250 m<sup>2</sup> lo que supone un total de 22 viviendas y 71 habitantes, conforme al ratio de 3,20 hab/viv indicado anteriormente.

12 DIC. 2013

Teniendo en cuenta que la población actual de Pozuelo de Alarcón, según el INE para el año 2017, es de 85.605 habitantes y que el incremento de población relativo a las Modificaciones Puntuales N<sup>o</sup> 2 y N<sup>o</sup> 3 del PGOU, que son las únicas tramitadas en los últimos dos años, es de 796 habitantes, el incremento poblacional que se produce es de 0,93 %, justificándose de esta manera la Disposición Transitoria Cuarta del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y de Rehabilitación Urbana.

### 7.3.- RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN

PARCELA O ÁMBITO				
(Ref. Catastral)	Inventario Municipal		Ubicación	Superficie modificación (m2)
	Código Bien	Superficie Total (m2)		
<b>ÁREA HOMOGÉNEA</b>				
1280806VK3718S	Bien de titularidad particular. Parcelas R1+R2 del Proyecto de Reparcelación del APE 3.2-05	5.541,53	Camino del Piste, Av Bellas Artes y C/ San Blas	4.000,00
1280802VK3718S0001YT	11111	1.944,00	Av Bellas Artes, 4	1.611,37
1287314VK3718N0001PB	10750	521,67	C/ Arquitectura n <sup>o</sup> 127	521,67
1287333VK3718N0001SB	10288	1.412,00	Calle Arquitectura n <sup>o</sup> 151	1.412,00
0573801VK3707S	10150	856,97	C/ Islas Canarias, 23	856,97
	10149	760,78	Avenida del Monte (parcela n <sup>o</sup> 10149 según Inventario Patrimonio Municipal)	760,78

## GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

PARCELA O ÁMBITO				
(Ref. Catastral)	Inventario Municipal		Ubicación	Superficie modificación (m2)
	Código Bien	Superficie Total (m2)		
<b>ÁREA HOMOGÉNEA</b>				
1076508VK3707S0001DU	10162	764,77	C/ Isla de Arosa nº 8	764,77
0871358VK3707S	26034	17.562,68	Parcela DT-3	4.659,00
2465802VK3726N0001RD	11058	1.049,00	C/ Grecia nº 2	1.049,00
2366704VK3726N0001ID	19827	4.554,00	Acceso Parque Cerro Perdigones	3.381,00
2366701VK3726N0001RD	19824	7.962,00	Acceso Parque Cerro Perdigones	940,00
1769509VK3716N0001GO	10283	3.485,00	Paseo de las Naciones, 3	3.485,00
0783006VK3708S0001KQ	21638	6.779,60	Av Bellas Artes, 1	6.779,60
1258003VK3715N0001PG	11121	1.685,00	Camino de Alcorcón, 19	395,50
1258001VK3715N0001GG	Bien de titularidad particular	43.998,00	Camino de Alcorcón, 17	840,00
0665001VK3705N000DA	10650	124.046,00	C/ Mercedes de la Cardiniere nº 1	13.000,00

Tabla 7.3.1. Parcelas afectadas por la Modificación

DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2013

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

 Ayuntamiento de Alcorcón Oficina de Urbanismo	Recibido en el expediente nº 24/2013 el día 12 de Diciembre de 2013 por el Sr. [Nombre]
	Firmado por: [Firma manuscrita] Fecha: 24 Dic 2013

**8.- MODIFICACIÓN PROPUESTA****8.1.- USOS PROPUESTOS**

Atendiendo a lo descrito anteriormente los usos que se proponen en la presente Modificación son los siguientes:



(Ref. Catastral)	PARCELA O ÁMBITO		PGOU VIGENTE		Modificación		
	Código Bien	Inventario Municipal Superficie Total (m2)	Codificación	USO	Superficie incluida en la modificación (m2)	Codificación	Uso Propuesto de la Sup. Incluida en la Modificación
<b>ÁREA HOMOGÉNEA</b>							
1280806VK3718S	Bien de titularidad particular. Parcelas R1+R2 del Proyecto de Reparcelación del APE 3.2-05	5.541,53	ZV-1	zona verde	4.000,00	RU-1	Residencial (Zona 4- grado 6)
1280802VK3718S0001YT	11111	1.944,00	ZV-2	zona verde	1.611,37	RU-2	Residencial (Zona 4- grado 6)
1287314VK3718N0001PB	10750	521,67	RU-2	Residencial (Zona 4- grado 4)	521,67	ZVP-1	zona verde
1287333VK3718N0001SB	10288	1.412,00	RU-1	Residencial (Zona 4- grado 4)	1.412,00	ZVP-2	zona verde
0573801VK3707S	10150	856,97	RU-3	Residencial (Zona 4- grado 4)	856,97	ZVP-3	zona verde
	10149	760,78	RU-4	Residencial (Zona 4- grado 4)	760,78	ZVP-4	zona verde

INFORMADO  
 D.I.C. 2010  
 PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 29 de Febrero de 2019



(Ref. Catastral)  
29 FEB 2019

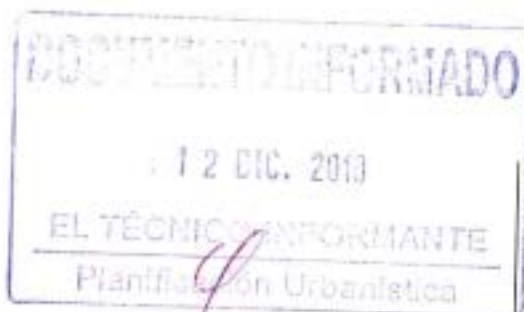
Parcela	PARCELA O ÁMBITO		Ubicación	PGOU VIGENTE		Modificación		
	Inventario Municipal	Código Bien		Superficie Total (m2)	USO	Superficie incluida en la modificación (m2)	Codificación	Uso Propuesto de la Sup. Incluida en la Modificación
1076508VK3707S0001DU	10162		764,77	C/ Isla de Arosa nº 8	RU-5 Residencial (Zona 4- grado 4)	764,77	ZVP-5	zona verde
0871358VK3707S	26034		17.562,68	Parcela DT-3	EQ-PU-1 Dotacional Deportivo	4.659,00	ZVP-6	zona verde
2465802VK3726N0001RD	11058		1.049,00	C/ Grecia nº 2	ZV-3 zona verde	1.049,00	EQ-PR-1	equipamiento privado
2366704VK3726N0001ID	19827		4554	Acceso Parque Cerro Perdigones	EQ-PU-2 Equipamiento	3.381,00	ZVP-7	zona verde
2366701VK3726N0001RD	19824		7962	Acceso Parque Cerro Perdigones	RV-1 Red viaria	940,00	ZVP-8	zona verde
1769509VK3716N0001GO	10283		3.485,00	Paseo de las Naciones, 3	EQ-PR-1 Equipamiento	3.485,00	RV-1	red viaria
0783006VK3708S0001KQ	21638		6.779,60	Av Bellas Artes, 1	EQ-PU-3 Equipamiento	6.779,60	ZVP-9	zona verde
1258003VK3715N0001PG	11121		1.685,00	Camino de Alcorcón, 19	ZV-4 zona verde	395,50	RV-2	red viaria

ÁREA HOMOGÉNEA

## GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

(Ref. Catastral)	PARCELA O ÁMBITO				PGOU VIGENTE			Modificación	
	Inventario Municipal		Ubicación	USO	Codificación	Superficie incluida en la modificación (m2)	Codificación	Uso Propuesto de la Sup. Incluida en la Modificación	
	Código Bien	Superficie Total (m2)							
<b>ÁREA HOMOGÉNEA</b>									
1258001VK3715N0001GG	Bien de titularidad particular	43.998,00	Camino de Alcorcón, 17	Equipamiento	EQ-PR-2	840,00	RV-3	red viaria	
0665001VK3705N000DA	10650	124.046,00	C/ Mercedes de la Cardiniere nº 1	zona verde	ZV-5	13.000,00	EQ-PU-1	Equipamiento - Servicios Urbanos	

  
 Autorizado profesionalmente por  
 el Colegio de Arquitectos de Madrid  
 el día 12 de Diciembre de 2013



12 JUL 2019

ANTE

Acta de  
Plenaria

27 JUN 2019

## 8.2.- JUSTIFICACIÓN DEL NO INCREMENTO DEL APROVECHAMIENTO EN EL ÁREA

## HOMOGENEA

En la modificación propuesta en el Área Homogénea, se propone el cambio de calificación de cinco parcelas de residencial unifamiliar 4 grado 4 por su alto valor paisajístico, al integrarse en el sistema de redes locales de zonas verdes (codificadas como: RU-1, RU-2, RU-3, RU-4 y RU-5). Así mismo, se propone modificar la calificación de la parcela de equipamiento privado situado en el Paseo de las Naciones 3, (codificada como: EQ-PR-1), al ser excesivo el número de equipamientos en la zona, lo que ya provoca problemas de congestión de tráfico en los viarios adyacentes y parece lógico no incrementar estas dotaciones y resolver la cuestión fundamental de implementar zonas de estacionamiento.

Estas seis parcelas afectadas cuentan en la actualidad con la siguiente edificabilidad patrimonial, asignada por el PGOU o por el Planeamiento de Desarrollo:

PARCELA	COD	USO ACTUAL	ORDENANZA	SUP. (m2)	EDIF (m2/m2).	SUP. EDIFICABLE (m2)
Calle Arquitectura nº 151	RU-1	Residencial Unifamiliar	4(4)	1.412,00	0,60	847,20
Calle Arquitectura nº 127	RU-2	Residencial Unifamiliar	4(4)	521,67	0,60	313,00
C/ Islas Canarias, 23	RU-3	Residencial Unifamiliar	4(4)	856,97	0,60	514,18
Avenida del Monte (parcela nº 10150 según Inventario Patrimonio Municipal)	RU-4	Residencial Unifamiliar	4(4)	760,78	0,60	456,47
C/ Isla de Arosa nº 8	RU-5	Residencial Unifamiliar	4(4)	764,77	0,60	458,86
Equipamiento Miradores	EQ-PR-1	Equipamiento privado	Plan Parcial	3.485,00	0,85	2.962,25
<b>UAS TOTALES</b>				<b>7.801,19</b>		<b>5.551,96</b>

Tabla 8.2.1. Parámetros urbanísticos de las parcelas afectadas por la Modificación

Esta edificabilidad se prevé recuperar en las siguientes parcelas, cuyo uso propuesto en la presente Modificación es de Residencial Unifamiliar Zona 4 grado 6, para el primero de los siguientes puntos, y de equipamiento privado, para el restante:



12 JUN. 2013

## GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

Parcela sita en el Camino del Piste, Av Bellas Artes y C/ San Blas y parcela existente en la Avenida de Bellas Artes nº 4, ambas codificadas como "ZV-1 y ZV-2"

- Parcela sita en la Calle Grecia nº 2, codificada como "ZV-3"

Así atendiendo a los coeficientes de homogeneización calculados para el área homogénea, se deben transformar los metros cuadrados edificables de los distintos usos de las parcelas de las que se va a extraer su edificabilidad para transformarlas en metros cuadrados edificables de residencial unifamiliar zona 4 grado 6, por lo que se establece la unidad en los coeficientes de homogeneización en este uso:

USO	Valor de Repercusión	COEF de Ponderación Área Homogénea
RESIDENCIAL COLECTIVO BLOQUE ABIERTO	1.358,43	1,08
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 4 GRADO 4	1.300,33	1,04
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 4 GRADO 6	1.255,24	1,00
EQUIPAMIENTOS	559,56	0,45
VIVIENDA PROTEGIDA	589,61	0,47
RESIDENCIAL MANZANA CERRADA	1.083,84	0,86
TERCIARIO	1.067,30	0,85
INDUSTRIAL	950,90	0,76

Tabla 8.2.2. Coeficientes de homogeneización en el área homogénea

Así, la superficie edificable de las parcelas codificadas como RU-1 a RU-5 y de EQ-PR-1 suponen los siguientes metros cuadrados edificables de residencial unifamiliar 4 grado 6:

PARCELA	COD.	Uso Actual	ORDENANZA	Sup. Edificables de cada uso (m2)	Coef. Ponderación suelo urbano	m2e residencial unifamiliar 4 grado 6
Calle Arquitectura nº 151	RU-1	Residencial Unifamiliar	4(4)	847,20	1,04	881,09
Calle Arquitectura nº 127	RU-2	Residencial Unifamiliar	4(4)	313,00	1,04	325,52
C/ Islas Canarias, 23	RU-3	Residencial Unifamiliar	4(4)	514,18	1,04	534,75
Avenida del Monte (parcela nº 10150 según Inventario Patrimonio Municipal)	RU-4	Residencial Unifamiliar	4(4)	456,47	1,04	474,73

PARCELA	COD.	Uso Actual	ORDENANZA	Sup. Edificables de cada uso (m2)	Coef. Ponderación suelo urbano	m2e residencial unifamiliar 4 grado 6
C/ Isla de Arosa nº 8	RU-5	Residencial Unifamiliar	4(4)	458,86	1,04	477,21
Equipamiento Miradores	EQ-PR-1	Equipamiento privado	Plan Parcial	2.962,25	0,45	1.333,01
<b>TOTAL</b>				<b>5.551,96</b>		<b>4.026,31</b>

Tabla 8.2.3. Aprovechamiento actual de las parcelas afectadas por la modificación

Por tanto, existen 4.026,31 m2 edificables de uso residencial unifamiliar 4 grado 6 a reubicar en las parcelas referidas anteriormente (ZV-1, ZV-2 y ZV-3). La distribución de estos metros cuadrados edificables se lleva a cabo de la distinta forma y con los siguientes usos:

CODIGO	UBICACIÓN	SUP (m2)	Ordenanza	Coef. Edificabilidad	m2 edificables	Coef. Ponderacion	m2 edificables de uso residencial unifamiliar 4 grado 6
RU-1	Camino del Piste, Av Bellas Artes y C/ San Blas	4.000,00	4(6)	0,80	3.200,00	1,00	3.200,00
RU-2	Av Bellas Artes, 4	1.611,37	4(6)	0,29	462,83	1,00	462,83
EQ-PR-1	C/ Grecia, 2	1.049,00	EQ. PRIVADO	0,77	807,73	0,45	363,48
<b>TOTAL</b>		<b>6.660,37</b>			<b>4.470,56</b>		<b>4.026,31</b>

Tabla 8.2.4. Aprovechamiento futuro de las parcelas afectadas por la modificación.

De lo anteriormente expuesto se concluye que no se incrementan los m2 edificables de uso residencial unifamiliar 4 grado 6, que una vez homogeneizados suponen incluso una disminución de los m2 edificables de los distintos usos.

A continuación se justifica el no incremento del aprovechamiento en el área homogénea:

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

USOS LUCRATIVOS	Superficie (m2)			Edificabilidad (m2 construidos)			COEF de Homogen	UAS(m2e residencial unifamiliar grado 6)		
	Inicial	Variación	Final	Inicial	Variación	Final		Inicial	Variación	Final
R.C. B.A.	1.101.627,00	-	1.101.627,00	1.211.103	-	1.211.103	1,08	1.307.991,24	-	1.307.991,24
R.U. 4-4	828.855,00	-4.316,19	824.538,81	380.098	-2.590	377.508	1,04	395.301,92	-2.693,30	392.608,62
R.U. 4-6	2.156.709,00	5.611,37	2.162.320,37	1.720.077	3.663	1.723.740	1,00	1.720.077,00	3.662,83	1.723.739,83
EQUIP. PRIVADO	384.119,00	-2.436,00	381.683,00	303.068	-2.155	300.913	0,45	136.380,54	-969,53	135.411,01
VIVIENDA PROTEGIDA	27.851,00	-	27.851,00	37.027	-	37.027	0,47	17.402,69	-	17.402,69
MANZANA CERRADA	159.979,00	-	159.979,00	402.486	-	402.486	0,86	346.137,96	-	346.137,96
TERCIARIO	81.404,00	-	81.404,00	46.648	-	46.648	0,85	39.650,41	-	39.650,41
INDUSTRIAL ZONA 5	39.804,00	-	39.804,00	71.645	-	71.645	0,76	54.450,40	-	54.450,20
<b>TOTAL</b>	<b>4.780.348,00</b>	<b>-1.140,82</b>	<b>4.779.207,18</b>	<b>4.172.151</b>	<b>-1.081</b>	<b>4.171.070</b>		<b>4.017.391,96</b>	<b>-0,00</b>	<b>4.017.391,96</b>

Aprovechamiento del área Homogénea Inicial = 4.017.391,96 / 4.780.348,00 = 0,84  
 Aprovechamiento del área Homogénea Final = 4.017.391,96 / 4.779.207,18 = 0,84

DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

21 DIC 2018

Aprobado el presente informe por  
 el Sr. Gerente Municipal Sr. [Nombre]  
 el día 21 de Diciembre de 2018.

001061

### 8.3.- JUSTIFICACIÓN DEL MANTENIMIENTO DE LAS REDES PÚBLICAS Y NO DISMINUCIÓN DE LAS ZONAS VERDES EN EL ÁREA HOMOGÉNEA.

Así mismo el hecho de no incrementar la edificabilidad implica que no existe necesidad de ampliación de redes públicas locales sino que debe justificarse el mantenimiento de la cuantía de las mismas. Así, en la actualidad, las parcelas afectadas por la Modificación que se encuentran incluidas en el Sistema de Redes Públicas Locales y sobre las que se prevé un cambio de uso son las siguientes:

CÓDIGO	LOCALIZACIÓN	SUP (m2)
ZV-1 y ZV-2	Camino del Piste	5.611,37
ZV-3	C/ Grecia, 2	1.049,00
EQ-PU-1	Polideportivo El Pradillo	4.659,00
EQ-PU-2	Acceso Cerro Perdigones	3.381,00
RV-1	Acceso Cerro Perdigones	940,00
EQ-PU-3	Av Bellas Artes, 1	6.779,60
ZV-5	Mercedes de la Cardiniere, 1	395,50
ZV-4	Camino de Alcorcon, 19	13.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>35.815,47</b>

Tabla 8.3.1. Redes públicas actuales a desafectar

Por otra parte, las parcelas afectadas que a través de la presente Modificación pasaran a integrarse en el Sistema de Redes Públicas Locales son las siguientes:

CÓDIGO	LOCALIZACIÓN	SUP (m2)
ZVP-1 A ZVP-5	Polígono III y VII	4.316,19
ZVP-6	Pradillo	4.659,00
ZVP-7 y ZVP-8	Acceso Parque Cerro Perdigones	4.321,00
ZVP-9	Zona Deportiva Bularas	6.779,60
RV-1	Paseo de las Naciones, 3	3.485,00
EQ-PU-1	C/ Mercedes de la Cardiniere nº 1	13.000,00
RV-2	Camino de Alcorcón, 19	395,50
RV-3	Camino de Alcorcón, 17	840,00
<b>TOTAL</b>		<b>37.796,29</b>

Tabla 8.3.2. Redes públicas a obtener

12 DIC. 2018

## GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

EL TÉCNICO INFORMANTE

A continuación se justifica la no disminución de las Redes Públicas en el área Homogénea.

Planificación Urbanística

USOS	Superficie (m2)		
	Inicial	Variación	Final
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	475.512,00	-1.819,60	473.692,40
ZONAS VERDES	878.441,00	19,92	878.460,92
RED VIARIA	2.186.112,47	3.780,50	2.189.892,97
<b>TOTAL</b>	<b>3.540.065,47</b>	<b>1.980,82</b>	<b>3.542.046,29</b>

Ratio de Redes Públicas en el área Homogénea Inicial =

$$3.540.065,47 / 4.172.151 = 0,85$$

Ratio de Redes Públicas en el área Homogénea Final =

$$3.542.046,29 / 4.171.070 = 0,85$$

En cuanto al mantenimiento de las zonas verdes, si bien ya se ha acreditado anteriormente, a continuación se detalla el desglose de zonas verdes actuales y a obtener:

ZONAS VERDES	CÓDIGO	UBICACIÓN	SUP (m2)
ZONAS VERDES ACTUALES	ZV-1 y ZV-2	Camino del Piste	5.611,37
	ZV-3	C/ Grecia, 2	1.049,00
	ZV-4	Camino de Alcorcon, 19	395,50
	ZV-5	Mercedes de la Cardiniere, 1	13.000,00
	TOTAL ACTUAL (ZV-A)		
ZONAS VERDES A OBTENER	ZVP-1 A ZVP-5	Poligono III y VII	4.316,19
	ZVP-6	Pradillo	4.659,00
	ZVP-7 Y ZVP-8	Acceso Parque Cerro Perdigones	4.321,00
	ZVP-9	Zona Deportiva Bularas	6.779,60
	TOTAL A OBTENER (ZV-O)		
INCREMENTO DE ZV SEGÚN PROPUESTA	ZV-O - ZV-A		19,92

Tabla 8.3.3. Justificación de la No Disminución de zonas verdes

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Así queda justificado que la modificación propuesta supone un incremento de 19,92 m2 de zonas verdes respecto a las zonas verdes actuales, teniendo todas ellas carácter local.

LA ARQUITECTO MUNICIPAL, JEFE DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Fdo. Casilda Sabater Alonso

DOCUMENTO INFORMADO  
12 DIC. 2013  
EL TÉCNICO RESPONSABLE  
Planificación Urbanística

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

9- ANEXOS



DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2018



Recibido por el personal del  
Departamento de Urbanismo y  
Edificación Municipal el día  
27 DIC. 2018





GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

**ANEXO Nº 1. TESTIGOS PARA EL CÁLCULO DEL VALOR DE REPERCUSIÓN DE LOS USOS  
INCLUIDOS EN EL ÁREA HOMOGÉNEA**

---

**DOCUMENTO INFORMADO**  
12 DIC. 2018  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
Planificación Urbanística

Aprobado provisionalmente por  
el Comité de Asesoramiento Planeación  
de Usos del Suelo el día  
12 DIC 2018

001068

**DOCUMENTO INFORMADO**

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**



**DOCUMENTO INFORMADO**

12 DIC. 2018

**EL TÉCNICO INFORMANTE**  
Planificación Urbánística

**TESTIGOS ZONA 2, BLOQUE ABIERTO**

Aprobado provisionalmente por  
el Ayuntamiento de Madrid  
en el Pleno de 20 de mayo de 2018

20 DE JUNIO



00100



1

# Piso en venta en calle Peñalara, 1, Zona norte, Pozuelo de Alarcón

**435.000 €** 130 m<sup>2</sup> 3 hab. 2ª planta exterior

[www.idealista.com/hipotecas/](http://www.idealista.com/hipotecas/) Solicitar hipoteca

Obra nueva

912 093 280

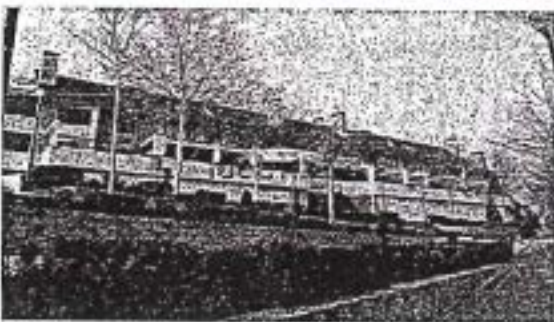
Profesional - Residencial Peñalara

Ref.: 2º a

Gilmar obra nueva



Goya 47 Madrid 28001



DOCUMENTO INFORMADO

1 2 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE

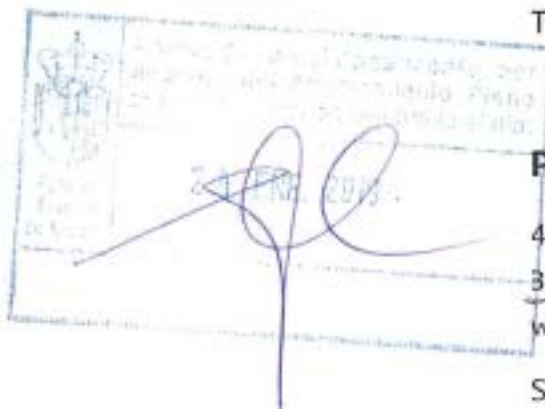
Planificación Urbanística

## Comentario del anunciante

Disponible en: Español

"Residencial Peñalara se encuentra ubicada en la una zona consolidada de Pozuelo de Alarcón. Cuenta con una localización privilegiada, con todo tipo de servicios a ple de calle, próximo al Hipercor, clubs deportivos y colegios bilingües. Todo ello dentro de un entorno apacible, elegante, seguro y natural. Muy bien comunicada a Madrid Capital por la A-6 y la M-40.

Está compuesta por 32 viviendas terminadas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios. Siendo su mayoría de 2 y 3 dormitorios. Todas las estancias s...



## Precio

435.000 eur -

3.346 eur/m<sup>2</sup>

[www.idealista.com/hipotecas/](http://www.idealista.com/hipotecas/)

Solicitar hipoteca

00700

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY

0 117

24

912 093 280

Profesional - Residencial Peñalara -

# Piso en venta en calle Peñalara, 1, Zona norte, Pozuelo de Alarcón

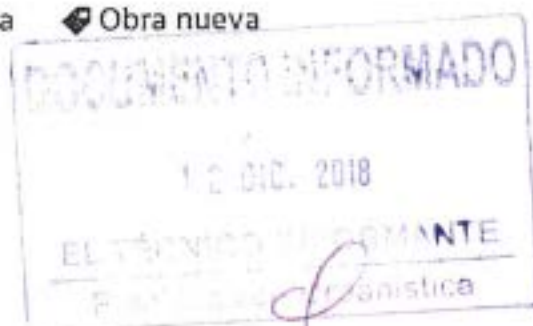


510.000 € 147 m<sup>2</sup> 3 hab. 2<sup>a</sup> planta exterior

[www.idealista.com/hipotecas/](http://www.idealista.com/hipotecas/)

Gaya 47 Madrid 28001 Solicitar hipoteca

Obra nueva



## Comentario del anunciante

Disponible en: Español

"Residencial Peñalara se encuentra ubicada en la una zona consolidada de Pozuelo de Alarcón. Cuenta con una localización privilegiada, con todo tipo de servicios a pie de calle, próximo al Hipercor, clubs deportivos y colegios bilingües. Todo ello dentro de un entorno apacible, elegante, seguro y natural. Muy bien comunicada a Madrid Capital por la A-6 y la M-40.

Está compuesta por 32 viviendas terminadas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios. Siendo su mayoría de 2 y 3 dormitorios. Todas las estancias s...

## Precio

510.000 eur -  
3.469 eur/m<sup>2</sup>









[www.idealista.com/hipotecas/](http://www.idealista.com/hipotecas/)

Solicitar hipoteca

Recibir aviso si baja de precio

### Características básicas

147 m<sup>2</sup> construidos

3 habitaciones

2 wc

Terraza

Plaza de garaje incluida en el precio

Trastero

DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbánística

### Edificio

Planta 2ª exterior

Con ascensor

Certificación energética de proyecto:  
no indicado

### Equipamiento

Piscina

Jardín

### Anuncio actualizado el 10 de febrero

Ver número de visitas y contactos de este anuncio





3

912 093 280

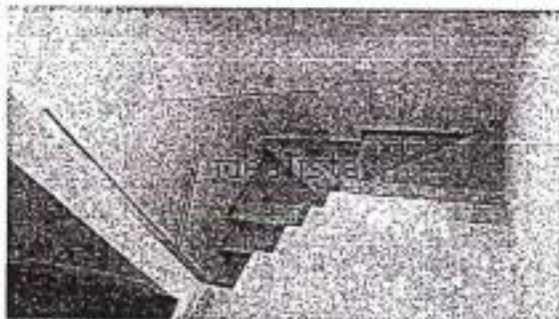
Profesional - Residencial Peñalara

# Piso en venta en calle Peñalara, 1, Zona norte, Pozuelo de Alarcón



**410.000 €** 111 m<sup>2</sup> 2 hab. 1<sup>a</sup> planta exterior  
[www.idealista.com/hipotecas/](http://www.idealista.com/hipotecas/) Solicitar hipoteca

X



## Comentario del anunciante

Disponible en: Español

"Residencial Peñalara se encuentra ubicada en la una zona consolidada de Pozuelo de Alarcón. Cuenta con una localización privilegiada, con todo tipo de servicios a pie de calle, próximo al Hipercor, clubs deportivos y colegios bilingües. Todo ello dentro de un entorno apacible, elegante, seguro y natural. Muy bien comunicada a Madrid Capital por la A-6 y la M-40.

Está compuesta por 32 viviendas terminadas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios. Siendo su mayoría de 2 y 3 dormitorios. Todas las estancias s...

## Precio

410.000 eur -  
3.694 eur/m<sup>2</sup>

000000

1999





[www.idealista.com/hipotecas/](http://www.idealista.com/hipotecas/)

001074

Solicitar hipoteca

Recibir aviso si baja de precio

DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2018

### Características básicas

EL TÉCNICO INFORMANTE

111 m<sup>2</sup> construidos Planificación Urbanística

2 habitaciones

1 wc

Terraza

Plaza de garaje incluida en el precio

Trastero

### Edificio

Planta 1ª exterior

Con ascensor

Certificación energética de proyecto:

no indicado

### Equipamiento

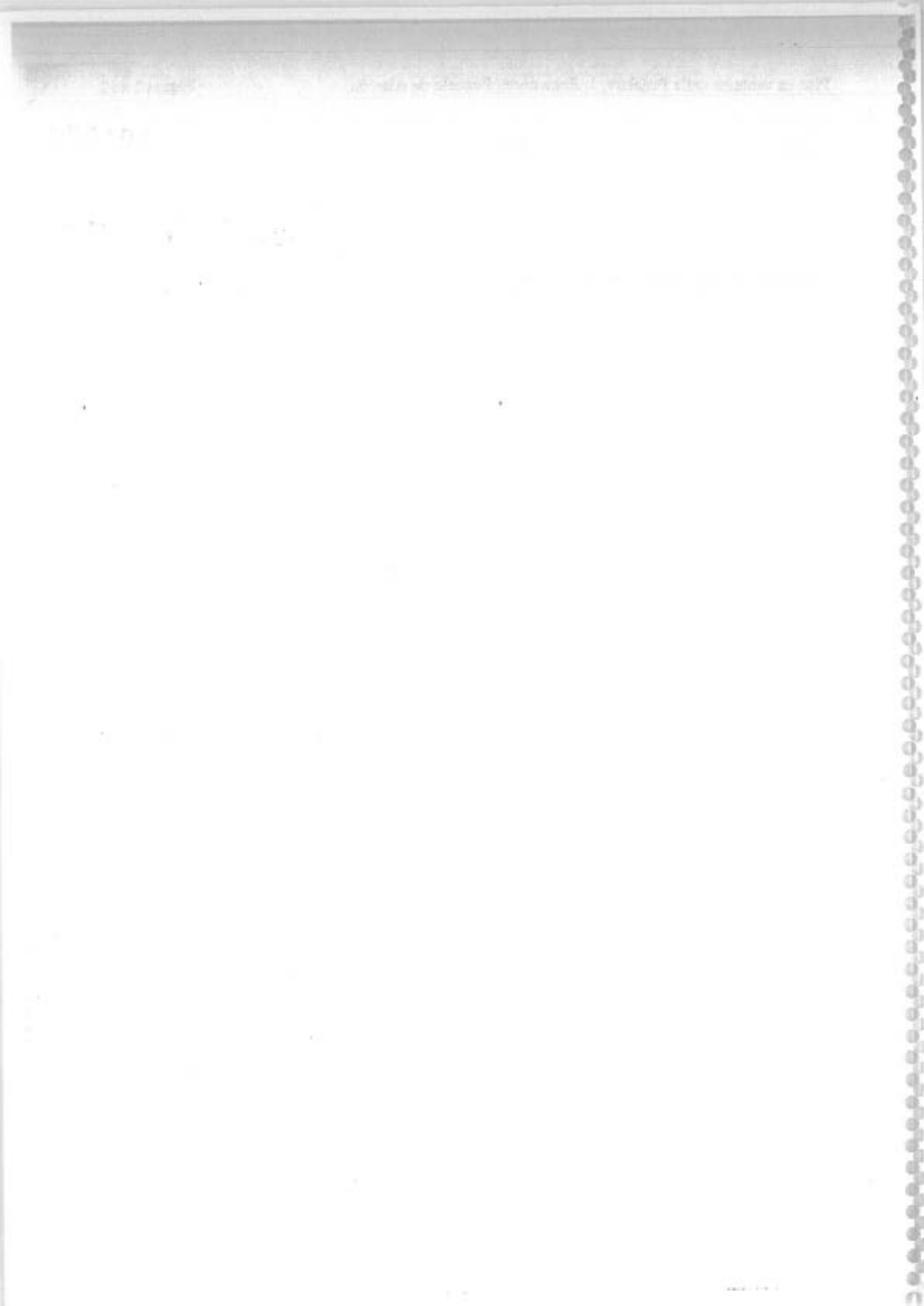
Piscina

Jardín

### Anuncio actualizado el 10 de febrero

Ver número de visitas y contactos de este anuncio





Estás en:

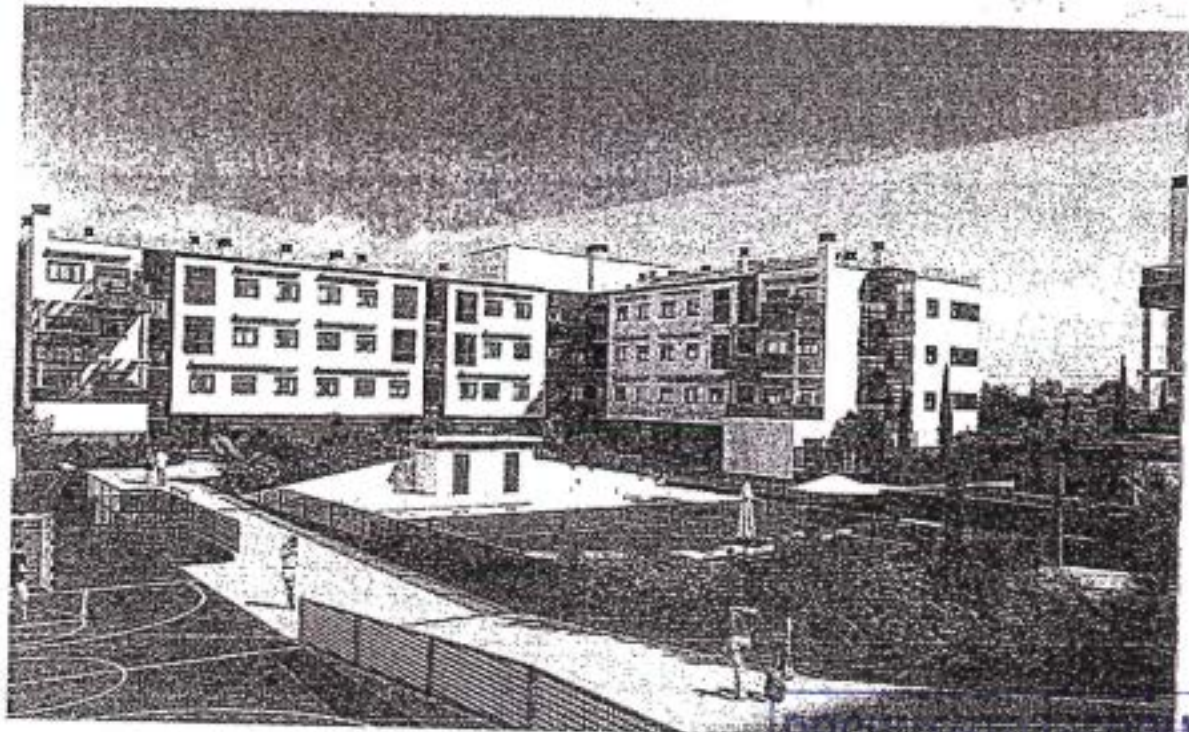
4

001075

Piso en Francisco De Goya, 4 / Somosaguas...

404.000  
€

3 habitaciones 122 m<sup>2</sup>



↓ (PDF)

Características

Tipo de inmueble : Piso

Descripción

Este Piso pertenece a la promoción de PRYCONSA

Residencial "Jardines de Somosaguas", situado en la calle José Ribera junto al Hospital Quirón. La promoción consta de 70 viviendas, en una urbanización privada con control de acceso, dos piscinas (Infantil y adultos), pista polideportiva y de pádel, zona de juegos infantiles y gimnasio, todo ello rodeado de zonas verdes y



111





## Piso en venta en La Finca, Pozuelo de Alarcón

**474.000 €** 147 m<sup>2</sup> 3 hab.

[www.idealista.com/hipotecas/](http://www.idealista.com/hipotecas/)

 Solicitar hipoteca

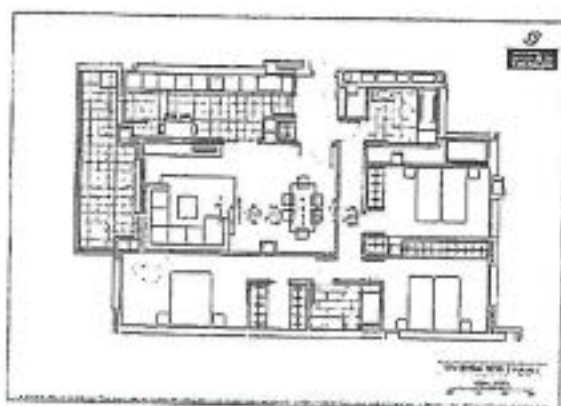
 Obra nueva

600 909 764

Profesional - RESIDENCIAL SOMOSAGUAS

Ref.: tipo J

Pryconsa



Gl Cuatro Caminos 6 Madrid 28020

**DOCUMENTO INFORMADO**

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE  
Planificación Urbanística

### Comentario del anunciante

Disponible en: Español

"Residencial "Jardines de Somosaguas", situado en la calle José Ribera junto al Hospital Quirón.

La promoción consta de 70 viviendas, en una urbanización privada con control de acceso, dos piscinas (Infantil y adultos), pista polideportiva y de padel, zona de juegos infantiles y gimnasio, todo ello rodeado de zonas verdes y ajardinadas.

2 dormitorios con una plaza garaje y trastero.

3 y 4 dormitorios con dos plazas de garaje y trastero."

### Precio

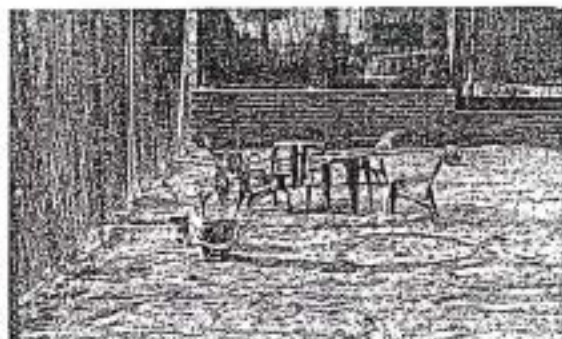
474.000 eur -

3.224 eur/m<sup>2</sup>

[www.idealista.com/hipotecas/](http://www.idealista.com/hipotecas/)

Solicitar hipoteca





Recibir aviso si baja de precio

**Características básicas**

147 m<sup>2</sup> construidos  
3 habitaciones  
2 wc  
Terraza  
Plaza de garaje incluida en el precio  
Trastero

**DOCUMENTO INFORMADO**  
12 DIC. 2018  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
Planificación Urbanística

**Edificio**

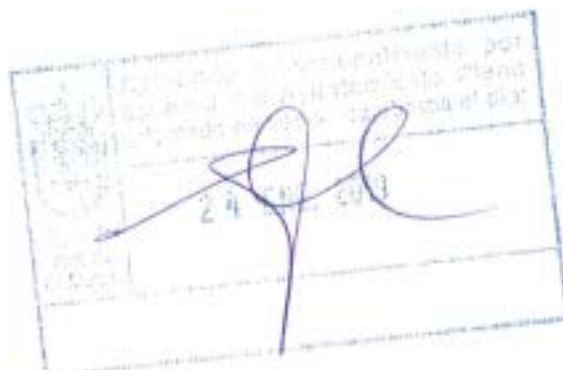
exterior  
Con ascensor  
Certificación energética de proyecto:  
no indicado

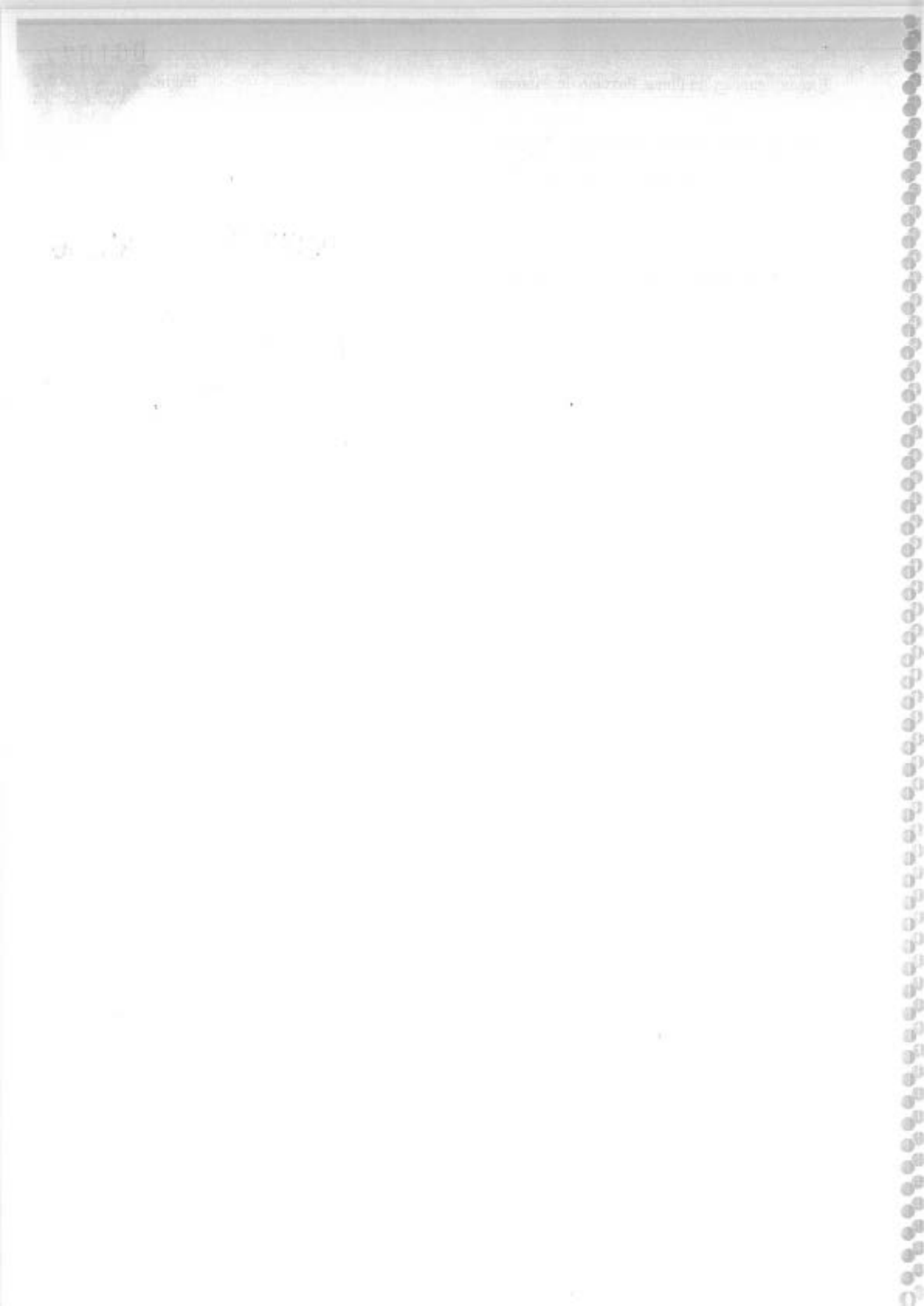
**Equipamiento**

Piscina  
Jardín

**Anuncio actualizado el 25 de febrero**

Ver número de visitas y contactos de este anuncio





6

# Piso en venta en La Finca, Pozuelo de Alarcón

467.000 € 136 m<sup>2</sup> 3 hab.

[www.idealista.com/hipotecas/](http://www.idealista.com/hipotecas/)

Solicitar hipoteca

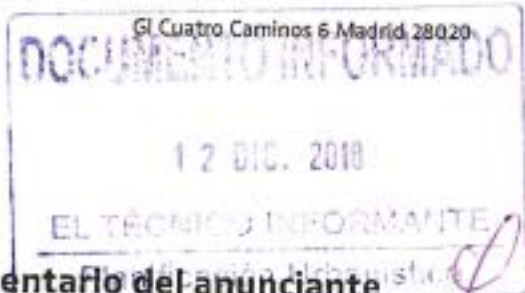
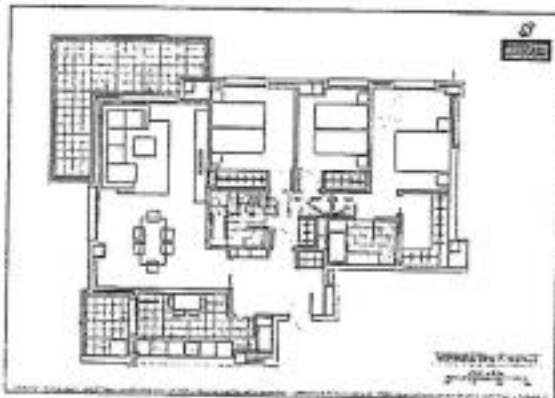
Obra nueva

600 909 764

Profesional - RESIDENCIAL SOMOSAGUAS

Ref: tipo p

Pryconsa



## Comentario del anunciante

Disponible en: Español

"Residencial "Jardines de Somosaguas", situado en la calle José Ribera junto al Hospital Quirón.

La promoción consta de 70 viviendas, en una urbanización privada con control de acceso, dos piscinas (Infantil y adultos), pista polideportiva y de padel, zona de juegos infantiles y gimnasio, todo ello rodeado de zonas verdes y ajardinadas.

2 dormitorios con una plaza garaje y trastero.

3 y 4 dormitorios con dos plazas de garaje y trastero."



## Precio

467.000 eur -

3.434 eur/m<sup>2</sup>

[www.idealista.com/hipotecas/](http://www.idealista.com/hipotecas/)

Solicitar hipoteca

870100

1974

Journal of the American Statistical Association

001079.

Recibir aviso si baja de precio

### Características básicas

136 m<sup>2</sup> construidos  
3 habitaciones  
2 wc  
Terraza  
Plaza de garaje incluida en el precio  
Trastero



### Edificio

exterior  
Con ascensor  
Certificación energética de proyecto:  
no indicado

### Equipamiento

Piscina  
Jardín

### Anuncio actualizado el 25 de febrero

Ver número de visitas y contactos de este anuncio



1990

1990





001080

DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

**TESTIGOS ZONA 4, GRADO 4**

Código de Verificación Fecha de Emisión Fecha de Vigencia	Control de urbanizaciones por planificación urbanística grado 4, zona 4, en la ciudad de Valencia
	2018/12/12

001080

001080



idealista

649 116 79

Particular - cristina

Anuncio: 27568477

## Terreno en venta en avenida Majadahonda s/n, Somosaguas, Pozuelo de Alarcón

**325.000 €** 500 m<sup>2</sup> Urbano (solar)

[www.idealista.com/hipotecas/](http://www.idealista.com/hipotecas/) Solicitar hipoteca

Este anuncio lleva más de 5 meses sin actualizar



DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE  
Planificación Urbanística

### Precio

325.000 eur -

650 eur/m<sup>2</sup>

[www.idealista.com/hipotecas/](http://www.idealista.com/hipotecas/)

Solicitar hipoteca

Recibir aviso si baja de precio

### Características básicas

Superficie total del terreno 500 m<sup>2</sup>

Superficie mínima en Venta 500 m<sup>2</sup>

Superficie edificable 320 m<sup>2</sup>

Acceso via urbana

Distancia municipio más cercano: de 500m a 1km

### Situación urbanística

Terreno Urbano (solar)

Calificado para residencial unifamiliar (chalets)

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

1

1

001082

2

idealista

913 079 933

Profesional - dpto. comercial

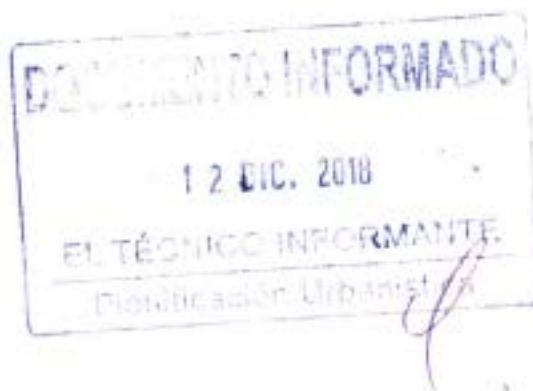
**Terreno en venta en Zona Pueblo, Pozuelo de Alarcón**

**382.900 € 547 m<sup>2</sup> Urbano (solar)**

[www.idealista.com/hipotecas/](http://www.idealista.com/hipotecas/)



Pléyades 1 Madrid 28023



### Comentario del anunciante

Disponible en: Español

"PARCELA EN POZUELO, ZONA LA PINADA, 547 METROS."

### Precio

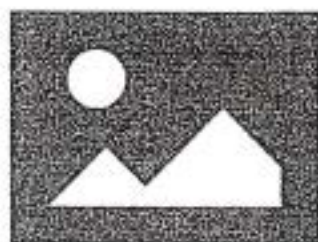
382.900 eur -

700 eur/m<sup>2</sup>

[www.idealista.com/hipotecas/](http://www.idealista.com/hipotecas/)

Solicitar hipoteca

Recibir aviso si baja de precio



### ¿Pocas fotos?

¿Echas de menos alguna foto? Pídele fotos al anunciante



### Características básicas

Superficie total del terreno 547 m<sup>2</sup>

Superficie mínima en Venta 547 m<sup>2</sup>

Superficie edificable 547 m<sup>2</sup>

### Situación urbanística

Terreno Urbano (solar)



001083

idealista

3

607 650 5

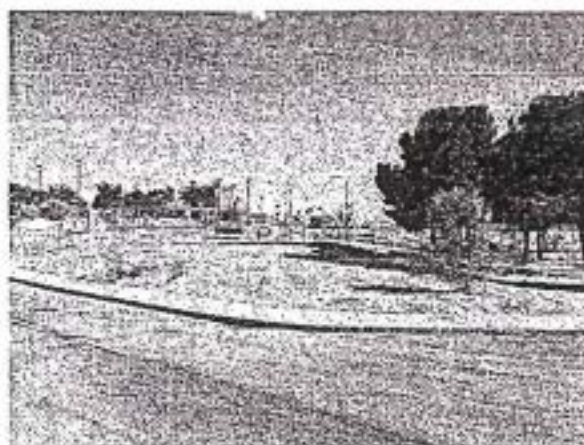
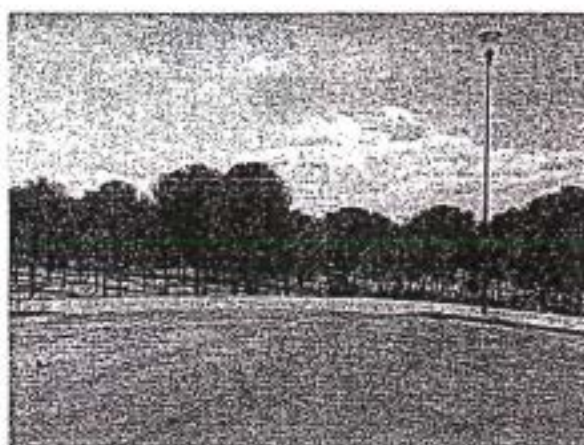
Particular - Goyo

Anuncio: 29284719

## Terreno en venta en calle Muñoz Barrios, 38, Zona Pueblo, Pozuelo de Alarcón

350.000 € 526 m<sup>2</sup> Urbano (solar)

[www.idealista.com/hipotecas/](http://www.idealista.com/hipotecas/) Solicitar hipoteca



DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE  
Planificación Urbanística

### Comentario del anunciante

Disponible en: Español

"Parcela situada en rotonda, con 1 solo vecino, parte trasera, y un lateral a zona verde"

### Precio

350.000 eur -

665 eur/m<sup>2</sup>

[www.idealista.com/hipotecas/](http://www.idealista.com/hipotecas/)

Solicitar hipoteca

Recibir aviso si baja de precio

### Características básicas

Superficie total del terreno 526 m<sup>2</sup>

Superficie mínima en Venta 526 m<sup>2</sup>

Superficie edificable 267 m<sup>2</sup>

Acceso via urbana



2008

1

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





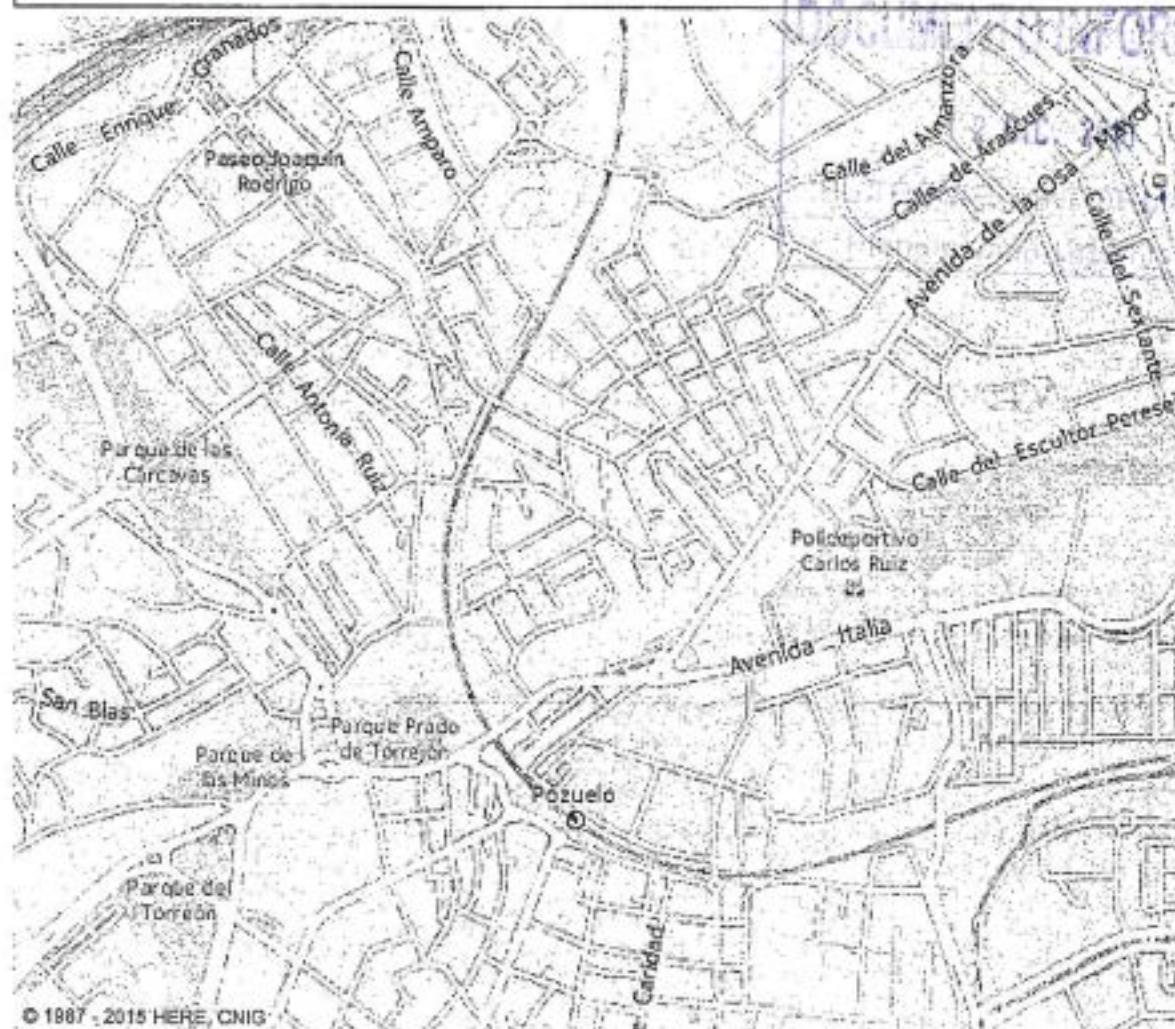
Estás en:

Terreno Residencial en Calle Felipe De La Guerra **450.000**857 €/m<sup>2</sup>

Zona 4, 4, 6

525 m<sup>2</sup> €

Este anuncio no tiene fotos

**Características**

Tipo de vivienda : Terreno

Tipo de Inmueble : Terreno Residencial

**Descripción**

PARTICULAR VENDE SOLAR EN ZONA RESIDENCIAL A 5 MIN DE LA ESTACION, 2 MIN AUTOBUSES AVDA OSA MAYOR Y AVDA JUAN XXIII PROXIMO A COLEGIOS Y CENTRO POZUELO. ocupación 30%



Terreno Residencial en Pozuelo de Alarcón en Zona Prado de Somosaguas - La Fin... Página 1 de 5

5

Está en:

Zona 4 - grado 4

Terreno Residencial en Pozuelo De Alarcón...

500 m²

C/Arrojilla 4.

DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2018

345.000

EL TÍTULO INFORMATIVO

Planificación Urbanística

690 €/m² €

ANUNCIO DESTACADO OPORTUNIDAD



Características

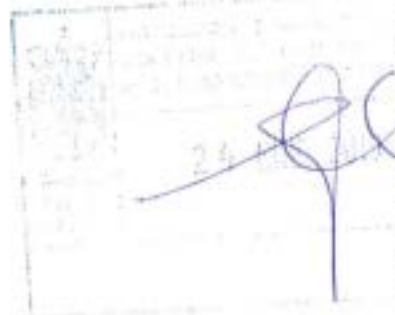
Tipo de vivienda : Terreno

Tipo de inmueble : Terreno Residencial

$$\text{Edificabilidad} = \frac{285}{500} = 0,57$$

Descripción

Parcelas de licencia directa en Somosaguas para chalet individual. En un enclave privilegiado Goldman ofrece 3 parcelas de 500 m2 aprox. con una edificabilidad de 285m2 en cada una, y una de 900 m2 aprox. con una calificación urbanística de residencial unifamiliar. La ubicación es en Somosaguas (Pozuelo) a escasos metros de la Casa de Campo. Las parcelas tienen muy poco desnivel lo que permite una fácil implantación. Muy próximo se encuentra un campo de golf, la urbanización La Finca y el metro ligero. El precio total unitario es de 345.000 € Condiciones de



DOCUMENTO FOTOCOPIADO



Muñoz, Pueblo 4

001086

6 Estás en:

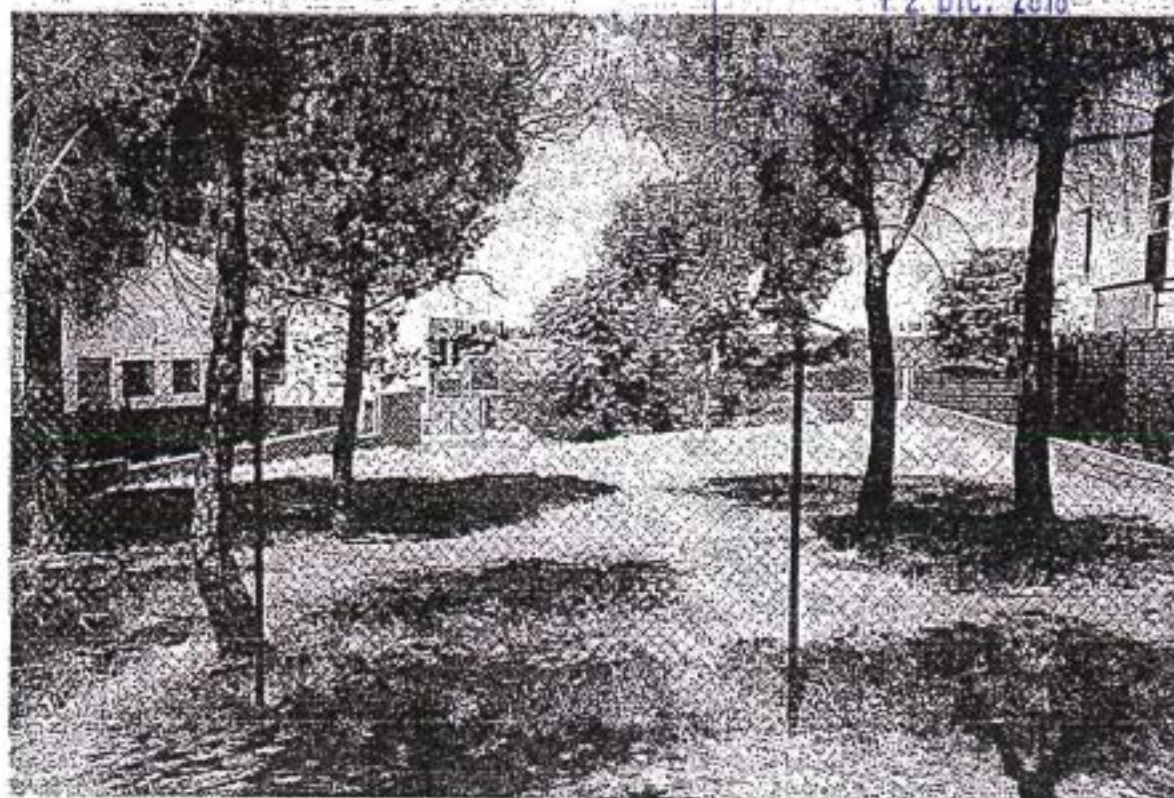
Terreno Urbanizable en Muñoz Barrios / Zo... 360.000

501 m<sup>2</sup>

718 €/m<sup>2</sup>

DOCUMENTO INFORMADO

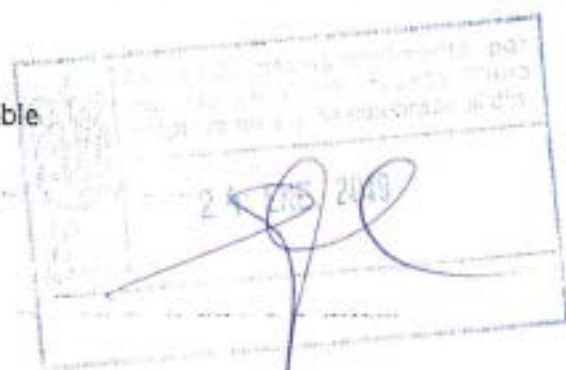
1-2 DIC. 2018



Características

Tipo de vivienda : Terreno

Tipo de Inmueble : Terreno Urbanizable



Descripción

Parcela de 501,85 m<sup>2</sup> en venta, edificación máxima 262,727 m<sup>2</sup> y ocupación máxima de 175,648 m<sup>2</sup>. Frente: 17m<sup>2</sup> y Fondo: 29,52m<sup>2</sup>. GRAN OCASIÓN

En los Juncos  
500m<sup>2</sup> → 325000 €  
650 €/m<sup>2</sup>

1972

1972



001087

DOCUMENTO INFORMADO
12 DIC. 2018
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

**TESTIGOS ZONA 4, GRADO 6**

	Aprobación informada por el técnico informante de la Planificación Urbanística de la zona 4, grado 6, el día 12 de diciembre de 2018.
24	

080160

1970







Estás en:

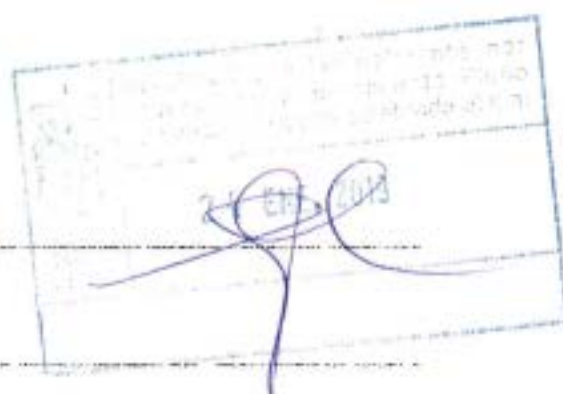
Chalet en San Rafael, 28 / Zona Estación, P...

4 habitaciones 3 baños 192 m<sup>2</sup>

(PDF)

Características

Tipo de inmueble : Chalet



Descripción

Este Chalet pertenece a la promoción de **EN CASA PROYECTOS**

2 VIVIENDAS PAREADAS DE OBRA NUEVA, 100 % PERSONALIZABLES.  
Emplazamiento excepcional en zona residencial y comercial de Pozuelo, junto a estación de Cercanías. La vivienda consta de 2 plantas con posibilidad de hacer un sótano. La planta baja se distribuye en Hall, Cocina, Salón-comedor, Aseo y dos

001089

aparcamientos. La planta 1º consta de 3 dormitorios, 1 baños y 1 suite principal con vestidor y baño. Las dimensiones de la parcela son aproximadamente 320 m2.

## Otros inmuebles de la promoción Residencial San Rafael

Inmueble      Precio Venta      Contactar

▼ OPORTUNIDAD

Chalet      530.000 €

▼ OPORTUNIDAD

Chalet      585.000 €



Ubicación del inmueble

Chalet en San Rafael, 28 / Zona Estación, Pozuelo de Alarcón

Referencia fotocasa.es: 136852621



¡Contacta ahora!

Me gustaría recibir más información de esta Chalet

Tu nombre

Tu e-mail ( obligatorio )

Tu teléfono

2

Estás en:

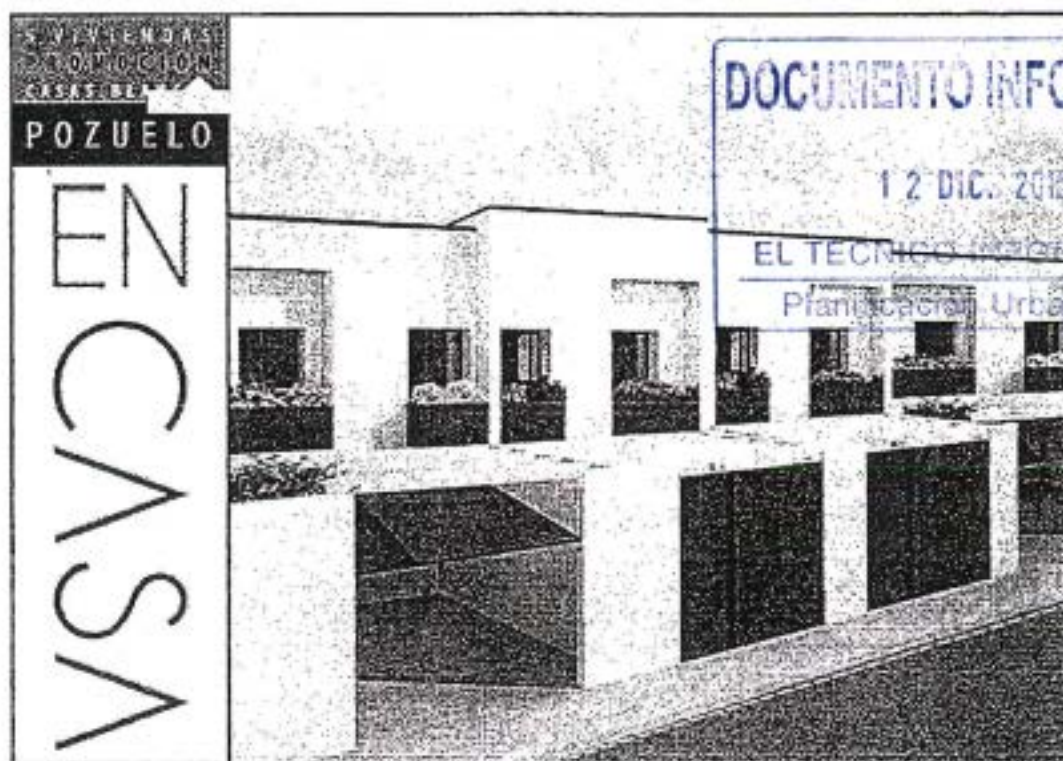
Casa adosada en Pozuelo De Alarcón / Poz...

423.000

4 habitaciones 2 baños 150 m<sup>2</sup>

€

ANUNCIO DESTACADO



NUEVA

*En 5 viviendas con aproximadamente 250 m<sup>2</sup> por parcela.*

Características

Tipo de inmueble : Casa adosada

*2 plantas de 72'65 m<sup>2</sup> en planta baja y 76'90 m<sup>2</sup> P<sup>1</sup> a 2<sup>a</sup>*

Extras

Armarios Calefacción Cocina Office Garaje Privado

Gres Cerámica Jardín Privado No amueblado

Puerta Blindada Suite - con baño Terraza

Descripción

Este Casa adosada pertenece a la promoción de EN CASA PROYECTOS

*[Handwritten signature]*



Estado:

Casas Blancas

Desde 423.000 €

F [REDACTED]

F

C

5 VIVIENDAS  
 PROMOCIÓN  
 CASAS-BLANCAS

**CASA**

PROYECTO TIPO



DOCUMENTO INFORMADO

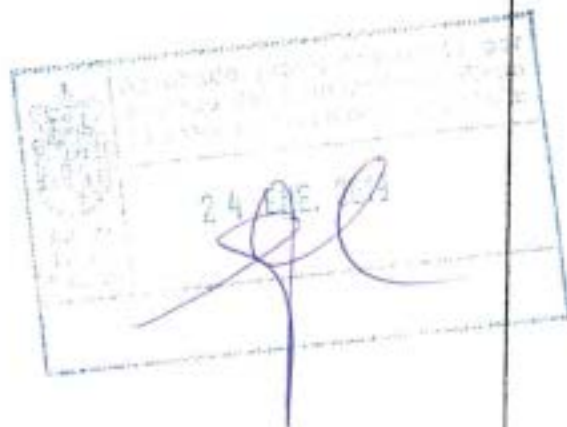
12 DIC. 2019

INFORMANTE

[Signature]

PLANTA PRIMERA GENERAL DE LAS 5 VIVIENDAS

E:1/100



C

PROYECTA & GESTIONA

**CASA**

CONSTRUYE

**CJB**

D



\* Planta e imágenes de carácter orientativo. Las copias podrán sufrir variaciones por necesidades técnicas durante

OBRA




Estás en:

Zenit Pozuelo

Desde 727.000 €

3 y 4

 **TABITA**  
PROMOCIONES INMOBILIARIAS

ZENIT POZUELO, S.B.

Desde

**727.000 €**

Zona Norte / Urbanizaciones (Pozuelo de Al...

 hasta 5 habitaciones
  hasta 405 m<sup>2</sup>

ZENIT POZUELO

**DOCUMENTO INFORMADO**

12 DIC. 2019

ANUNCIO DESTACADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

  
 Tabita Inmobiliaria
OBRA  
NUEVA
 (PDF)

Características

Transacción : Obra nueva



Descripción

Te apasionará vivir en una de las mejores y más consolidadas zonas de Pozuelo, en la Calle Santiago Maganto 38, en una urbanización

001093

Primo de la Cruz, Juan - 1870-1871



**Zenit Pozuelo**

cerrada de 4.000 m2 aproximadamente, situada en un alto desde el que se avisa todo Madrid, y con un cuidado diseño arquitectónico de las viviendas que permite que desde todas ellas se disfrute de unas estupendas vistas. Rodeada de todos los servicios: - Muy próxima al Centro Comercial "El Barrial", Corte Inglés y Mercadona. - Colegios y centros educativos, "Los Robles", "Liceo Sorolla", "Pinar Prados de Torrejón", "Las Acacias", "Kensington School", "San José Cluny". - Con acceso desde la M-40, A6 y Camino de El Barrial, muy cerca de la estación de Renfe de "El Barrial".

Desde 727.000 €

**Otros inmuebles de la promoción ZENIT POZUELO**

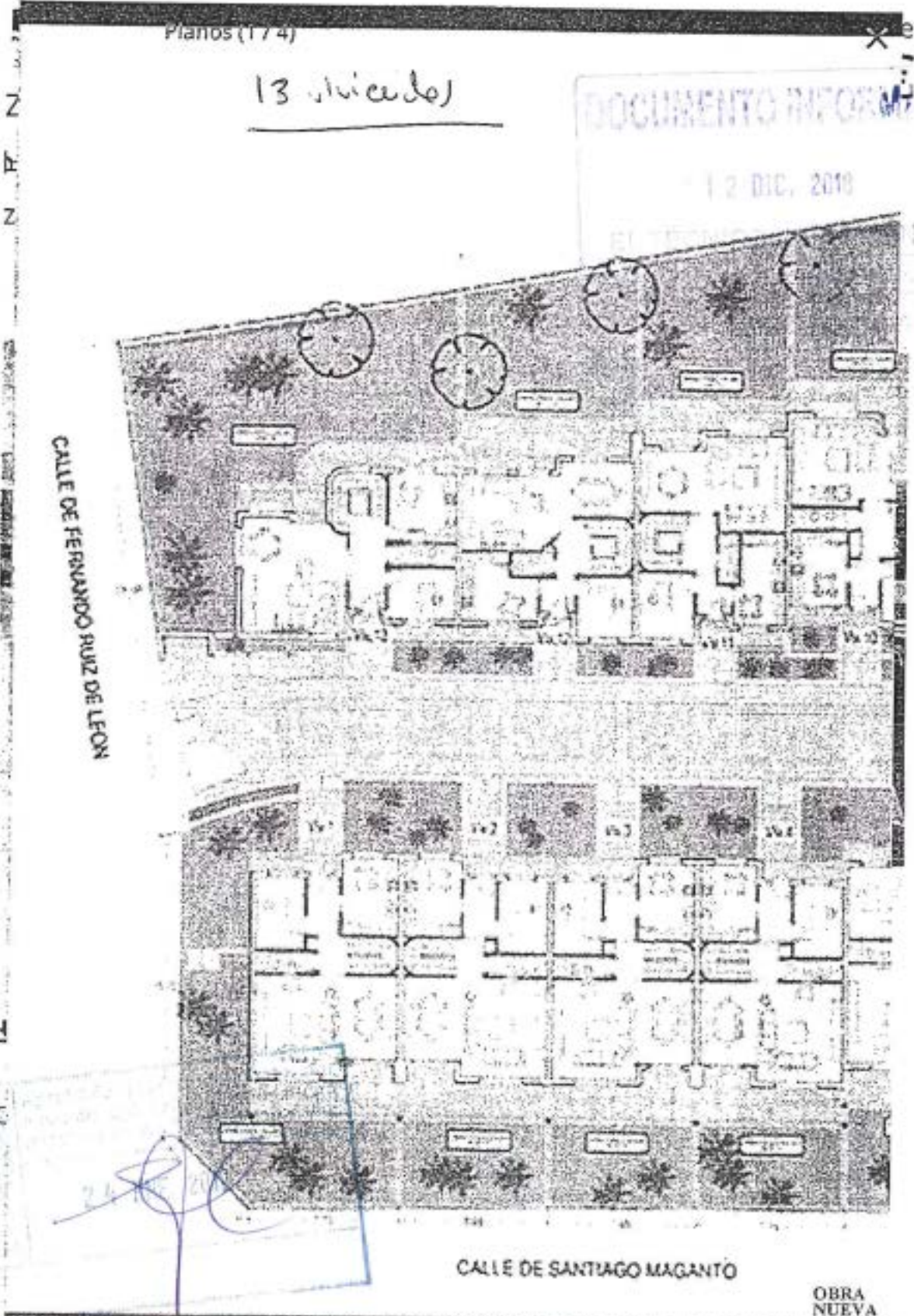
Inmueble	Precio Venta	Contactar
	OPORTUNIDAD	
Chalet	727.000 €	<input type="checkbox"/>
Chalet	727.000 €	<input type="checkbox"/>
Chalet	727.000 €	<input type="checkbox"/>
Chalet	742.000 €	<input type="checkbox"/>
X Chalet	747.000 €	<input type="checkbox"/>
Chalet	757.000 €	<input type="checkbox"/>
X Chalet	759.000 €	<input type="checkbox"/>
Chalet	762.000 €	<input type="checkbox"/>
Chalet	767.000 €	<input type="checkbox"/>

**Certificado energético**

El certificado energético de la promoción dispone del siguiente nivel: En trámite

8

Estás en: Zenit Pozuelo Desde 727.000 €



OBRA NUEVA

de Pozuelo, en la Calle Santiago Maganto 38, en una urbanización

00100

Estás en:

Chalet en venta en Zona Norte

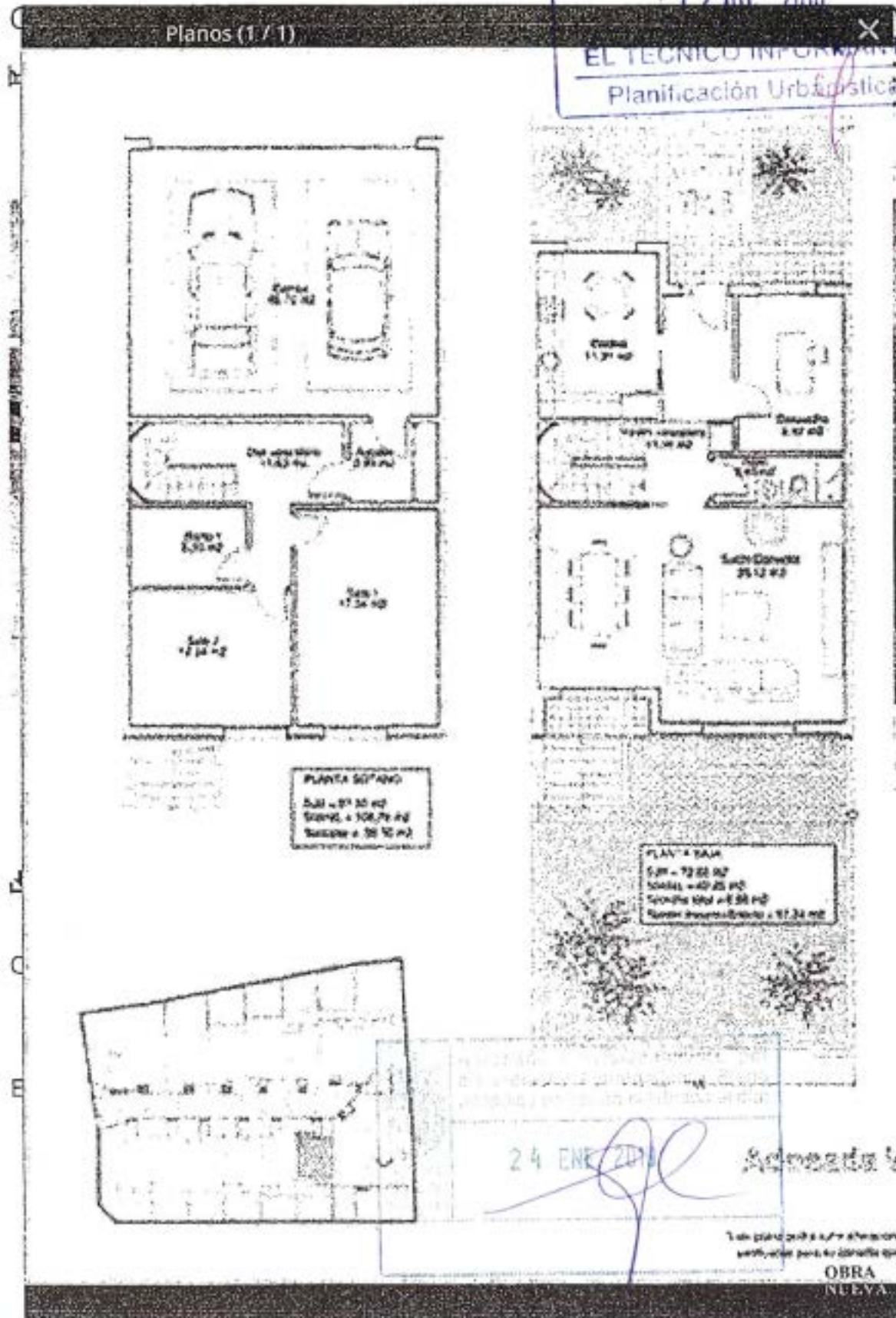
727.000 €

DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC 2018

EL TECNICO INFORMANTE  
Planificación Urbanística

Planos (1 / 1)



Piscina Piscina comunitaria Puerta Blindada

PROCEEDINGS

1951



5

Estás en:

Chalet en San Rafael, 28 / Zona Estación, P...

4 habitaciones 3 baños 150 m<sup>2</sup>

DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2018

530.000 €

OPORTUNIDAD



PDF

Características

Tipo de inmueble : Chalet

Autenticado por el sistema de seguridad de la inmobiliaria

24 DIC 2018

*[Handwritten signature]*

Extras

Armarios Balcón Calefacción Cocina Office

Garaje Privado Gres Cerámica Internet Jardín Privado

Parquet Patio Puerta Blindada Suite - con baño

Terraza

001028



**Descripción** Este Piso pertenece a la promoción de EN CASA PROYECTOS

2 VIVIENDAS PAREADAS DE OBRA NUEVA, 100 % PERSONALIZABLES. Emplazamiento excepcional en zona residencial y comercial de Pozuelo, junto a estación de Cercanías. La vivienda consta de 2 plantas con posibilidad de hacer un sótano. La planta baja se distribuye en Hall, Cocina, Salón-comedor, Aseo y dos aparcamientos. La planta 1º consta de 3 dormitorios, 1 baños y 1 suite principal con vestidor y baño. Las dimensiones de la parcela son aproximadamente 320 m2.

### Otros inmuebles de la promoción Residencial San Rafael

Inmueble	Precio Venta	Contactar
	▼ OPORTUNIDAD	
Chalet	530.000 €	
	▼ OPORTUNIDAD	
Chalet	585.000 €	



**Ubicación del inmueble** Chalet en San Rafael, 28 / Zona Estación, Pozuelo de Alarcón






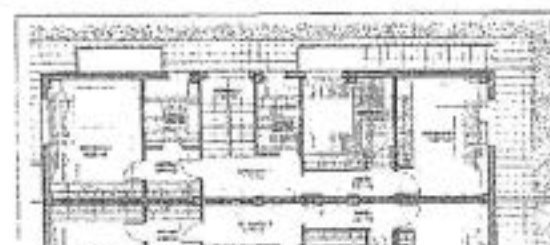
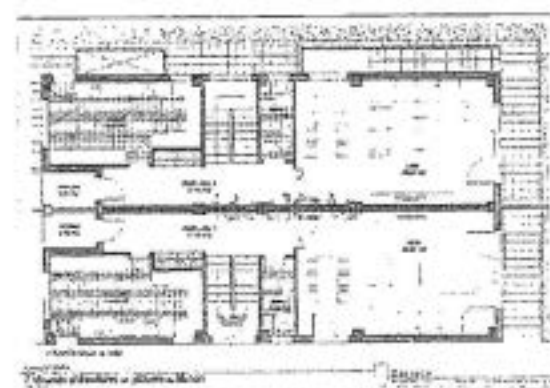
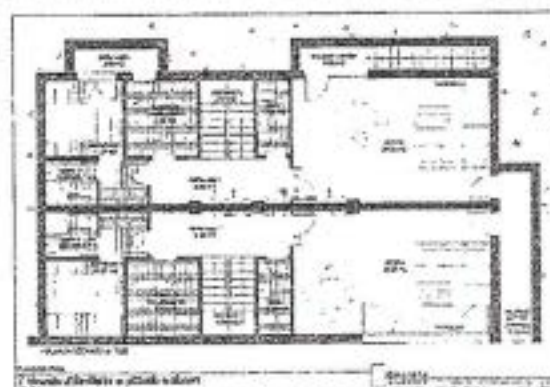
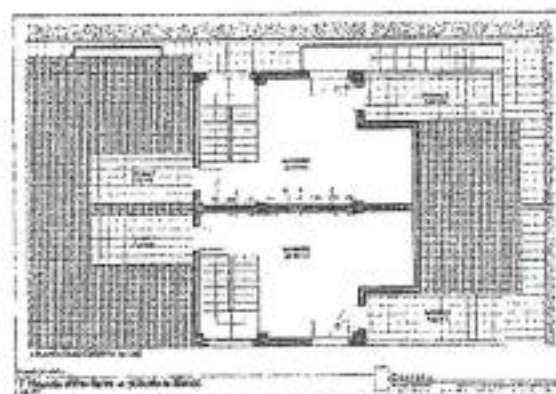
Chalet adosado en venta en Zona norte, Pozuelo de Alarcón

Página 1 de 2

6

## Chalet adosado en venta en Zona norte, Pozuelo de Alarcón

680.000 € 286 m<sup>2</sup> 5 hab.
[www.idealista.com/hipotecas/](http://www.idealista.com/hipotecas/)
 Solicitar hipoteca

 Obra nueva


calle Blanca de Castilla 11 Madrid 28023

DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2010

### Comentario del anunciante

Disponible en: Español

"Conjunto residencial "Mirador de Pozuelo" compuesto por siete chalets con tres tipologías diferentes, excelentes calidades, situado en inmejorable ubicación en Pozuelo de Alarcón, en un entorno con variada oferta de colegios, parques y comunicaciones con Madrid, todo ello en urbanización privada y cerrada en una parcela de parcela de 2.500 m<sup>2</sup> que cuenta con jardín común, piscina y zona de recreo.

Cada vivienda incluye dos plazas de garaje y zona ajardinada.

El garaje es común y cada chalets ...

### Precio

680.000 eur -

2.378 eur/m<sup>2</sup>
[www.idealista.com/hipotecas/](http://www.idealista.com/hipotecas/)

1999-2000

1	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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----



do en venta en Zona norte, Pozuelo de Alarcón

Página 2 de 2

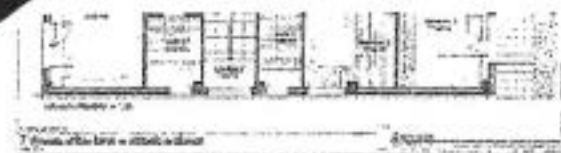
DOCUMENTO INFORMADO

Solicitar hipoteca : 12 DIC. 2010

Recibir aviso si baja de precio

EL TECNICO INFORMANTE

Planificación Municipal



### Características básicas

Chalet adosado

3 plantas

286 m<sup>2</sup> construidos

5 habitaciones

3 wc

Plaza de garaje incluida en el precio

### Edificio

Certificación energética de proyecto:  
no indicado

### Equipamiento

Piscina

Jardín

**Anuncio actualizado el 19 de febrero**

Ver número de visitas y contactos de este anuncio



091003

DESCRIPCION Y INFORMADO

DESCRIPCION Y INFORMADO

DECLARACION INFORMADO  
12 Ene. 2018  
DECLARANTE INFORMANTE  
*[Handwritten signature]*

**TESTIGOS ZONA 1. MANZANA CERRADA**

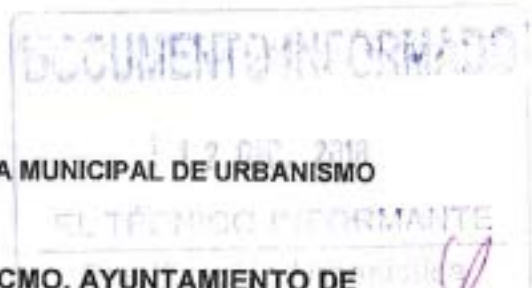
DECLARACION INFORMADO  
24 Ene. 2018  
*[Handwritten signature]*







Ayuntamiento de  
**POZUELO  
DE ALARCÓN**



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

**ANEXO AL CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
POZUELO DE ALARCÓN, Y LAS JUNTAS DE COMPENSACIÓN DE LAS  
UNIDADES DE EJECUCIÓN A.P.R. 3.4-11 "MANZANA COCHERAS LLORENTE" Y  
A.P.R. 3.4-08 "CALVARIO/SAN ROQUE/SAN LUCAS"**

**OBJETO:**

Con objeto de llevar a cabo la formalización del Convenio Urbanístico entre el AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN Y LAS JUNTAS DE COMPENSACIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN DE LOS A.P.R. 3.4-11 "MANZANA COCHERAS LLORENTE" Y A.P.R. 3.4-08 "CALVARIO/SAN ROQUE/SAN LUCAS" DEL P.G.O.U, se solicita de éste Servicio:

1. Valor de repercusión del m2 edificable del uso residencial colectivo en tipología de manzana cerrada (RMC) en la unidad de ejecución del A.P.R. 3.4-08 "CALVARIO/SAN ROQUE/SAN LUCAS".
2. Valor de repercusión del m2 edificable de uso residencial colectivo en tipología de bloque abierto (RBA) en la unidad de ejecución del "A.P.R. 3.4-11 "MANZANA COCHERAS LLORENTE".
3. Valor de la edificabilidad susceptible de apropiación no materializable en el ámbito A.P.R. 3.4-08 "CALVARIO/SAN ROQUE/SAN LUCAS".
4. Valor de la edificabilidad que le resta al Ayuntamiento en el APR 3.4-11 "MANZANA COCHERAS LLORENTE", una vez compensada la edificabilidad apropiable no materializable en el APR 3.4-08 "SAN ROQUE-CALVARIO-SAN LUCAS"

**HOJA DE VALORACIÓN:**

**AMBITO APR 3.4-08 "SAN ROQUE-CALVARIO-SAN LUCAS"**

Según la ficha del APR 3.4-08, el Aprovechamiento Tipo (AT) es de 2,60 m2/m2 que aplicados sobre la superficie generadora de aprovechamiento del ámbito, de 3.055 m2, genera una edificabilidad total de 7.943 m2.

La edificabilidad de cesión al Ayuntamiento, libre de cargas, es el 10% de 7.943 m2, es decir, 794,30 m2.

De acuerdo con el Plan parcial, la edificabilidad materializable en el ámbito de es de 4.817,80 m2, por lo que la edificabilidad no materializable en el ámbito, a compensar

**DOCUMENTO INFORMADO**

12 DIC. 2010

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

**EL TÉCNICO INFORMANTE**

mediante convenio, es de (7.943 - 4.817,80) 3.125,20 m<sup>2</sup>, de los cuales 794,30 m<sup>2</sup> corresponden al 10% de cesión al Ayuntamiento.

Así pues, la edificabilidad apropiable no materializable en el ámbito, será el resultado de restar, de la edificabilidad obtenida en el apartado anterior, la edificabilidad de cesión al Ayuntamiento, (3.125,50 - 794,30) 2.330,90 m<sup>2</sup>.

**AMBITO APR 3.4-11 "MANZANA COCHERAS LLORENTE"**

De acuerdo con el Plan Parcial del ámbito, la edificabilidad de este asciende a 21.894,43 m<sup>2</sup>, de los que 2.189,44 m<sup>2</sup> corresponden al 10% de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento.

Se adjunta a continuación una tabla-resumen de cada uno de los ámbitos de referencia en la que se reflejan los datos analizados anteriormente:

<b>APR 3.4-08 "SAN ROQUE-CALVARIO-SAN LUCAS"</b>	
APROVECHAMIENTO TIPO SEGÚN FICHA PLAN GENERAL	2,60 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
SUPERFICIE QUE GENERA APROVECHAMIENTO	3.055 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD TOTAL DEL ÁMBITO	7.943,00 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD DE CESIÓN AL AYTO(10%)	794,30 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD TOTAL MATERIALIZABLE EN EL ÁMBITO	4.817,80 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD TOTAL NO MATERIALIZABLE EN EL ÁMBITO	3.125,20 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD APROPIABLE NO MATERIALIZABLE EN EL ÁMBITO	2.330,90 m <sup>2</sup>



Ayuntamiento de  
**POZUELO  
DE ALARCÓN**

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

APR 3.4-11 "MANZANA COCHERAS LORENTE"

EDIFICABILIDAD TOTAL DEL ÁMBITO SEGÚN PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR	21.894,43 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD DE CESIÓN AL AYUNTAMIENTO	2.189,44 m <sup>2</sup>

**1. Valor de repercusión del metro cuadrado edificable del uso residencial colectivo en tipología de manzana cerrada (RMC) en la unidad de ejecución del A.P.R. 3.4-08 "CALVARIO/SAN ROQUE/SAN LUCAS".**

Para la valoración se ha seguido escrupulosamente lo establecido en el Real Decreto 1492/11 de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo vigente.

Se procede a continuación, a calcular el valor de repercusión del m<sup>2</sup> edificable del uso residencial colectivo en manzana cerrada, tal y como establece el artículo 22 del citado Reglamento "Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado" por el método residual estático, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$V_{RS} = \frac{V_V}{K} - V_C$$

Donde:

V<sub>v</sub> es el valor en venta del producto de mercado.

k es el coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad. Tendrá, con carácter general, un valor de 1,4 y podrá ser reducido o aumentado en función de distintos criterios recogidos en el Real Decreto.

V<sub>c</sub> es el valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Para calcular el valor de venta del uso residencial en manzana cerrada, se ha realizado un estudio de mercado de viviendas de esta tipología dentro del término

## DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2013

EL TÉCNICO DE URBANISMO

## GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

municipal y, ante la falta de promociones en venta de ésta tipología en el momento actual, se ha obtenido un valor de venta a partir de cuatro testigos de viviendas nuevas comercializadas por Capitel 99 S.L. en los años 2010 y 2012 y otros dos testigos de una nueva promoción actualmente en venta. Se relacionan a continuación los datos de los testigos seleccionados:

## 1.- CALLE HOSPITAL Nº 37, 1º C (CAPITEL 99 S.L)

Fecha toma de datos de 3er trimestre de 2012  
Superficie construida con zonas comunes= 90,20 m2  
Valor de Venta= 232.000 €

## 2.- CALLE HOSPITAL Nº 37, 1º D (CAPITEL 99 S.L)

Fecha toma de datos de 3er trimestre de 2012  
Superficie construida con zonas comunes= 68,34 m2  
Valor venta= 212.000 €

## 3.- AVENIDA JUAN PABLO II Nº 27, 2º D (CAPITEL 99 S.L)

Fecha toma de datos de 4º trimestre de 2010  
Superficie construida con zonas comunes= 94 m2  
Valor venta= 292.000 €

## 4.- AVENIDA JUAN PABLO II Nº 27, 2º B (CAPITEL 99 S.L)

Fecha toma de datos de 4º trimestre de 2010  
Superficie construida con zonas comunes= 109 m2  
Valor venta= 313.000 €

## 5.- ALAMILLO Nº 14,16. 1º (AGENTES LIBRES INMOBILIARIOS)

Promoción actual  
Superficie construida con zonas comunes= 94 m2  
Valor venta= 220.000 €

## 6.- ALAMILLO Nº 14,16. 1º (AGENTES LIBRES INMOBILIARIOS)

Promoción actual  
Superficie construida con zonas comunes= 127 m2  
Valor venta= 240.000 €

Los valores de venta de los testigos relacionados anteriormente han sido corregidos antes de ser introducidos en la tabla que se expone a continuación por dos motivos.

Por una parte para unificar el equipamiento de que dispone cada una de las viviendas seleccionadas (superficies construidas con zonas comunes, plazas de aparcamiento,

12 DIC. 2018



Ayuntamiento de  
**POZUELO  
DE ALARCÓN**

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

trasteros), y por otra, por la necesidad de actualizar los valores de venta de los cuatro testigos comercializados por CAPITEL 99 S.L en los que la venta de las viviendas que se corresponden con los testigos 1 y 2 se realizó en el tercer trimestre del año 2012 y en el caso de las viviendas que se corresponden con los testigos 3 y 4 en el cuarto trimestre del año 2010.

Para actualizar dichos valores de mercado a diciembre de 2014, y ante la falta de información acerca de la variación del valor de venta de las viviendas de nueva promoción en Pozuelo de Alarcón a lo largo de los años que han transcurrido desde la venta de los primeros testigos, ha resultado oportuno utilizar como fuente de información, los datos ofrecidos por el portal inmobiliario idealista.com, en los que podemos apreciar el descenso que ha experimentado el valor de las viviendas de segunda mano, que se estima en aproximadamente un 10 % para los testigos 1 y 2 y en un 30% para los testigos 3 y 4.

Se adjunta copia de la mencionada estadística.

A	B	AM	AN	AO	AP	AO	AS	AT	AO	AS	AT	AO	AS	AT	AO	AS	AT
1	idealista.com																
2																	
3	Histórico (euros/m <sup>2</sup> )																
4																	
5	municipio	40 10	10 11	20 11	30 11	40 11	10 12	20 12	30 12	40 12	10 13	20 13	30 13				
27	la moraleja	4.932	4.835	4.889	4.824	4.814	4.620	4.598	4.548	4.654	4.391	4.201	4.218				
28	loganés	2.324	2.261	2.189	2.160	2.026	1.987	1.904	1.848	1.793	1.768	1.714	1.841				
29	manzanaronda	3.359	3.360	3.287	3.202	3.102	3.029	2.969	2.922	2.826	2.773	2.713	2.698				
30	manzanares el real	2.205	2.155	2.110	2.113	2.057	2.054	1.934	1.904	1.840	1.769	1.814	1.684				
31	meco	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.				
32	mejorada del campo	2.126	2.102	2.074	2.029	2.054	1.994	1.941	1.788	1.793	1.782	1.775	1.693				
33	molinar el	2.129	2.128	2.105	2.090	2.018	1.977	1.915	1.921	1.913	1.902	1.883	1.938				
34	móstoles	1.921	1.921	1.856	1.834	1.779	1.728	1.652	1.699	1.588	1.536	1.487	1.502				
35	manzanarero	1.945	1.941	1.881	1.839	1.785	1.730	1.662	1.681	1.642	1.610	1.581	1.441				
36	paracuellos del jarama	2.493	2.372	2.369	2.322	2.329	2.292	2.201	2.175	2.157	2.140	2.130	2.134				
37	parla	1.775	1.748	1.713	1.704	1.599	1.531	1.462	1.438	1.420	1.418	1.357	1.390				
38	pozo	2.086	2.132	2.127	2.106	2.030	2.009	1.905	1.840	1.777	1.730	1.804	1.627				
39	Pozuelo de Alarcón	2.199	2.294	2.157	2.087	2.027	1.923	1.854	1.800	1.723	1.699	1.699	1.558				
40	riesa-vaciamadrid	2.308	2.261	2.294	2.238	2.132	2.132	2.049	2.004	1.951	1.902	1.847	1.802				
41	riesa de madrid (las)	3.158	3.126	3.053	3.018	2.933	2.853	2.777	2.715	2.634	2.557	2.459	2.321				

A	B	AM	AN	AO	AP	AO	AS	AT	AO	AS	AT	AO	AS	AT	AO	AS	AT
1	idealista.com																
2																	
3	Histórico (euros/m <sup>2</sup> )																
4																	
5	municipio	30 12	40 12	10 13	20 13	30 13	40 13	10 14	20 14	30 14	40 14						
27	la moraleja	4.548	4.414	4.391	4.263	4.216	4.187	4.142	4.148	4.087	4.106						
28	loganés	1.848	1.783	1.760	1.714	1.841	1.790	1.800	1.633	1.604	1.553						
29	manzanaronda	2.822	2.825	2.773	2.713	2.696	2.668	2.620	2.583	2.591	2.567						
30	manzanares el real	1.964	1.843	1.760	1.814	1.684	1.660	1.625	1.599	1.586	1.562						
31	meco	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.						
32	mejorada del campo	1.738	1.793	1.783	1.775	1.663	1.655	1.551	1.484	1.430	1.435						
33	molinar el	1.921	1.913	1.903	1.813	1.658	1.656	1.652	1.490	1.562	1.529						
34	móstoles	1.609	1.588	1.538	1.467	1.562	1.565	1.456	1.305	1.346	1.302						
35	manzanarero	1.681	1.642	1.616	1.561	1.441	1.438	1.356	1.318	1.274	1.294						
36	paracuellos del jarama	2.175	2.157	2.140	2.100	2.134	2.054	1.983	1.949	1.923	1.816						
37	parla	1.438	1.420	1.418	1.367	1.390	1.378	1.251	1.190	1.142	1.116						
38	pozo	1.843	1.777	1.733	1.664	1.637	1.709	1.695	1.604	1.609	1.558						
39	Pozuelo de Alarcón	2.199	2.294	2.157	2.087	2.027	1.923	1.854	1.800	1.723	1.699						
40	riesa-vaciamadrid	2.004	1.951	1.992	1.847	1.892	1.793	1.886	1.772	1.739	1.748						
41	riesa de madrid (las)	2.715	2.634	2.557	2.459	2.351	2.441	2.460	2.354	2.373	2.376						
42	riesa agustin de guadalup	2.034	1.938	1.969	1.881	1.857	1.875	1.796	1.714	1.686	1.656						
43	riesa fernando de henares	2.080	2.066	2.004	1.910	2.040	1.944	1.966	1.922	1.856	1.891						





Ayuntamiento de  
**POZUELO  
DE ALARCÓN**



**DOCUMENTO INFORMADO**

12 DIC. 2018

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

Si a ese valor le sumamos el 19% de gastos generales y beneficio industrial, un 6% de licencias y un 7% de los honorarios profesionales por proyectos, dirección de las obras y demás gastos necesarios para la construcción del inmueble, se obtiene un valor de construcción de **942,43 €/m<sup>2</sup>**.

Según los datos obtenidos anteriormente, el valor de repercusión a aplicar en este caso sería:

$$V_{RS} = \frac{2.707,18}{1,4} - 942,43 = 991,27 \text{ €/m}^{\text{2edificable}}$$

Así pues, el valor de repercusión del metro cuadrado edificable de uso residencial colectivo, (manzana cerrada) en el ámbito APR 3.4-08, "CALVARIO/SAN ROQUE/SAN LUCAS" se estima en 991,27 €/m<sup>2edificable</sup>.

## 2. Valor de repercusión del metro cuadrado edificable del uso residencial colectivo en tipología de bloque abierto (RBA) en la unidad de ejecución del "A.P.R. 3.4-11 "MANZANA COCHERAS LLORENTE".

Para la valoración se ha seguido escrupulosamente lo establecido en el Real Decreto 1492/11 de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo vigente.

Se procede a continuación, a calcular el valor de repercusión del m<sup>2</sup> edificable del uso residencial colectivo en bloque abierto, tal y como establece el artículo 22 del citado Reglamento "Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado" por el método residual estático, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$V_{RS} = \frac{V_v}{K} - V_c$$

Donde:

V<sub>v</sub> es el valor en venta del producto de mercado.

k es el coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la

001108

DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

aprobado provisionalmente por  
acuerdo del Ayuntamiento Pleno  
celebrado en sesión celebrada el día:

edificabilidad. Tendrá, con carácter general, un valor de 1,4 y podrá ser reducido o aumentado en función de distintos criterios recogidos en el Real Decreto.

Vc es el valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Para calcular el valor de mercado del uso residencial colectivo en bloque abierto, se ha realizado un estudio de mercado para viviendas de esta tipología dentro del término municipal, obteniendo un valor medio de mercado **3011,38 €/m<sup>2</sup>**, a partir de seis testigos seleccionados, cuyos datos figuran a continuación:

1.- CALLE FRANCISCO DE GOYA Nº 8 (SINGULAR COOPERATIVA)

Superficie construida = 126 m<sup>2</sup>  
Valor de venta = 323.000 €

2.- CALLE FRANCISCO DE GOYA Nº 8 (SINGULAR COOPERATIVA)

Superficie construida = 119 m<sup>2</sup>  
Valor venta = 290.000 €

3.- DOCTOR RASO ESQUINA CRUZ DE LA ATALAYA S/N (IKASA)

Superficie construida = 224 m<sup>2</sup>  
Valor venta = 773.000 €

4.- AVENIDA DE EUROPA Nº 60 (AZULAGUA)

Superficie construida = 100 m<sup>2</sup>  
Valor venta = 284.000 €

5.- AVENIDA JUAN HERRERAS SÁNCHEZ Nº 1 (WOSS)

Superficie construida = 120 m<sup>2</sup>  
Valor venta = 352.000 €

6.- AVENIDA JUAN HERRERAS SÁNCHEZ Nº 1 (WOSS)

Superficie construida = 141 m<sup>2</sup>  
Valor venta = 440.000 €





12 DIC. 2010

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
Planificación Urbanística

TABLA DE TESTIGOS EMPLEADA EN LA VALORACIÓN

	TESTIGOS						
	APR 3.4-11	Testigo 1	Testigo 2	Testigo 3	Testigo 4	Testigo 5	Testigo 6
Vv ( €/m2 )		2.621,28	2.310,00	3.643,99	2966,68	3.125,00	3.361,60
Corrector negociación (cooperativa)		1,1	1,1	1	1	1	1
corrector localización		0,95	0,95	0,95	1,00	1,00	1,00
corrector fecha toma de datos		1	1	1	1	1	1
Vv Corregido ( €/m2 )		2.739,24	2.413,95	3.461,79	2.966,68	3.125,00	3.361,60
Vv medio ( €/m2 )	3.011,38						

Por una parte, los testigos utilizados en la valoración se han obtenido a partir de diferentes portales inmobiliarios como son Idealista.com y fotocasa.es, así como, a partir de la información obtenida directamente de la promotora. Ante la escasa oferta de viviendas en venta de ésta tipología en el término de Pozuelo de Alarcón, se han utilizado dos testigos de dos promociones en venta que son, Singular cooperativa y Woss.

Antes de ser introducidos en la tabla, los valores de venta de las viviendas han sufrido alguna corrección en función del equipamiento de que dispone cada una de ellas (superficies de terrazas, plazas de aparcamiento, trasteros), a los efectos de partir de valores con las mismas condiciones, para posteriormente analizarlos y corregirlos en función de su localización y de su valor de mercado mediante diferentes coeficientes de homogeneización, obteniendo finalmente un valor de venta medio en el ámbito de referencia **3.011,38 €/m2**.

El coste del valor de construcción se justifica a partir del método de determinación de los costes de referencia de edificación de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, Área de Normativa Técnica, supervisión y Control, de la Comunidad de Madrid, actualizados al año 2014, según el cual,

$$CRP=CRG \times CS \times CA \times CH$$

DOCUMENTO INFORMADO

17 D.C. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Aprobado provisionalmente  
por el Ayuntamiento  
en sesión pública

CRP es el coste de referencia particularizado.  
 CRG es el coste de referencia general por tipo de edificación.  
 CS es el coeficiente de situación geográfica.  
 CA es el coeficiente de aportación e innovación o acabados.  
 CH es el coeficiente por rehabilitación.

Partiendo de un CRG, para tipología residencial colectivo libre de 473 €/m<sup>2</sup>, un CS de 1,15 para el área 3, un CA de 1,35 y un CH que no es de aplicación, se obtiene un CRP de 734,33 €/m<sup>2</sup>.

Si a ese valor le sumamos el 19% de gastos generales y beneficio industrial, un 6% de licencias y un 7% de los honorarios profesionales por proyectos, dirección de las obras y demás gastos necesarios para la construcción del inmueble, se obtiene un valor de construcción de **969,32 €/m<sup>2</sup>**.

Según los datos obtenidos anteriormente, el valor de repercusión a aplicar en este caso sería:

$$V_{RS} = \frac{3.011,38}{1,4} - 969,32 = 1.181,67 \text{ €/m}^{2\text{edificable}}$$

Así pues, el valor de repercusión del metro cuadrado edificable de uso residencial colectivo, (bloque abierto) en el ámbito APR 3.4-11, "MANZANA COCHERAS LLORENTE" se estima en 1.181,67 €/m<sup>2edificable</sup>

### 3. Valor de la edificabilidad susceptible de apropiación no materializable en el ámbito A.P.R. 3.4-08 "CALVARIO/SAN ROQUE/SAN LUCAS".

En función de los datos anteriores, para valorar la edificabilidad apropiable no materializable en el ámbito APR 3.4-08, (2.330,90 m<sup>2edificable</sup>), procede multiplicar esa superficie edificable por el valor del metro cuadrado de repercusión del uso residencial colectivo en manzana cerrada del ámbito APR 3.4-08 (991,27 €/m<sup>2edificable</sup>), de lo que se deduce que:

$$2.330,90 \text{ m}^2 \times 991,27 \text{ €/m}^{2\text{edificable}} = 2.310.551,24 \text{ €}$$

El valor de la edificabilidad apropiable no materializable en el ámbito APR 3.4-08, asciende a la cantidad de **2.310.551,24 €**



Ayuntamiento de  
POZUELO  
DE ALARCÓN

**DOCUMENTO INFORMADO**

12 DIC. 2018

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

4. Valor de la edificabilidad que le resta al Ayuntamiento en el APR 3.4-11 "MANZANA COCHERAS LLORENTE", una vez compensada la edificabilidad apropiable no materializable en el APR 3.4-08 "SAN ROQUE-CALVARIO-SAN LUCAS"

Dividiendo el importe de la edificabilidad no materializable en el ámbito APR 3.4-08 entre el valor del metro cuadrado de repercusión del uso residencial colectivo en bloque abierto determinado para el APR 3.4-11 se obtienen los metros cuadrados de dicho uso que se emplearán para compensar la edificabilidad apropiable no materializable en el ámbito APR 3.4-08.

De esta forma:

$$\frac{2.310.551,24 \text{ €}}{1.181,67 \text{ €/m}^{\text{2edificable}}} = 1.955,33 \text{ m}^{\text{2edificable residencial colectivo}}$$

De la diferencia entre la edificabilidad de cesión al Ayuntamiento en el APR 3.4-11, (2.189,44 m<sup>2edificable residencial colectivo</sup>) y la superficie edificable obtenida en el apartado anterior, (1.955,33 m<sup>2edificable residencial colectivo</sup>), se obtienen los m<sup>2</sup> edificables de dicho uso que le corresponden al Ayuntamiento una vez compensada la edificabilidad apropiable no materializable en el APR 3.4-08 "SAN ROQUE-CALVARIO-SAN LUCAS", y que ascienden a la cantidad de 234,11 m<sup>2edificable residencial colectivo</sup>

Para obtener el valor de esta edificabilidad que le resta al Ayuntamiento en el ámbito de referencia, procede multiplicar los 234,11 m<sup>2edificable residencial colectivo</sup> por el valor de repercusión de suelo de dicho uso, estimado en 1.181,67 €/m<sup>2</sup>, de lo que resulta un importe de 276.640,76 €.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos, en Pozuelo de Alarcón a 5 de enero de 2015.

LA ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL,

Fdo. Patricia de Villalobos Brassart.

## DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

CONFORME,  
EL ARQUITECTO JEFE  
DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA,

Fdo.: Jose María Sordo Olivé

La presente hoja de valoración tiene una validez de tres meses desde la fecha de la misma.

La valoración se ha realizado sin incluir impuestos. No obstante, dependiendo de la situación de que se trate, se estará a lo dispuesto a este respecto en el informe emitido por el Órgano de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de fecha 03/07/2012.

TABLA RESUMEN

VALOR DE REPERCUSIÓN DEL M2 EDIFICABLE DE USO RESIDENCIAL COLECTIVO, (MANZANA CERRADA) EN EL APR 3.4-08	991,27 €/m <sup>2</sup> edificable
VALOR DE REPERCUSIÓN DEL M2 EDIFICABLE DE USO RESIDENCIAL COLECTIVO, (BLOQUE ABIERTO). EN EL APR 3.4-11	1.181,67 €/m <sup>2</sup> edificable
VALOR EDIFICABILIDAD NO MATERIALIZABLE EN EL ÁMBITO APR 3.4-08	2.310.551,24 €
VALOR EDIFICABILIDAD QUE LE RESTA AL AYUNTAMIENTO EN EL APR 3.4-11	276.640,76 €.

GERENTE MUNICIPAL DE URBANISMO



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

**ANEXO Nº 2. FICHAS DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES DE LAS PARCELAS  
AFECTADAS EN EL ÁREA HOMOGÉNEA**

---

**DOCUMENTO INFORMADO**  
12 DIC. 2018  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
Prof. Patricia L. Mantica

24

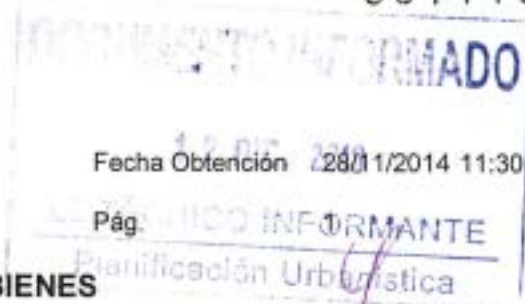
001114

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DOCUMENTO INFORMADO  
12 DIC. 2018  
C. M. INFORMANTE  
E. M. INFORMANTE



Patrimonio Público Suelo



## RELACIÓN AMPLIADA DE BIENES

Código Bien: 10149

**Bien:** PARCELA A-14 PLAN PARCIAL POLIGONO 3. PROYECTO DE COMPENSACION (ANTIGUA FINCA 1.1.195 DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES)

**Clasificación:** TERRENOS PMS URBANOS

**Título:** PERTENECE EL PLENO DOMINIO AL AYUNTAMIENTO AL HABERLE SIDO ADJUDICADA DE CONFORMIDAD CON EL PROYECTO DE COMPENSACIÓN CORRESPONDIENTE AL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO 3 APROBADO POR EL PLENO EN SESIÓN DE 18-1-84 Y 19-12-84. PROYECTO DE PARCELACIÓN APROBADO POR LA C.M.P. EL 9-1-85. PROTOCOLIZADO ANTE EL NOTARIO DE POZUELO D. J.L. DEL RÍO MENOR EN ESCRITURA DE 27/06/85

Lindes:

**NORTE** LÍNEA DE 9,04 CON CALLE B  
**ESTE** LÍNEA DE 47,50 CON ZONA DE FUTURAS ACTUACIONES  
**OESTE** LÍNEA DE 32,44 CON PARCELA 13 Y 19,12 CON LÍMITE DEL POLÍGONO  
**SUR** LÍNEA DE 16,50 CON PARCELA 15

SITUACIÓN JURÍDICA

**T. Adquisición** OPERACIONES URBANÍSTICAS F. Alta: 31/12/1985  
**S. Patrimonial:** PROPIEDAD **S. Actual:** Contabilizado  
**Naturaleza:** PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO  
**Uso:** USO PÚBLICO COMÚN NORMAL  
**Titular:** AYUNTAMIENTO DE POZUELO % Propiedad: 100

DATOS DE REGISTRO

Nº Inscripciones en Registro:

Registro de:Finca: Tomo: Libro: Folio: Superficie: Titular:

OFICINA DE REGISTRO POZUELO MADRID 21816 384 377 173  
 DE ALARCON



001101001116

003

Patrimonio Público Suelo

DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2018

INFORMANTE

RELACION AMPLIADA DE BIENES

Fecha Obtención 28/11/2014 11:30

Pág. 1

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

PMS 1.16.- ALTA PARCELA A-14 PLAN PARCIAL POLIGONO 3. PROYECTO DE COMPENSACION (ANTIGUA FINCA 1.1.195 DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES). SUPERFICIE: 760,78 M2. (SF. INICIAL EN M2: NO VARÍA). SECTOR: POLIGONO 3. NATURALEZA: URBANA. CONSTRUCCIONES: NO CONSTAN. CALIFICACION URBANISTICA: ZONA 5C CIUDAD JARDÍN RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓN ABIERTA. CALIFICACION JURIDICA: PATRIMONIAL DE PROPIOS. CARGAS: SIN CARGAS. OPERATIVIDAD: DISPONIBLE.

El presente documento se informa por el presente al Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad.

24 DE 2018



Patrimonio Público Suelo

12 DIC. 2014

EL TÉCNICO INFORMANTE

Fecha Obtención

28/11/2014 11:36

Planificación Urbanística

1

## RELACIÓN AMPLIADA DE BIENES

Código Bien: 10150

**Bien:** PARCELA A-15 PLAN PARCIAL POLIGONO 3. PROYECTO DE COMPENSACION (ANTIGUA FINCA 1.1.196 DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES)

**Clasificación:** TERRENOS PMS URBANOS

**Título:** PERTENECE EL PLENO DOMINIO AL AYUNTAMIENTO AL HABERLE SIDO ADJUDICADA DE CONFORMIDAD CON EL PROYECTO DE COMPENSACIÓN CORRESPONDIENTE AL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO 3 APROBADO POR EL PLENO EN SESIÓN DE 18-1-84 Y 19-12-84. PROYECTO DE PARCELACIÓN APROBADO POR LA C.M.P. EL 9-1-85. PROTOCOLIZADO ANTE EL NOTARIO DE POZUELO D. J.L. DEL RÍO MENOR EN ESCRITURA DE 27/06/85

Lindes:

**NORTE** LÍNEA DE 17,31 CON Cº DEL MONTE  
**ESTE** EN DOS LÍNEAS DE 38,30 Y 12,03 CON LÍMITE DEL POLÍGONO  
**OESTE** LÍNEA DE 49,50 CON ZONA DE FUTURAS ACTUACIONES  
**SUR** LINEA DE 16,50 CON PARCELA 14

SITUACIÓN JURÍDICA

**T. Adquisición** OPERACIONES URBANÍSTICAS **F. Alta:** 31/12/1985

**S. Patrimonial:** PROPIEDAD **S. Actual:** Contabilizado

**Naturaleza:** PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO

**Uso:** USO PÚBLICO COMÚN NORMAL

**Titular:** AYUNTAMIENTO DE POZUELO **% Propiedad:** 100

DATOS DE REGISTRO

Nº Inscripciones en Registro:

1

Registro de:Finca: Tomo: Libro: Folio: Superficie: Titular:

OFICINA DE REGISTRO POZUELO MADRID 21817 384 378 1  
 DE ALARCON

001118

001118

DOCUMENTO INFORMADO

Patrimonio Público Suelo

Fecha Obtención 28/11/2014 11:38

Pág. 1

### RELACIÓN AMPLIADA DE BIENES

#### DESCRIPCIÓN AMPLIADA

PMS 1.17.- ALTA. PARCELA A-15 PLAN PARCIAL POLIGONO 3. PROYECTO DE COMPENSACION (ANTIGUA FINCA 1.1.196 DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES). SUPERFICIE: 856,97 M2. (SF. INICIAL EN M2: NO VARÍA). SECTOR: POLIGONO 3. NATURALEZA: URBANA. CALIFICACION URBANISTICA: ZONA 5C CIUDAD JARDÍN RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓN ABIERTA. CALIFICACION JURIDICA: PATRIMONIAL DE PROPIOS. CARGAS: SIN CARGAS. OPERATIVIDAD: DISPONIBLE.

DOCUMENTO INFORMADO  
12 DIC. 2018  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
Planificación Urbánística

A faint rectangular stamp is visible, partially obscured by a large, stylized handwritten signature in blue ink.

**DOCUMENTO INFORMADO**

001119

Patrimonio Público Suelo

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO PLANIFICADOR  
DIPUTADO

Fecha Obtención 28/11/2014 11:43

Pág. 1

**RELACIÓN AMPLIADA DE BIENES****Código Bien: 10162****Bien:** PARCELA H-07 - C/ ISLA DE AROSA, Nº 8 - PLAN PARCIAL POLIGONO 3. PROYECTO DE COMPENSACION (ANTIGUA FINCA 1.1.240 DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES)**Clasificación:** TERRENOS PMS URBANOS**Título:** PERTENECE EL PLENO DOMINIO AL AYUNTAMIENTO AL HABERLE SIDO ADJUDICADA DE CONFORMIDAD CON EL PROYECTO DE COMPENSACIÓN CORRESPONDIENTE AL PLAN PARCIAL DEL POLÍGONO 3 APROBADO POR EL PLENO EN SESIÓN DE 18-1-84 Y 19-12-84. PROYECTO DE PARCELACIÓN APROBADO POR LA C.M.P. EL 9-1-85. PROTOCOLIZADO ANTE EL NOTARIO DE POZUELO D. J.L. DEL RÍO MENOR EN ESCRITURA DE 27/06/85**Lindes:**

**NORESTE** EN LINEA DE 53,21 M. CON PARCELA PARQUE FUENTE DE LA SALUD.  
**SUR** LÍNEA DE 25,91 M. CON PARCELA 8  
**NORTE** LÍNEA DE 5,29 M. CON PARCELA 6  
**OESTE** LINEA DE 48,90 M. CON CALLE ISLA DE AROSA, NUM. 8

**SITUACIÓN JURÍDICA****T. Adquisición** OPERACIONES URBANÍSTICAS F. Alta:

31/12/1985

**S. Patrimonial:** PROPIEDAD **S. Actual:** Contabilizado**Naturaleza:** PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO**Uso:** USO PÚBLICO COMÚN NORMAL**Titular:** AYUNTAMIENTO DE POZUELO % Propiedad: 100**DATOS DE REGISTRO**

Nº Inscripciones en Registro:

1

**Registro de:****Finca: Tomo: Libro: Folio: Superficie: Titular:**

OFICINA DE REGISTRO POZUELO MADRID 22078 389 382 88  
 DE ALARCON

Patrimonio Público Suelo

Fecha Obtención 28/11/2014 11:43

Pág. 1

## RELACIÓN AMPLIADA DE BIENES

DATOS DEL CATASTRO

Nº Referencias Catastrales:

1

<u>Oficina Catastral de</u>	<u>Referencia Catastral</u>	<u>Polig.</u>	<u>Parcela</u>	<u>Manz.</u>	<u>Subár.</u>	<u>Unidad</u>	<u>Superficie</u>	<u>V. Catastral</u>
OFICINA CATASTRAL	1076508VK3707S0001DU						777,00	

## DESCRIPCIÓN AMPLIADA

PMS 1.29.- ALTA. PARCELA H-07 PLAN PARCIAL POLIGONO 3. PROYECTO DE COMPENSACION (ANTIGUA FINCA 1.1.240 DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES). SUPERFICIE: 764,77 M2. SECTOR: POLIGONO 3. NATURALEZA: URBANA. CALIFICACION URBANISTICA: ZONA 5C CIUDAD JARDÍN RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓN ABIERTA. CALIFICACION JURIDICA: PATRIMONIAL DE PROPIOS. CARGAS: SIN CARGAS. OPERATIVIDAD: DISPONIBLE. .

DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbánística



Patrimonio Público Suelo



## RELACIÓN AMPLIADA DE BIENES

Código Bien: 10283

**Bien:** PARCELA B PASEO DE LAS NACIONES, Nº 3 SUELO - PROYECTO DE PARCELACIÓN DEL APR 3.3-11 MIRADORES II

**Clasificación:** TERRENOS PMS URBANOS

**Título:** PERTENECE EN PLENO DOMINIO AL AYUNTAMIENTO POR SU TÍTULO DE SEGREGACIÓN SEGÚN PROYECTO DE PARCELACIÓN REDACTADO POR EL SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO MUNICIPAL SOBRE SEGREGACIÓN, NUEVA CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA Y DETERMINACIÓN DE CABIDA, AGRUPACIÓN Y NUEVA SEGREGACIÓN DE PARCELAS MUNICIPALES UBICADAS EN EL SECTOR AMPLIACIÓN CASA DE CAMPO, APROBADO POR DECRETO DE LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA DE 17 DE NOVIEMBRE DE 2003, AJUSTÁNDOSE A LAS DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APR 3.3-11 LOS MIRADORES II DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE POZUELO DE ALARCÓN, APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2003 Y PUBLICADO EN EL BOCM DE 13 DE OCTUBRE DE 2003. DECRETO DE EJECUCIÓN DE LA PARCELACIÓN DE 5 DE DICIEMBRE DE 2003 CON EL CONTENIDO QUE A CONTINUACIÓN SE EXPONE: 1.- SEGREGACIÓN DE LA PARCELA S/N DE 23.997,05 M2 DEL PROYECTO DE PARCELACIÓN DE MIRADORES III-APE 3.3-03 Y MIRADORES IV-APE 3.3.04 (PMS 1.148), DEL LOTE DENOMINADO PARCELA R-2 DE 10.496,29 M2, QUEDANDO UN RESTO DENOMINADO PARCELA R-1 DE 13.480,76 M2 DESTINADO A VIARIO PÚBLICO Y JARDINES VIARIO (POR LO QUE ESE RESTO SE DA DE BAJA EN EL PMS 1.148 Y SE INSCRIBE EN EL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES CON EL NÚMERO DE ORDEN 1.1.638). 2.- SEGREGACIÓN DE LA PARCELA RED VIARIA P.P.A.C.C. (1.1.626) DE 544.988,4 M2, DE DOS LOTES DE 12.086,45 M2, QUE AFECTA AL EJE 4 P.P.A.C.C. Y 1.978,82 M2, QUE AFECTA A LAS VÍAS PEATONALES DEL P.P.A.C.C. 3.- NUEVA CONFIGURACIÓN GEOMÉTRICA Y DETERMINACIÓN DE CABIDA DE LA PARCELA 30 PPACC (PMS 1.7) Y DE LA PARCELA 33 PPACC (PMS 1.10) 4.- AGRUPACIÓN DE LAS SIGUIENTES PARCELAS: PARCELA R-2 SEGREGADA EN EL PUNTO PRIMERO, PARCELAS SEGREGADAS DEL VIARIO PEATONAL DEL P.P.A.C.C. (EN CONCRETO, DE LA RED-PRIMARIA EJE-4 Y DE LA VÍA PEATONAL), PARCELA 30 DEL P.P.A.C.C. Y PARCELA 33 DEL P.P.A.C.C., PARA FORMAR LA PARCELA AGRUPADA MATRIZ-II DE 50.239,46 M2 RESULTANTE DE DICHA AGRUPACIÓN (SE INSCRIBE EN EL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES CON EL NÚMERO DE ORDEN 1.1.639). 5.- SEGREGACIÓN DE LA CITADA PARCELA AGRUPADA MATRIZ-II DE 50.239,46 M2 DE LAS SIGUIENTES PARCELAS: PARCELA A DE 10.008,00 M2 DE USO DOTACIONAL (PMS 1.149), PARCELA B DE 3.485,00 M2 DE USO DOTACIONAL (PMS 1.150), PARCELA C DE 15.590,00 M2 DE USO RESIDENCIAL (PMS 1.151), PARCELA D DE 4.413,00 M2 DE ZONA VERDE LOCAL (1.1.640), PARCELA E DE 3.532,00 M2 DE VIARIO LOCAL (1.1.641), PARCELA F DE 115,14 M2 DE ZONA VERDE DEL APR 3.3-10 (1.1.642), PARCELAS G DE 6.901,63 M2 DE VIARIO PÚBLICO (1.1.643), PARCELAS H DE 531,09 M2 DE ZONA VERDE (1.1.644), QUEDANDO CON UN RESTO DE PARCELA DE 5.663,60 M2 DE VIARIO PÚBLICO COMPUESTO POR DOS PARCELAS DISGREGADAS E INDEPENDIENTES, DENOMINADAS RESTO1 CON UNA SUPERFICIE DE 1.073,99 M2 Y RESTO 2 CON UNA SUPERFICIE DE 4.589,61 M2, AMBAS DESTINADAS A VIARIO (QUEDA INSCRITO EN EL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES CON EL NÚMERO DE ORDEN 1.1.639)

001122

DOCUMENTO INFORMADO

Aprobado provisionalmente por  
acuerdo del Ayuntamiento de  
Pozuelo en sesión de 24 de mayo de 2010

Patrimonio Público Suelo

12 DIC. 2010

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

RELACION AMPLIADA DE BIENES

24

Lindes:

**NORTE** EN LÍNEA RECTA DE 46,16 M. CON LA PARCELA A, DESCRITA ANTERIORMENTE  
**SUR** VIARIO CAMINO DE VALDENIGRALES - EN LÍNEA RECTA DE 53,50 M. CON PARCELA  
 RESTO1, QUE SE DESCRIBIRÁ A CONTINUACIÓN.  
**ESTE** EN LÍNEA QUEBRADA DE TRES TRAMOS: EL PRIMERO DE 38,41 M., EL SEGUNDO 22,81 M. Y  
 EL TERCERO DE 38,68 M. RESPECTIVAMENTE, CON LÍMITE DEL POLÍGONO.  
**OESTE** EN LÍNEA RECTA DE 43,95 M. Y LÍNEA CURVA DE 35,73 M. CON LA PARCELA D

**SITUACIÓN JURÍDICA**

**T. Adquisición** AGRUPACIÓN DE FINCAS **F. Alta:** 31/12/2003  
**S. Patrimonial:** PROPIEDAD **S. Actual:** Contabilizado  
**Naturaleza:** PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO  
**Uso:** USO PATRIMONIAL  
**Titular:** AYUNTAMIENTO DE POZUELO % Propiedad: 100

**DATOS DE REGISTRO**

Nº Inscripciones en Registro:

1

**Registro de:****Finca: Tomo: Libro: Folio: Superficie: Titular:**

OFICINA DE REGISTRO POZUELO MADRID 45443 954 947 100  
 DE ALARCON

**DATOS DEL CATASTRO**

Nº Referencias Catastrales:

1

**Oficina Catastral de** **Referencia Catastral** **Polig.** **Parcela** **Manz.** **Subár.** **Unidad** **Superficie** **V. Catastral**  
 OFICINA CATASTRAL 1769509VK3716ND001GO 3.485,00

**DESCRIPCIÓN AMPLIADA**

PMS 1.150.- ALTA. PARCELA B PROYECTO DE PARCELACIÓN DEL APR 3.3-11 MIRADORES II. SUPERFICIE: 3.485 M2. SECTOR: AMPLIACION CASA DE CAMPO. NATURALEZA: URBANA. DESCRIPCION: PARCELA DESTINADA A USO DOTACIONAL EN EL P.P.R.I. LOS MIRADORES II, TIENE FORMA IRREGULAR. CONSTRUCCIONES: NO CONSTAN. CALIFICACION URBANISTICA: USO DOTACIONAL. CALIFICACION JURIDICA: PATRIMONIAL DE PROPIOS.

Patrimonio Público Suelo



Fecha Obtención 28/11/2014 11:16

Pág. 1

Código Bien: 10288

Bien: PARCELA CL ARQUITECTURA 151 Suelo - S.N.

Clasificación: TERRENOS PMS URBANOS

**Título:** PERTENECE EN PLENO DOMINIO AL AYUNTAMIENTO AL HABERLE SIDO ADJUDICADA POR LA JUNTA DE COMPENSACIÓN AMPLIACIÓN CASA DE CAMPO EN LA REPARCELACIÓN URBANÍSTICA LLEVADA A CABO EN DICHO ÁMBITO POR EL SISTEMA DE COMPENSACIÓN POR EL QUE SE EJECUTABA EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE AMPLIACIÓN CASA DE CAMPO. PROYECTO DE COMPENSACIÓN APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA DE LA COMUNIDAD DE MADRID EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 2 DE OCTUBRE DE 1984 Y PROTOCOLIZADO EN ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA EL DÍA 6 DE MARZO DE 1985 ANTE EL NOTARIO DE MADRID DON JOSÉ MANUEL DE LA PUENTE MENÉNDEZ CON EL Nº 546 DE SU PROTOCOLO. TÍTULO: PERTENECE ASIMISMO AL AYUNTAMIENTO POR SU TÍTULO DE DETERMINACIÓN DE RESTO SEGÚN PROYECTO DE SEGREGACIÓN DE LA PARCELA C-2-A PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN CASA DE CAMPO (PMS 1.12) APROBADO POR DECRETO DE LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 2004, AJUSTÁNDOSE A LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE POZUELO DE ALARCÓN APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 6 DE JUNIO DE 2.002, QUE RECOGE LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA QUE SE SEGREGA EN EL APR 4.3-14, TENIENDO COMO OBJETIVOS LA REORDENACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS CEDIDOS AL AYUNTAMIENTO POR EL P.P.A.C.C. DICHO PROYECTO TIENE EL CONTENIDO QUE A CONTINUACIÓN SE EXPONE: SEGREGACIÓN DE LA PARCELA C-2-A PLAN PARCIAL AMPLIACION CASA DE CAMPO. POLIGONO 1. PROYECTO DE COMPENSACION DE 21.400 M2 (PMS 1.12) DE UN LOTE IDENTIFICADO COMO PARCELA C-2-A-(1) DE 9.630,00 M2 DESTINADO A VIARIO Y ESPACIOS LIBRES (1.1.653) ENTRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL ENSANCHAMIENTO DE LA CALLE IRLANDA, QUEDANDO CON UN RESTO DENOMINADO PARCELA C-2-A-(2) DE 11.770,00 M2 PARA USO DE RESIDENCIAL COLECTIVO CON UN APROVECHAMIENTO MÁXIMO DE 14.051 M2. EDIFICABLES (PMS 1.12). DECRETO DE 15 DE DICIEMBRE DE 2004 POR EL QUE SE APRUEBA LA PARCELACIÓN Y SU INCLUSIÓN EN INVENTARIO CON LOS VALORES Y CALIFICACIÓN JURÍDICA QUE SE EXPRESAN. PERTENECE EN PLENO DOMINIO AL AYUNTAMIENTO POR SU TÍTULO DE AGRUPACIÓN (PMS 1.155) SEGÚN DETERMINACIONES DEL PROYECTO DE AGRUPACIÓN DE LAS PARCELAS 901 (PMS 1.4), 902 (PMS 1.5) Y 903 (PMS 1.6) DEL PLAN PARCIAL POLÍGONO 7, APROBADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL 12 DE ENERO DE 2005, AJUSTÁNDOSE A LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE POZUELO DE ALARCÓN, QUE RECOGE LA ORDENACIÓN DE LAS PARCELAS QUE SE AGURPAN EN EL API 3.2-01.

**Lindes:**

**NORTE** EN LÍNEA QUEBRADA COMPUESTA POR TRES LÍNEAS RECTAS DE 11,86M., 12,05 M Y 12,21 M. RESPECTIVAMENTE CON ZONA VERDE.

**SUR** EN LÍNEA MIXTA COMPUESTA POR UNA RECTA DE 26,39 M. Y UNA CURVA DE RADIO 5,96 M. Y DESARROLLO 7,75 M., CON CALLE DE LA ARQUITECTURA EN LA CONFLUENCIA CON AVENIDA DE LAS BELLAS ARTES.

**ESTE** EN LÍNEA QUEBRADA COMPUESTA POR CINCO TRAMOS DE 5,96 M., 5,71 M., 9,61 M., 11,05 M. Y 1,67 M., RESPECTIVAMENTE CON AVENIDA DE LAS BELLAS ARTES

**OESTE** EN LÍNEA RECTA DE 42,87 M., CON LA PARCELA 904 PERTENECIENTE AL MISMO PLAN PARCIAL, DEL POLÍGONO 7, DICHA PARCELA SE ENCUENTRA EDIFICADA

001124

DOCUMENTO INFORMADO

DOCUMENTO INFORMADO  
12 DIC. 2014

Patrimonio Público Suelo

EL TÉCNICO INFORMANTE  
Planificación Urbanística

Fecha Obtención 28/11/2014 11:16

Pág. 1

### RELACIÓN AMPLIADA DE BIENES

#### SITUACIÓN JURÍDICA

T. Adquisición AGRUPACIÓN DE FINCAS F. Alta: 31/12/2005  
S. Patrimonial: PROPIEDAD S. Actual: Contabilizado  
Naturaleza: PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO  
Uso: USO PATRIMONIAL  
Titular: AYUNTAMIENTO DE POZUELO % Propiedad: 100

#### DATOS DEL CATASTRO

Nº Referencias Catastrales:

1

<u>Oficina Catastral de</u>	<u>Referencia Catastral</u>	<u>Polig.</u>	<u>Parcela</u>	<u>Manz.</u>	<u>Subár.</u>	<u>Unidad</u>	<u>Superficie</u>	<u>V. Catastral</u>
OFICINA CATASTRAL	1287333VK3718N0001SB						1.412,00	

#### OBSERVACIONES





## DOCUMENTO INFORMADO

## RELACIÓN AMPLIADA DE BIENES

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

Código Bien: 10650

**Bien:** PARCELA ZV-28 - CALLE MERCEDES DE LA CARDINIERE 1 - PARQUES: SAN JUAN DE LA CRUZ Y LOPE DE VEGA Y RESTA MAS ESPACIO ZONA VERDE - PARCELA PLAN PARCIAL AMPLIACION CASA DE CAMPO. POLIGONO 1. PROYECTO DE COMPENSACION

**Clasificación:** TERRENOS URBANOS

**Título:** PERTENECE EN PLENO DOMINIO AL AYUNTAMIENTO AL HABERLE SIDO ADJUDICADA POR LA JUNTA DE COMPENSACIÓN AMPLIACIÓN CASA DE CAMPO EN LA REPARCELACIÓN URBANÍSTICA LLEVADA A CABO EN DICHO ÁMBITO POR EL SISTEMA DE COMPENSACIÓN POR EL QUE SE EJECUTABA EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE AMPLIACIÓN CASA DE CAMPO. PROYECTO DE COMPENSACIÓN APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA DE LA COMUNIDAD DE MADRID EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 2 DE OCTUBRE DE 1984 Y PROTOCOLIZADO EN ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA EL DÍA 6 DE MARZO DE 1985 ANTE EL NOTARIO DE MADRID DON JOSÉ MANUEL DE LA PUENTE MENÉNDEZ CON EL Nº 546 DE SU PROTOCOLO

**Lindes:**

**NORTE** C/ SAN JUAN DE LA CRUZ, Nº 3 Y C/ MERCEDES DE LA CARDINIERE, Nº 0.  
**ESTE** PARCELA QUE BORDEA EL CEMENTERIO MUNICIPAL  
**SUR** CON VIARIO: CARRETERA M-503 DEL PLAN PARCIAL,  
**OESTE** CAMINO DE LAS HIGUERAS

SITUACIÓN JURÍDICA

**T. Adquisición** OPERACIONES URBANÍSTICAS

**F. Alta:** 31/12/1985

**S. Patrimonial:** PROPIEDAD  
**Naturaleza:** DOMINIO PÚBLICO - USO PÚBLICO O GENERAL  
**Uso:** ZONA VERDE PÚBLICA  
**Titular:** AYUNTAMIENTO DE POZUELO % Propiedad: 100

DATOS DE REGISTRO

Nº Inscripciones en Registro: 1

Registro de:

Finca: Tomo: Libro: Folio: Superficie: Titular:

OFICINA DE REGISTRO POZUELO MADRID 22395 396 389 28 DE ALARCON

001126

DOCUMENTO INFORMADO

004M993 2 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE **RELACIÓN AMPLIADA DE BIENES**

Planificación Urbanística

**DATOS DEL CATASTRO**

Nº Referencias Catastrales:

1

<u>Oficina Catastral de</u>	<u>Referencia Catastral</u>	<u>Polig.</u>	<u>Parcela</u>	<u>Manz.</u>	<u>Subár.</u>	<u>Unidad</u>	<u>Superficie</u>	<u>V. Catastral</u>
OFICINA CATASTRAL	0665001VK3705N0001DA						124.046,00	

**OBSERVACIONES**

ESTA PARCELA ALBERGA ENTRE OTRAS ZONAS, EL PARQUE SAN JUAN DE LA CRUZ (12282) Y EL PARQUE LOPE DE VEGA (12281).

**DESCRIPCIÓN AMPLIADA**

1.1.175.- ALTA. PARCELA ZV-28 PLAN PARCIAL AMPLIACION CASA DE CAMPO, POLIGONO 1. PROYECTO DE COMPENSACION. SUPERFICIE: 69857 M2. (SF. INICIAL EN M2: NO VARÍA). SECTOR: AMPLIACION CASA DE CAMPO. NATURALEZA: URBANA. CONSTRUCCIONES: NO CONSTAN. CALIFICACION URBANISTICA: ZONA VERDE. CALIFICACION JURIDICA: DOMINIO Y USO PÚBLICO. CARGAS: SIN CARGAS.

24

Stamp: Ayuntamiento de Madrid, Oficina Catastral, Calle de Toledo, 100, Madrid, Spain. Includes a circular seal and a signature.

**DOCUMENTO INFORMADO**

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

Patrimonio Público Suelo

**RELACIÓN AMPLIADA DE BIENES**

001127

**Código Bien:** 10750**Bien:** PARCELA 915 - CALLE ARQUITECTURA 127 - PLAN PARCIAL POLIGONO 7**Clasificación:** TERRENOS PMS URBANOS

**Título:** PERTENECE EN PLENO DOMINIO AL AYUNTAMIENTO POR SU TITULO DE PERMUTA AL HABERLE SIDO CEDIDA POR CONIASA, S.A. A CAMBIO DE LA PARCELA MUNICIPAL 708 (1.1.88) DEL POLÍGONO 7. ESCRITURA DE PERMUTA OTORGADA ANTE EL NOTARIO DE POZUELO ALARCON D. JOSE LUIS DEL RIO MENOR EL 23/07/90 BAJO EL NUMERO 2022 DE SU PROTOCOLO, PREVIA UNA SERIE DE OPERACIONES DE SEGREGACIONES, DIVISIONES Y AGREGACIONES QUE AFECTAN A LA PARCELA 707 POLIGONO 7 (1.1.89). EN DICHA ESCRITURA SE PREVEE QUE ESTA PARCELA SE DESTINE A FUTUROS VIARIOS.

**Lindes:**

**NORTE** CON ZONA VERDE PÚBLICA.  
**SUR** EN LÍNEA CURVA DE 8,30 M. CON FONDO DE SACO Nº 7.  
**ESTE** EN LÍNEA RECTA DE 28 M. CON ZONA LIBRE DE EDIFICACIÓN PARA SERVICIOS,  
**OESTE** CON LÍNEA RECTA DE 32,50 M. PARCELA 914.

**SITUACIÓN JURÍDICA****T. Adquisición** CESIÓN URBANÍSTICA **F. Alta:** 31/12/1991**S. Patrimonial:** PROPIEDAD **S. Actual:** Validado**Naturaleza:** PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO**Uso:** USO PATRIMONIAL**Titular:** AYUNTAMIENTO DE POZUELO % **Propiedad:** 100**DATOS DE REGISTRO**

Nº Inscripciones en Registro:

**Registro de:****Finca: Tomo: Libro: Folio: Superficie: Titular:**

OFICINA DE REGISTRO POZUELO MADRID 30388 589 582 205  
 DE ALARCON



Patrimonio Público Suelo

## RELACIÓN AMPLIADA DE BIENES

DATOS DEL CATASTRO

Nº Referencias Catastrales:

1

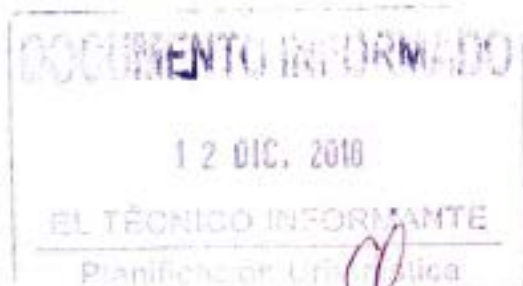
<u>Oficina Catastral de</u>	<u>Referencia Catastral</u>	<u>Polig.</u>	<u>Parcela</u>	<u>Manz.</u>	<u>Subár.</u>	<u>Unidad</u>	<u>Superficie</u>	<u>V. Catastral</u>
OFICINA CATASTRAL	1287314VK3718N0001PB						427,00	

## OBSERVACIONES

ESTA PARCELA SE PASA DE DOMINIO PUBLICO - USO PUBLICO A PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO A EFECTOS DE CUMPLIR LA NORMATIVA URBANISTICA DEL POLIGONO 7: ZONA CIUDAD JARDIN 5.C

## DESCRIPCIÓN AMPLIADA

1.1.275.- ALTA. PARCELA 915 PLAN PARCIAL POLIGONO 7. SUPERFICIE: 521,67 M2. (SF. INICIAL EN M2: NO VARÍA). SECTOR: POLIGONO 7. NATURALEZA: URBANA. DESCRIPCION: PARCELA 915 DEL POLIGONO 7. ESTÁ DIVIDIDA EN DOS ZONAS CLARAMENTE DIFERENCIADAS. LA ZONA TIENE UNA FORMA TRAPEZOIDAL. AMBAS SUBPARCELAS I Y II, TIENEN UNA SUPERFICIE DE 521,67 M2 Y SERÁN DESTINADAS A FUTUROS VIALES. CONSTRUCCIONES: NO CONSTAN. CALIFICACION URBANISTICA: VIARIO PÚBLICO.



12 DIC. 2010

EL TÉCNICO INFORMANTE  
Planificación Urbanística

## RELACIÓN AMPLIADA DE BIENES

Código Bien: 11058

Bien: PARCELA C-4-A-3-2 - CALLE GRECIA 2 - PLAN PARCIAL AMPLIACION CASA DE CAMPO. POLIGONO 1. PARCELACION

Clasificación: TERRENOS URBANOS

Título: PERTENECE EN PLENO DOMINIO AL AYUNTAMIENTO POR SU TÍTULO DE DIVISIÓN AL HABER SIDO DIVIDIDA LA PARCELA MUNICIPAL C-4-A-3 DEL P.P.A.C.C DE 7.664,29 M2 (1.1.142) DE CONFORMIDAD CON EL PROYECTO DE PROYECTO DE PARCELACIÓN DE LA PARCELA C-4-A-3 DEL P.P.A.C.C REDACTADO POR EL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL Y APROBADO POR DECRETO DE LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA DE 14-11-2000, DE ACUERDO CON EL CUAL LA PARCELA MUNICIPAL C-4-A-3 DE 7.664,29 M2. (1.1.142) QUEDA PARCELADA EN CUATRO LOTES: LOTE C-4-A-3-1 DE 4.761,78 M2 (1.1.582); LOTE C-4-A-3-2 DE 1.049,13 M2 (1.1.583); LOTE C-4-A-3-3 DE 1.691,06 M2 (1.1.584) Y LOTE C-4-A-3-4 DE 162,32 M2 (1.1.585).

Lindes:

NORTE EN LÍNEA RECTA DE 24,70 M. CON PARCELA QUE AHORA SE CREA C-4-A-3-1 DESTINADA A EQUIPAMIENTO PÚBLICO-SOCIAL (EPS)

ESTE EN LÍNEA RECTA DE 46,48 M. CON PARCELA QUE AHORA SE CREA C-4-A-3-3 DESTINADA A APARCAMIENTO (PKG).

SUR EN LÍNEA RECTA DE 24,70 M. CON PARCELA SEGREGADA EN SU DÍA C-4-A-2 PARA AMPLIACIÓN DE LA C/ GRECIA

OESTE EN LÍNEA RECTA DE 46,48 M. CON PARCELA C-4-A-1 QUE SE CEDIÓ EN SU DÍA AL ARZOBISPADO DE MADRID PARA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO PARROQUIAL

SITUACIÓN JURÍDICA

T. Adquisición DIVISIÓN F. Alta: 31/12/2000

S. Patrimonial: PROPIEDAD S. Actual: Validado

Naturaleza: DOMINIO PÚBLICO - USO PÚBLICO O GENERAL

Uso: ZONA VERDE PÚBLICA

Titular: AYUNTAMIENTO DE POZUELO % Propiedad: 100

DATOS DE REGISTRO

Nº Inscripciones en Registro:

Registro de:

Finca: Tomo: Libro: Folio: Superficie: Titular:

OFICINA DE REGISTRO POZUELO MADRID 39884 849 842 34  
DE ALARCON



001130

## RELACIÓN AMPLIADA DE BIENES

### DATOS DEL CATASTRO

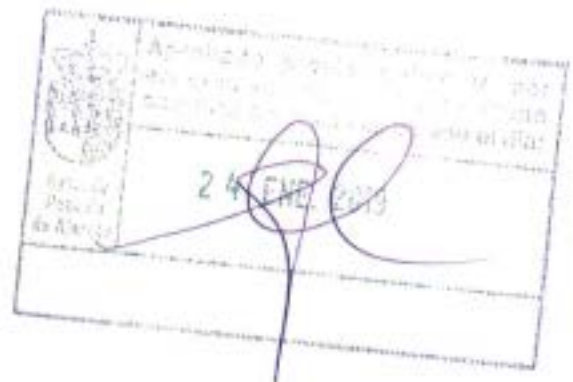
Nº Referencias Catastrales:

1

<u>Oficina Catastral de</u>	<u>Referencia Catastral</u>	<u>Políg.</u>	<u>Parcela</u>	<u>Manz.</u>	<u>Subár.</u>	<u>Unidad</u>	<u>Superficie</u>	<u>V. Catastral</u>
OFICINA CATASTRAL	2465802VK3726N0001RD						1.049,00	

### DESCRIPCIÓN AMPLIADA

1.1.583.- ALTA. PARCELA C-4-A-3-2 PLAN PARCIAL AMPLIACION CASA DE CAMPO. POLIGONO 1. PARCELACION. SUPERFICIE: 1049,13 M2. (SF. INICIAL EN M2: NO VARIA). SECTOR: AMPLIACION CASA DE CAMPO. NATURALEZA: URBANA. DESCRIPCION: PARCELA SITUADA EN EL P.P.A.C.C. POLIGONO I MANZANA C-4-A, DE FORMA RECTANGULAR, CON UNA SUPERFICIE PRIVATIVA INSCRIBIBLE DE 1.049,13 M2. CONSTRUCCIONES: NO CONSTAN. CALIFICACION URBANISTICA: ESPACIO LIBRE PÚBLICO SEGÚN EL PLAN ESPECIAL PARA INSTALACIÓN DE EQUIPAMIENTOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL EN LA PARCELA C-4-A DEL P.P.A.C.C. APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL 24-7-97 (PARCELA C-4-A-3-2 CORRESPONDE A PARCELA ELP). CALIFICACION JURIDICA: DOMINIO Y USO PÚBLICO. CARGAS: SIN CARGAS.



## RELACIÓN AMPLIADA DE BIENES

DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2013

EL TÉCNICO INFORMANTE  
Planificación Urbanística

Código Bien: 11111

Bien: PARCELA ZVP - AVDA BELLAS ARTES 4 - PROYECTO DE REPARCELACION DEL APE 3.2-05 CAMINO DEL PISTE

Clasificación: TERRENOS URBANOS

Título: PERTENECE EN PLENO DOMINIO AL AYUNTAMIENTO POR SU TÍTULO DE REPARCELACION SEGUN PROYECTO DE REPARCELACION DEL APE 3.2-05 "CAMINO DEL PISTE" DEL P.G.O.U. PROMOVIDO DE OFICIO POR EL AYUNTAMIENTO Y REDACTADO POR EL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL. APROBADO DEFINITIVAMENTE POR DECRETO DE LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA DE 30 DE MAYO DE 2003, EN EL QUE SE INCLUYE LA PARCELA MUNICIPAL ZVPG-2-1 DEL PROYECTO DE DIVISIÓN DE LA PARCELA ZVPG-2 P.P. DEL POLÍGONO 7 (1.1.811) Y SE LE ADJUDICA LA PROPIEDAD DE LAS PARCELAS RESULTANTES PARCELA ZVP DE 1.943,91 M2 (1.1.838) Y PARCELA R1 DE 3.656,28 M2 (1.1.637)

Lindes:

NORTE CON VIVIENDAS DEL POLIGONO 7 EN DOS TRAMOS RECTOS DE 62,20 M. Y 49,35 M., RESPECTIVAMENTE.

NORESTE CON CAMINO DEL PISTE EN UN TRAMO RECTO DE 24,00 M.

ESTE CON PARCELA R2 DE ESTA REPARCELACION EN LINEA QUEBRADA FORMADA POR TRES TRAMOS RECTOS DE 12,26 M., 23,54 M. Y 18,43 M

SURESTE CON PARCELA R2 DE ESTA REPARCELACION EN TRAMO RECTO DE 14,91 M. Y CON PARCELA R1 DE ESTA REPARCELACION EN TRAMO RECTO DE 23,52 M. A CONTINUACIÓN DEL ANTERIOR

SUROESTE AL SUROESTE: EN TRAMO RECTO DE 75,62 M. CON AVENIDA DE LAS BELLAS ARTES

SITUACIÓN JURÍDICA

T. Adquisición	AGRUPACIÓN DE FINCAS	F. Alta:	31/12/2003
S. Patrimonial:	PROPIEDAD	S. Actual:	Validado
Naturaleza:	DOMINIO PÚBLICO - USO PÚBLICO O GENERAL		
Uso:	ZONA VERDE PÚBLICA		
Titular:	AYUNTAMIENTO DE POZUELO % Propiedad: 100		

DATOS DE REGISTRO

Nº Inscripciones en Registro:

Registro de:

Finca: Tomo: Libro: Folio: Superficie: Titular:

OFICINA DE REGISTRO	POZUELO MADRID DE ALARCON	45214 947 940 77
---------------------	---------------------------	------------------

1

001132

DOCUMENTO INFORMADO

### RELACIÓN AMPLIADA DE BIENES

#### DATOS DEL CATASTRO

Nº Referencias Catastrales:

1

<u>Oficina Catastral de</u>	<u>Referencia Catastral</u>	<u>Polig.</u>	<u>Parcela</u>	<u>Manz.</u>	<u>Subár.</u>	<u>Unidad</u>	<u>Superficie</u>	<u>V. Catastral</u>
OFICINA CATASTRAL	1280802VK3718S0001YT						1.944,00	

#### DESCRIPCIÓN AMPLIADA

1.1.636.- ALTA. PARCELA ZVP PROYECTO DE REPARCELACION DEL APE 3.2-05 CAMINO DEL PISTE. SECTOR: POLIGONO 7. NATURALEZA: URBANA. DESCRIPCION: PARCELA DE FORMA IRREGULAR CON UNA SUPERFICIE DE 1.943,91 M2, SITUADA ENTRE EL CAMINO DEL PISTE Y LA AVENIDA DE LAS BELLAS ARTES. CONSTRUCCIONES: NO CONSTAN. CALIFICACION URBANISTICA: ZONA VERDE PÚBLICA. CALIFICACION JURIDICA: DOMINIO Y USO PÚBLICO. CARGAS: SIN CARGAS.

DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2013

EL TÉCNICO INFORMANTE

ELABORADO EN OFICINA

Assemblea provincial/estatal per  
 elab. del Subsector Zona  
 Verde Pública

24





## RELACIÓN AMPLIADA DE BIENES



**Código Bien:** 19824

**Bien:** PARCELA AV. EUROPA, Nº 3 A - PARCELA SEGREGADA C-3-A CTRA. DE HUMERA, 3 (B) JUNTO ESIC.

**Clasificación:** TERRENOS URBANOS

**Título:** PERTENECE EN PLENO DOMINIO AL AYUNTAMIENTO AL HABERLE SIDO ADJUDICADA POR LA JUNTA DE COMPENSACIÓN AMPLIACIÓN CASA DE CAMPO EN LA REPARCELACIÓN URBANÍSTICA LLEVADA A CABO EN DICHO ÁMBITO POR EL SISTEMA DE COMPENSACIÓN POR EL QUE SE EJECUTABA EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE AMPLIACIÓN CASA DE CAMPO. PROYECTO DE COMPENSACIÓN APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA DE LA COMUNIDAD DE MADRID EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 2 DE OCTUBRE DE 1.984 Y PROTOCOLIZADO EN ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA EL DÍA 6 DE MARZO DE 1.985 ANTE EL NOTARIO DE MADRID DON JOSÉ MANUEL DE LA PUENTE MENÉNDEZ CON EL Nº 546 DE SU PROTOCOLO. PROVIENE DE LA SEGREGACIÓN DE LA PARCELA 19.823 (RESULTANTE A SU VEZ DE LA AGRUPACION DE LA C-3: 10.616, Y LA PARKING-45: 19.822). TODO ELLO SE EJECUTA MEDIANTE "PROYECTO DE AGRUPACIÓN Y SEGREGACION PARCELAS 11.101 Y 10.616, P.P. AMPLIACION C.C. - POLIGONO 1 - SITUACION: CTRA. DE HUMERA Y AVDA. DE EUROPA", REDACTADO POR LA OFICINA TECNICA DE ESTE AYUNTAMIENTO, SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO EL 14 DE ENERO DE 2009.

**Lindes:**

**NORTE** EN LINEA RECTA DE 46,66 M. CON PARCELA 28 DEL PLAN PARCIAL AMPLIACIÓN CASA DE CAMPO.

**SUR** EN LINEA RECTA DE 33,24 M. CON AVENIDA DE EUROPA.

**ESTE** EN LINEA MIXTA COMPUESTA POR UNA LINEA RECTA DE 154,00 M. Y UNA LINEA CURVA DE 26,90 M. CON CARRETERA DE HUMERA

**OESTE** EN LINEA RECTA DE 168,86 M., DE LOS CUALES LINDA EN TRES TRAMOS DE 13,10 M., 5,00 M. Y 38,62 M. CON LA PARCELA "C-3.D" (19.827), EN 46,41 M. CON PARCELA "C-3.B" (19.825) Y EN 65,73 M. CON LA PARCELA "C-3.C" (19.826), TODAS ELLAS SEGREGADAS EN EL MISMO PROYECTO.

**SITUACIÓN JURÍDICA**

<b>T. Adquisición</b>	AGRUPACIÓN DE FINCAS	<b>F. Alta:</b>	02/03/2009
<b>S. Patrimonial:</b>	PROPIEDAD	<b>S. Actual:</b>	Contabilizado
<b>Naturaleza:</b>	DOMINIO PÚBLICO - USO PÚBLICO O GENERAL		
<b>Uso:</b>	USO SERVICIO PÚBLICO		
<b>Titular:</b>	AYUNTAMIENTO DE POZUELO % Propiedad: 100		

00001134

## RELACIÓN AMPLIADA DE BIENES

### DATOS DEL CATASTRO

Nº Referencias Catastrales:

1

<u>Oficina Catastral de</u>	<u>Referencia Catastral</u>	<u>Polig.</u>	<u>Parcela</u>	<u>Manz.</u>	<u>Subár.</u>	<u>Unidad</u>	<u>Superficie</u>	<u>V. Catastral</u>
OFICINA CATASTRAL	2366701VK3726N0001RD						7.962,00	

### DESCRIPCIÓN AMPLIADA

PARCELA CON FORMA DE RECTANGULO IRREGULAR. CALIFICACION URBANISTICA: ZONA DE APARCAMIENTO SEGUN EL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.



**RELACIÓN AMPLIADA DE BIENES****DOCUMENTO INFORMADO**

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

**Código Bien:** 19827**Inmueble:** PARCELA AVDA. EUROPA 3 (D) SUELO - PARCELA C-3-D SEGREGADA CTRA. DE HUMERA, 3 (B). JUNTO ESIC.**Clasificación:** TERRENOS URBANOS

**Título:** PERTENECE EN PLENO DOMINIO AL AYUNTAMIENTO AL HABERLE SIDO ADJUDICADA POR LA JUNTA DE COMPENSACIÓN AMPLIACIÓN CASA DE CAMPO EN LA REPARCELACIÓN URBANÍSTICA LLEVADA A CABO EN DICHO ÁMBITO POR EL SISTEMA DE COMPENSACIÓN POR EL QUE SE EJECUTABA EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE AMPLIACIÓN CASA DE CAMPO. PROYECTO DE COMPENSACIÓN APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA DE LA COMUNIDAD DE MADRID EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 2 DE OCTUBRE DE 1.984 Y PROTOCOLIZADO EN ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA EL DÍA 8 DE MARZO DE 1.985 ANTE EL NOTARIO DE MADRID DON JOSÉ MANUEL DE LA PUENTE MENÉNDEZ CON EL Nº 546 DE SU PROTOCOLO. PROVIENE DE LA SEGREGACIÓN DE LA PARCELA 19.823 (RESULTANTE A SU VEZ DE LA AGRUPACION DE LA C-3: 10.616, Y LA PARKING-45: 19.822). TODO ELLO SE EJECUTA MEDIANTE "PROYECTO DE AGRUPACION Y SEGREGACION PARCELAS 11.101 Y 10.616, P.P. AMPLIACION C.C. - POLIGONO 1 - SITUACION: CTRA. DE HUMERA Y AVDA. DE EUROPA", REDACTADO POR LA OFICINA TECNICA DE ESTE AYUNTAMIENTO, SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO EL 14 DE ENERO DE 2009.

**Lindes:**

**NORTE** EN LINEA RECTA DE 55,91 M. CON PARCELA 28 DEL PLAN PARCIAL AMPLIACION CASA DE CAMPO. (ACTUALMENTE ESCUELA SUPERIOR DE GESTIÓN DE MARKETING "ESIC")

**SUR** EN LINEA RECTA DE 56,26 M. CON AVENIDA DE EUROPA.

**ESTE** EN TRES LINEAS RECTAS DE 13,10 M., 5,00 M. Y 38,82M. CON LA PARCELA "C-3-A" (19.824)

**OESTE** EN LINEA RECTA DE 161,42 M. CON LA PARCELA "C-3.E" (19.823)

**SITUACIÓN JURÍDICA**

**T. Adquisición** AGRUPACIÓN DE FINCAS **F. Alta:** 02/03/2009

**S. Patrimonial:** PROPIEDAD **S. Actual:** Contabilizado

**Naturaleza:** DOMINIO PÚBLICO - USO PÚBLICO O GENERAL

**Uso:** USO SERVICIO PÚBLICO

**Titular:** AYUNTAMIENTO DE POZUELO % Propiedad: 100

**Superficie:** 4.553,89 m2.

001136

ODAM70713078

### RELACIÓN AMPLIADA DE BIENES

#### DATOS DEL CATASTRO

Nº Referencias Catastrales:

1

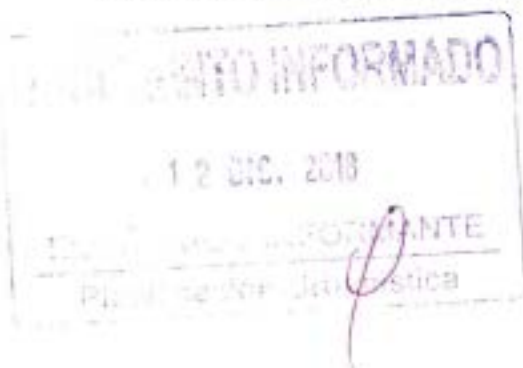
<u>Oficina Catastral de</u>	<u>Referencia Catastral</u>	<u>Polig.</u>	<u>Parcela</u>	<u>Manz.</u>	<u>Subár.</u>	<u>Unidad</u>	<u>Superficie</u>	<u>V. Catastral</u>
OFICINA CATASTRAL	2366704VK3726N0001ID						4.554,00	928.257,00

#### DESCRIPCIÓN AMPLIADA

PARCELA DE FORMA DE POLIGONO IRREGULAR.

EN LA PARCELA SE ENCUENTRAN PRACTICAMENTE INSCRITAS LAS PARCELAS "C-3.B" (19.825) Y "C-3.C" (19.826), CON UNOS LINDEROS DE 46,87 M., 46,41 M. Y 46,87 M. CON LA PARCELA "C-3.B" Y EN 47,63 M., 67,59 M. Y 32,23 M. CON LA PARCELA "C-3.C".

CALIFICACION URBANISTICA: DOTACIONAL PUBLICA SEGUN EL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA, CONSTITUYENDO LA MISMA EL RESTO DE DICHA ZONA.





## RELACIÓN AMPLIADA DE BIENES

001137

**Código Bien:** 26034

**Bien:** PARCELA DT-3 PROYECTO DE AGRUPACION Y POSTERIOR SEGREGACION FINCAS SITAS ENTRE LA AVDA. DE LAS HUERTAS, C/ ISLA DE AROSA, AVDA. DEL MONTE Y C/ ISLAS CANARIAS - POZUELO DE ALARCON (MADRID)

**Clasificación:** TERRENOS URBANOS

**Título:** PROYECTO DE AGRUPACION Y POSTERIOR SEGREGACION FINCAS SITAS ENTRE LA AVDA. DE LAS HUERTAS, C/ ISLA DE AROSA, AVDA. DEL MONTE Y C/ ISLAS CANARIAS - POZUELO DE ALARCON (MADRID) APROBADO POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESION CELEBRADA EL 7 DE MAYO DE 2008

**Lindes:**

**NORESTE** EN LINEA MIXTA CON CALLE A (ACTUALMENTE C/ ISLA DE AROSA)  
**SURESTE** EN LINEA RECTA CON PARCELA RESTO SEGREGADA EN LA PARCELACION (ACTUALMENTE CALLE AVDA. DE LAS HUERTAS)  
**NOROESTE** EN LINEA MIXTA CON CALLE B (ACTUALMENTE C/ ISLAS CANARIAS)  
**SUROESTE** EN LINEA RECTA CON PARCELA ZV-1 SEGREGADA EN LA PARCELACION (USO ZONA VERDE)

### SITUACIÓN JURÍDICA

**T. Adquisición** AGRUPACIÓN-SEGREGACION DE FINCAS  
**S. Patrimonial:** PROPIEDAD **S. Actual:** Validado  
**Naturaleza:** DOMINIO PÚBLICO - USO PÚBLICO O GENERAL  
**Uso:** USO SERVICIO PÚBLICO  
**Titular:** AYUNTAMIENTO DE POZUELO % Propiedad: 100

### OBSERVACIONES

EL PROYECTO DE AGRUPACION Y POSTERIOR SEGREGACION DE LAS FINCAS SITAS ENTRE LA AVDA. DE LAS HUERTAS, C/ ISLA DE AROSA, AVDA. DEL MONTE Y C/ ISLAS CANARIAS - POZUELO DE ALARCON (MADRID), SE REALIZA PARA ADAPTAR LAS PARCELAS DE LA ZONA A LA CALIFICACION QUE LES OTORGA EL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE POZUELO DE ALARCON APROBADO EL 6 DE JUNIO DE 2002

### DESCRIPCIÓN AMPLIADA

LA PARCELA DT-3 DE FORMA IRREGULAR ES DE USO DOTACIONAL DEPORTIVO. ACTUALMENTE SE ASIENTA SOBRE ELLA EL COMPLEJO DEPORTIVO "EL PRADILLO"

001138

**DOCUMENTO INFORMADO**

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE  
Ingeniería Urbanística**RELACIÓN AMPLIADA DE BIENES****Código Bien:** 11121**Bien:** PARCELA CAMINO DE ALCORCON, Nº 19 - PARCELA DESTINADA A ZONA VERDE CALLE CAMINO DE ALCORCON A POZUELO S/N**Clasificación:** TERRENOS URBANOS

**Título:** PERTENECE AL AYUNTAMIENTO EN PLENO DOMINIO POR SU TÍTULO DE CESIÓN AL HABERLE SIDO CEDIDA GRATUITAMENTE PARA MEJORAR LA CONEXIÓN ENTRE EL CAMINO DE ALCORCÓN Y EL PASO EXISTENTE BAJO LA CARRETERA M-503, QUEDANDO AFECTO AL PATRIMONIO MUNICIPAL EL RESTO DE SUPERFICIE NO OCUPADA POR EL VIAL DE ACUERDO CON LOS PLANOS OBRANTES EN EL EXPEDIENTE. ESCRITURA PÚBLICA DE CESIÓN OTORGADA EL DÍA 18 DE JUNIO DE 2003 POR DOÑA HELENA LAMMERS EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL INSTITUTO DE SCHOENSTATT EN FAVOR DEL AYUNTAMIENTO ANTE EL NOTARIO DE MADRID DON ANTONIO PÉREZ SANZ, CON EL NÚMERO 1499 DE SU PROTOCOLO. CESIÓN ACEPTADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 15 DE ENERO DE 1997

**Lindes:**

**NORTE** CON FINCA DE 1065 M2 CEDIDA POR EL INSTITUTO DE SCHOENSTATT DESTINADA A VIARIO PÚBLICO, CUYO LÍMITE ES UNA LÍNEA RECTA DE 78,5 M.

**ESTE** LINDA CON CAMINO PARALELO A LA CARRETERA M-503, CUYO LÍMITE ES UNA LÍNEA QUEBRADA DE DOS SEGMENTOS, EL PRIMERO DE 8,52 METROS Y EL SEGUNDO DE 18,44 METROS.

**SUR** LINDA CON VERDE PÚBLICO PPACC CUYO LÍMITE ES UNA RECTA DE 64,47 METROS.

**OESTE** CON CAMINO DE ALCORCÓN, CUYO LÍMITE ES UNA LÍNEA RECTA DE 28,38METROS

**SITUACIÓN JURÍDICA**

<b>T. Adquisición</b>	HERENCIA, LEGADO O DONACIÓN	<b>F. Alta:</b>	31/12/2003
<b>S. Patrimonial:</b>	CEDIDO TEMPORAL EN CONTRA	<b>S. Actual:</b>	Contabilizado
<b>Naturaleza:</b>	DOMINIO PÚBLICO - USO PÚBLICO O GENERAL		
<b>Uso:</b>	USO PÚBLICO COMÚN NORMAL		
<b>Titular:</b>	AYUNTAMIENTO DE POZUELO % Propiedad: 100		

**DATOS DE REGISTRO**

Nº Inscripciones en Registro:

1

**Registro de:****Finca: Tomo: Libro: Folio: Superficie: Titular:**

OFICINA DE REGISTRO	POZUELO MADRID DE ALARCON	45418	954	947	35
---------------------	---------------------------	-------	-----	-----	----

## RELACIÓN AMPLIADA DE BIENES

DATOS DEL CATASTRO

Nº Referencias Catastrales:

1

<u>Oficina Catastral de</u>	<u>Referencia Catastral</u>	<u>Polig.</u>	<u>Parcela</u>	<u>Manz.</u>	<u>Subár.</u>	<u>Unidad</u>	<u>Superficie</u>	<u>V. Catastral</u>
OFICINA CATASTRAL	1258003VK3715N0001PG							

**OBSERVACIONES**

PENDIENTE DE REGULARIZAR LA SUPERFICIE EN CATASTRO.

25/04/2014 - AUTORIZACION DEMANIAL A GRUPO RAGA, S.A. (ZONA 1) - OCUPACION DOM.PUBLICO: INSTALACIONES PARA EL PERSONAL Y MEDIOS AUXILIARES DE LA EMPRESA DE MANTENIMIENTO DE PARQUES Y JARDINES - DEL 16/06/2013 A 15/06/2017.

**DESCRIPCIÓN AMPLIADA**

1.1.646.- ALTA. PARCELA DESTINADA A ZONA VERDE CALLE CAMINO DE ALCORCON A POZUELO S/N. SECTOR: AMPLIACION CASA DE CAMPO. NATURALEZA: URBANA. DESCRIPCION: FINCA DE 1.685 M2, DESTINADA A ZONA VERDE CUYOS LINDES SON LOS QUE SIGUEN: AL NORTE CON FINCA DE 1065 M2 CEDIDA POR EL INSTITUTO DE SCHOENSTATT DESTINADA A VIARIO PÚBLICO, CUYO LÍMITE ES UNA LÍNEA RECTA DE 78,5 M. AL ESTE, LINDA CON CAMINO PARALELO A LA CARRETERA M-503, CUYO LÍMITE ES UNA LÍNEA QUEBRADA DE DOS SEGMENTOS, EL PRIMERO DE 8,52 METROS Y EL SEGUNDO DE 18,44 METROS. AL SUR, LINDA CON VERDE PÚBLICO PPACC CUYO LÍMITE ES UNA RECTA DE 64,47 METROS. LINDA AL OESTE CON CAMINO DE ALCORCÓN, CUYO LÍMITE ES UNA LÍNEA RECTA DE 28,38METROS. CONSTRUCCIONES: NO CONSTAN. CALIFICACION URBANISTICA: VIARIO PÚBLICO. CALIFICACION JURIDICA: DOMINIO Y USO PÚBLICO.

**DOCUMENTO INFORMADO**

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE  
Planificación Urbanística



# DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística  
001140

## RELACIÓN AMPLIADA DE BIENES



**Código Bien:** 21638

**Bien:** PARCELA B CON FORMA DE POLIGONO IRREGULAR SITUADA EN AVDA. ESCORZONERAS, Nº 3 Y 3 D (BULARAS)

**Clasificación:** TERRENOS URBANOS

**Título:** PERTENECE EN PLENO DOMINIO AL AYUNTAMIENTO POR SU TITULO DE DIVISION SEGUN PROYECTO DE NUEVA CONFIGURACION GEOMETRICA, DETERMINACION DE CABIDA Y SEGREGACION DE LA PARCELA 10.596 (1.1.121) DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES. SITA EN LA AVDA. BELLAS ARTES Y AVDA. ESCORZONERAS DE POZUELO DE ALARCÓN, REDACTADO POR EL SERVICIO DE ARQUITECTURA EL 10 DE MAYO DE 2.010 Y APROBADO POR DECRETO DE 13 DE MAYO DE 2.010. RESOLUCION DE SEGREGACION DE 1 DE JUNIO DE 2010.

**Lindes:**

**NORTE** EN LÍNEA RECTA DE 38,22 M., LINDANDO EN 36,48 M. CON PARCELA "A", DESCRITA ANTERIORMENTE, Y EN 1,74 M. CON AVDA. BELLAS ARTES.  
**SUR** EN LÍNEA MIXTA DE 135,87 M. DE DESARROLLO CON AVDA. ESCORZONERAS.  
**ESTE** EN LÍNEA MIXTA DE 138,92 M. DE DESARROLLO CON AVDA. BELLAS ARTES.  
**OESTE** EN LÍNEA QUEBRADA DE 69,05 M. DE DESARROLLO CON PARCELA A (21637) DESCRITA ANTERIORMENTE.

### SITUACIÓN JURÍDICA

<b>T. Adquisición</b>	DIVISIÓN	<b>F. Alta:</b>	01/06/2010
<b>S. Patrimonial:</b>	PROPIEDAD	<b>S. Actual:</b>	Contabilizado
<b>Naturaleza:</b>	DOMINIO PÚBLICO - USO PÚBLICO O GENERAL		
<b>Uso:</b>	USO PÚBLICO COMÚN NORMAL		
<b>Titular:</b>	AYUNTAMIENTO DE POZUELO % Propiedad: 100		

### DATOS DE REGISTRO

Nº Inscripciones en Registro:

1

Registro de:

Finca: Tomo: Libro: Folio: Superficie: Titular:

OFICINA DE REGISTRO	POZUELO MADRID DE ALARCON	48380 1082 1075 223 6.779,60 APOZ	AYUNTAMIENTO DE POZUELO
---------------------	---------------------------	-----------------------------------	-------------------------



## RELACIÓN AMPLIADA DE BIENES

DATOS DEL CATASTRO

Nº Referencias Catastrales:

<u>Oficina Catastral de</u>	<u>Referencia Catastral</u>	<u>Polig.</u>	<u>Parcela</u>	<u>Manz.</u>	<u>Subár.</u>	<u>Unidad</u>	<u>Superficie</u>	<u>V. Catastral</u>
OFICINA CATASTRAL	0783006VK3708S0001KQ					1	6.781,00	

DESCRIPCIÓN AMPLIADA

PARCELA CON CALIFICACIÓN URBANÍSTICA COMO ZONA DOTACIONAL PÚBLICA - DEPORTE Y OCIO SEGÚN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

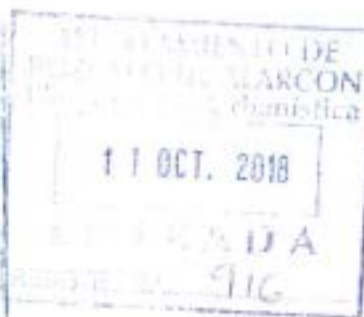


191100

*[Faint, illegible handwritten text]*



POZUELO  
DE ALARCÓN



000977

001142

NOTA DE INFORME DE SERVICIO

DE: OGT/ IBI

PEDRO PEGUERO MARTINEZ

A : CASILDA SABATER ALONSO.

LA ARQUITECTO MUNICIPAL, JEFE DE PLANEAMIENTO URBANISTICO.

ASUNTO: Solicitud de DATOS DE TITULARIDAD.

Fecha: 3/10/2018 REGISTRO 166



TEXTO.

En relación con el informe de servicio interior remitida con fecha 4710/2018 , relativa al procedimiento de modificación puntual nº 3 del P.G.O.U, por el cual se ha derivado la necesidad de justificar la titularidad de los suelos correspondientes al ámbito APE 3.2-05" Camino del Piste ,para los cual se solicita la información 1280806VK3718S0001LT.que se disponga en relación con la titularidad de los inmuebles afectados:

1.-Hemos de comunicar que una vez hechas las comprobaciones oportunas por el OGT/IBI, en los padrones fiscales del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del ejercicio 2018 constan los siguientes datos:

NUMERO.-	PARCELA	REF.CATATRAL	T1280806VK3718S0001LT.ITULAR.-
1	1280806VK3718S0001LT.		EUSEBIO FERNANDZ DOMINGUEZ.
2.-	1280806VK3718S0002BY.		MARIA CARMEN CANAL SANCHEZ.
3.-	1280806VK3718S0003ZU.		EDUARDO CARLOS LARREA SANTAOLALLA.
4.-	1280806VK3718S0004XI.		JUAN DE DIOS MOLINA MARTIN.
5.-	1280806VK3718S0005MO.		SARA PENABAD HERMIDA.
6.-	1280806VK3718S0006QP.		ANGELA M PORTERO CAPDEVILA.
7.-	1280806VK3718S0007WA.		JOSE IGNACIO HORCAJO GONZALEZ.
8.-	1280806VK3718S0008ES,		ANA MARIA DORA PEREZ GORRICO.
9.-	1280806VK3718S0009RD.		JURCAL GESTION SL.



001143  
Ayuntamiento de  
POZUELO  
DE ALARCÓN



000978

- |      |                       |                                     |
|------|-----------------------|-------------------------------------|
| 10.- | 1280806VK3718S0010WA. | FERNANDO ARIAS SAINZ.               |
| 11.- | 1280806VK3718S0011ES. | JOSE CALAVERA VAYA.                 |
| 12.- | 1280806VK3718S0012RD. | CARTERA LAZU SA.                    |
| 13.- | 1280806VK3718S0013TF. | JOSE MARTINEZ LORENZO.              |
| 14.- | 1280806VK3718S0014IJ. | FRANCISCA SANTAMARIA GOSENDE.       |
| 15.- | 1280806VK3718S0015UH. | IGNACIO DEL HIERRO SEBASTIAN.       |
| 16.- | 1280806VK3718S0016IJ. | CARLOS MANZANERA LOPEZ.             |
| 17.- | 1280806VK3718S0017OK. | MARTA MAESTRE ACOSTA.               |
| 18.- | 1280806VK3718S0018PL. | ANDRES PEREZ MARTINEZ               |
| 19.- | 1280802VK3718S0001YT. | AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON. |

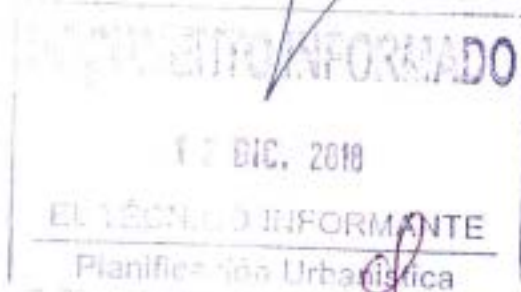
Todos ellos aparecen como titulares catastrales en los últimos 5 Años.

La información solicitada será utilizada exclusivamente para alguna de las finalidades previstas en el artículo 53.2.D, del Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

En Pozuelo de Alarcón, a 11 de Octubre de 2018.

EL TITULAR DEL ORGANO DE GESTION TRIBUTARIA.

Fdo.: Eugenio Martínez Serrano.



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

**ANEXO Nº 3. FICHA URBANÍSTICA DEL APE 3.4-26 "INSTITUTO SECULAR  
SCHOENSTATT"**

---

DOCUMENTO INFORMADO  
12 DIC. 2010  
INGENIERO INFORMANTE  
Ingeniero Urbanística

Aprobado provisionalmente por  
acuerdo del Concejo Municipal  
el día 24 de mayo de 2011

24 MAY. 2011

**DOCUMENTO INFORMADO**

12 DIC. 2018

**TECNICO INFORMANTE**  
Especialidad Urbanística





### AMBITOS DE ORDENACION - SUELO URBANO

AREA DE PLANEAMIENTO ESPECIFICO

APE 3.4-26

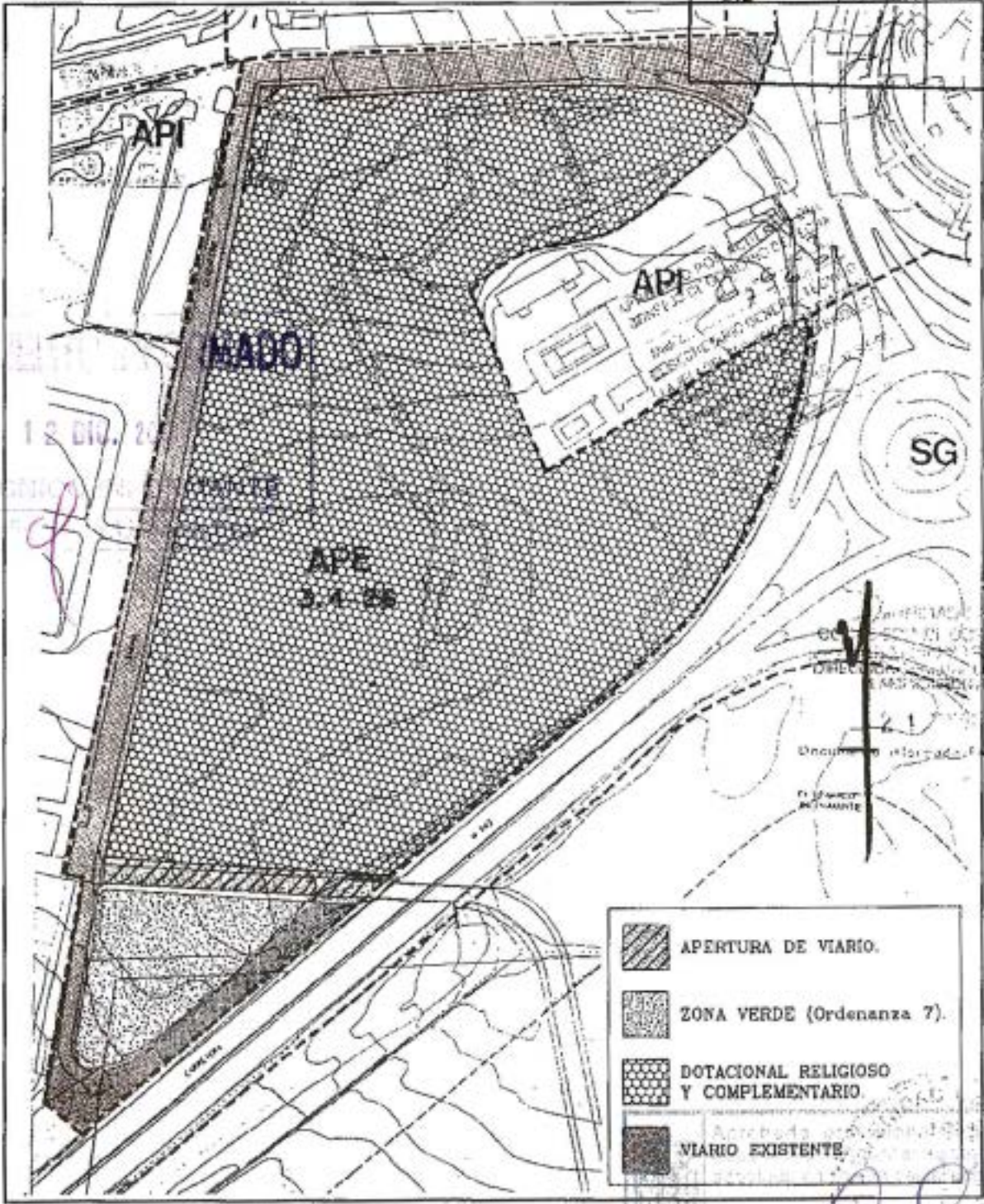
NOMBRE : Instituto Secular Schoenstatt

HOJA DE REFERENCIA DEL PLAN GENERAL : 3.4 - 3.5



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

#### AMBITO



- APERTURA DE VIARIO.
- ZONA VERDE (Ordenanza 7).
- DOTACIONAL RELIGIOSO Y COMPLEMENTARIO.
- VIARIO EXISTENTE.

MADRID  
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
 SERVICIOS URBANÍSTICOS  
 21  
 Documento elaborado FAVORABLEMENTE  
 FAVORABLEMENTE

Aprobado en sesión de 23 de abril de 2002  
 24 de mayo de 2002  
 (Firma manuscrita)



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

ANEXO Nº 4. ESCRITURA DE SEGREGACIÓN Y CESIÓN GRATUITA DE TERRENOS PARA VIALES DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2003, ante el Notario Antonio Pérez Sanz con nº 1.499 de su Protocolo

---



841100 001149

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

**DOCUMENTO INFORMADO**  
12 DIC. 2013  
**EL Y CON CO INFORMANTE**  
Planificación Urbanística

Asociado profesionalmente por  
...  
24/12/2013

ENTRADA N.º 1936-EP **6903**  
 DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE PLAZAS N.º 1  
 12 30  
 6 NOV 2003  
 1041 35



1600272317135608

COMUNIDAD DE MADRID  
 OFICINA LIQUIDADORA DE POZUELO DE ALARCÓN  
 Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES y ACTOS  
 JURÍDICOS DOCUMENTADOS  
 Presentación : 019 2003 T 17048

FORMADO  
 12 LIC. 2918  
 EL TITULO FORMANTE  
 Planificación Urbanística

Asignado provisionalmente por  
 el Consejo de Registros por el nº  
 2402019

*Antonio Pérez Sanx*  
*Notario*

*Av. de Europa, 7 (Entr. por El Dinamarqués)  
 28224 Pozuelo de Alarcón Madrid*

*Tel.: 913 515 868  
 Fax: 913 510 267*





Dirección General de Tributos

CONSEJERIA DE HACIENDA

Comunidad de Madrid

Código Administración 72000

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Modelo

001151  
600€  
AUTOLIQUIDACION

DOCUMENTO INFORMADO

Día 13 Mes 07 Año 2003



600272317135608

12 DIC. 2018

(3) Número de sujetos pasivos 0,1

COMUNIDAD DE MADRID  
OFICINA LIQUIDADORA DE POTUELO DE ALARCÓN  
Impuesto sobre TRANSMISIONES PATRIMONIALES y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS  
Presentación : 019 2003 T 17048 05-11-2003

Planificación Urbanística



600272317135 6

(1) Sujeto Pasivo

N.I.F. o C.I.F. P-28 11 500 - D 1.º Apellido o Razón Social AYUNTAMIENTO DE POTUELO DE ALARCÓN 2.º Apellido Nombre  
Domicilio a efectos de notificaciones PZO MAYOR Número Esc. Piso Pta. Teléfono  
Provincia MADRID Municipio POTUELO DE ALARCÓN Código Postal 28273

Transmisor (4)

N.I.F. o C.I.F. Q-28 00 14 61 Apellidos y Nombre o Razón Social INSTITUTO SECULAR SCHOENSTATT. HILAS MADR CALA CUARDO (9) N.º de Transmisiones  
Vía pública y número CAMINO CALFORCEDA 12 Provincia MADRID Municipio POTUELO DE ALARCÓN Código Postal 28273

Base del impuesto y del emi- cional grav.

(6) Tipo de documento Público  Judicial  Privado  Administrativo   
(9) Notario ANTONIO PÉREZ SANZ N.º Protocolo 1.499  
(11) Lugar de otorgamiento de la escritura pública Municipio POTUELO DE ALARCÓN Provincia MADRID  
(7) Expresión abreviada TIVIO (8) Concepto CESIÓN GRATUITA DE TIERRAS PARA REPARO DE VIAL

Autoliquidación

(12) Valor Declarado en euros 0  
(13) Prescrita  
(14) Exento  No sujeto   
(15) Fundamento del beneficio fiscal o no sujeción ART 28 I.A.a) PZO TIVIO  
(16) Liquidación complementaria   
N.º justificante de primera Autoliquidación  
Fecha Número de presentación  
(17) LIQUIDACIÓN EN EUROS  
Base Imponible 1 0  
Reducción 2 % 3  
Base Liquidable (1 - 3) = 4  
Tipo 5 %  
Cuota 6  
Bonificación cuota 7 % 8  
Ingresar (6 - 8) = 9  
TOTAL A INGRESAR 12 0

Presentador del documento (18)

N.I.F. 15 962 636 Apellidos y Nombre o Razón Social RIBERO SANJER - GUARDAMINO MARTIN Teléfono 91477710 Código Postal 28273  
Vía pública PZO MAYOR Número Esc. Piso Pta. Provincia MADRID Municipio POTUELO

El sujeto pasivo o presentador del documento declara bajo su responsabilidad que, junto con el documento original, presenta una copia simple que concide en todos sus términos con lo de aquí.  
(19) FIRMA DEL SUJETO PASIVO O PRESENTADOR DEL DOCUMENTO

Fecha: 13 de SEPTIEMBRE de 2003

Ingreso (20)

Sello: Fecha: 24 de ENERO de 2003 Número: Importe:

JUSTIFICANTE DE INGRESO EN LA TESORERÍA DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Carta de pago

1971

THE UNIVERSITY OF ALABAMA  
LIBRARY

1971

1971

1971





4X5385640

03/2003

**DOCUMENTO INFORMADO**

1 2 DIC. 2010

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

**ESCRITURA DE SEGREGACIÓN Y CESION  
GRATUITA DE TERRENOS PARA VIALES**

**NUMERO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y  
NUEVE. -----**

En POZUELO DE ALARCÓN, mi residencia, a dieciocho de junio de dos mil tres.-----

Ante mí, ANTONIO PEREZ SANZ, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Madrid, con residencia en esta Villa.-----

**COMPARECEN:**

**DE UNA PARTE: DOÑA HELENA LAMMERS**, mayor de edad, célibe, vecina de Pozuelo de Alarcón, con domicilio en calle Camino de Alarcón

	Aprobada en sesión 17, por el provista de tarjeta de Residente número
	24 JUN 2010

## DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE

X0221791-W

Y DE OTRA PARTE: DON JESUS SEPULVEDA RECIO, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, asistido de DOÑA ELVIRA-MARTA DEL CARMEN GARCIA GARCIA, Secretario General del Ayuntamiento de esta Villa, y titular del DNI número 651542-K -----

No se determinan las demás circunstancias personales por estar exceptuados de ello conforme a lo establecido en el número 4º del Artículo 156 del Reglamento Notarial, dado el carácter oficial con que concurren. -----

INTERVIENEN: -----

1º.- El Sr Alcalde en nombre y representación del "AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN" con sede en esta Villa, Plaza Mayor 1, con código de identificación fiscal P-2811500-D.

**OSTENTA** dicha representación como Alcalde-Presidente, cargo que ejerce en la actualidad, según me consta por notoriedad, y su legitimación resulta de lo establecido en el artículo 21 de la Ley 7/1985 de 2 de Abril y Art. 24 del Real Decreto legislativo 781/1986 de 18 de Abril. -----

2º.- La Sra. Secretaria para prestar al

	Aprobado por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en sesión de fecha 12 de Diciembre de 2018.
	24 ENE. 2019



4X5385641

2003



DOCTRINA 3000

12 DIC. 1994

24 ENE 2013

EL TÉCNICO INFORMANTE

París, 12 de Diciembre de 1994

*[Handwritten signature]*

Sr. Alcalde la asistencia pertinente, propia de su cargo.-----

**3°.- DOÑA HELENA LAMMERS** en nombre y representación del INSTITUTO SECULAR DE SCHOENSTATT. HERMANAS DE MARIA CASA DE ESPAÑA, domiciliada en POZUELO DE ALARCON, MADRID, Camino de Alcorcón, n° 17 y con C.I.F. número Q28001461, e inscrita en el Registro de Entidades Religiosas de la Dirección General de Asuntos Religiosos con fecha 5 de Noviembre de 1.982, con el número 1.604-SE/C.-----

Actúa en virtud de poder a su favor otorgado, ante el Notario que fue de Pozuelo de Alarcón, Don Facundo Sancho Alegre, el día 17 de mayo de 1.994 (número 1.176 de protocolo), cuya copia tengo a la vista, y estimo, bajo mi responsabilidad, suficiente para otorgar esta escritura de Segregación y Cesión de Terrenos para Viales.-----

La Sra. Compareciente es representante legal de España, delegada de la Superiora General del

ELOS

DAD

DO.

—

12 DIC. 2018

EL SEÑOR INFORMANTE  
Municipalidad Urbana

	Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día
	24 ENE. 2019

INSTITUTO SECULAR DE SHOENSTAAT HERMANAS DE MARIA, cuyo nombramiento ha quedado debidamente anotado en el Registro de Entidades Religiosas del Ministerio de Justicia.

CONOCIMIENTO, CAPACIDAD Y CALIFICACION.

LES CONOZCO Y JUZGO, conforme actúan, con capacidad legal bastante para otorgar esta escritura de SEGREGACIÓN Y CESION GRATUITA DE TERRENO PARA VIALES, a cuyo fin,

EXPONEN:

I.- Que la Entidad INSTITUTO SECULAR DE SCHOENSTATT. HERMANAS DE MARIA CASA DE ESPAÑA, es dueña de la siguiente finca perteneciente al Proyecto de Compensación del Plan Parcial "AMPLIACIÓN CASA DE CAMPO", SECTOR I, POLÍGONOS 1 Y 2. MADRID Y POZUELO DE ALARCON:

PARCELA sita en Pozuelo de Alarcón, en el Polígono II, de forma irregular con una superficie privativa inscribible de cuarenta y cuatro mil treinta y ocho (44.038) metros cuadrados.

Linderos: Al Norte, en línea mixta con un desarrollo de 60,00+11,00+55,00 metros lineales con

03/2003

4X5385642



Asociación Profesional  
de Abogados de Santa Fe  
Instituto Registral y Catastral

24 FEB. 2010

calles

DOCUMENTO INFORMADO

24 FEB. 2010

EL PROYECTO INFORMANTE

Significación Urbanística

Al Sur en línea mixta con un desarrollo de 237,50+71,00 metros lineales con calle.-----

Al Oeste en línea quebrada con un desarrollo de 61,00+54,00+22,50+39,00+13,00+221,50+3,00+25,00 metros lineales con fondo de saco y calle.-----

INSCRITA: al tomo 395, libro 388, folio 156, finca 12386.----- 22386

CARGAS. Libre de cargas y gravámenes.-----

SEGREGACION: de dicha finca la Sra. compareciente, en la representación que ostenta del INSTITUTO SECULAR DE SCHOENSTATT. HERMANAS DE MARIA CASA DE ESPAÑA, segrega la siguiente porción, que constituirá finca independiente:-----

Parcela de forma trapeizodal y una superficie de dos mil setecientos cincuenta metros cuadrados.

Linda: Norte, en línea recta de 94,35 metros con resto de la finca de donde procede propiedad del Instituto Schoénstaat; Sur, en línea recta de 64,47 metros, con verde público; Este, con camino

**DOCUMENTO INFORMADO**

12 DIC. 2018

EL REGISTRO DE INFORMANTE

Institución Urbanística

 Ayuntamiento de Alarcón	Aprobado provincialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:
	24 ENE. 2019

paralelo a la Carretera M-503, en línea quebrada de cinco segmentos, el primero de 10,43, el segundo de 5,29 metros, el tercero de 5,38 metros, el cuarto de 8,52 metros y el quinto de 18,44 metros; y Oeste, camino de Alarcón, en línea recta de 40,38 metros. -----

DESCRIPCION DE RESTO: practicada esta segregación el resto de la finca matriz ve reducida su superficie en la correspondiente a la parcela segregada, habiéndose efectuado la segregación por el lindero Este. -----

II.- Que según resulta de certificación expedida el día 23 de mayo 2.003 por la Secretaria del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, Doña Elvira María del Carmen García García, con el Visto Bueno del Sr. Alcalde Don José Martín-Crespo Díaz, firmas que considero legítimas, dejando unida a la presente dicha certificación, se han tomado los acuerdos y se han realizado las diligencia siguientes: -----

1º.- En el documento de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, aprobado inicialmente en mayo de 1.991 y sometido a información pública, se recogía como

03/2003



Acto de  
Firma de  
Presupuesto  
de 2019

24 ENE 2019

*[Handwritten signature]*

**DOCUMENTO INFORMADO**

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE  
*[Handwritten signature]*  
Planificación Urbanística

Unidad de Actuación nº 24 (U.A.-2º INSTITUTO SECULAR" en la que se establecía la nueva edificabilidad de mil metros cuadrados de uso dotacional religioso, así como una cesión para viario de 2.082,35 metros cuadrados, cargando a dicha Unidad de Actuación los costes de ejecución del mismo.-----

2º.- Por escrito de fecha 20 de noviembre de 1.996 el INSTITUTO SECULAR DE SCHOENSTATT. HERMANAS DE MARIA CASA DE ESPAÑA, ofreció al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón la cesión gratuita de un terreno con la finalidad de que se pudiera mejorar la conexión entre el Camino de Alcorcón y el paso existente bajo la Carretera M-503, autorizando al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón , a fin de facilitar las obras, a la ocupación inmediata de una superficie de terreno de 2.750 metros cuadrados, así como a la ejecución de las obras de conexión entre el Camino de Alcorcón y el paso existente bajo la carretera M-503, siempre

**DOCUMENTO INFORMADO**

GRAN 42 DIC. 2018

EL TÍTULO INFORMANTE

Planificación Urbanística

	Aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento el día 24 de Diciembre de 2018
	Acuerda al día:

que dichas obras fueran a cuenta del Ayuntamiento.

3°.- El Pleno de la Corporación, en sesión de 15 de enero de 2.001 , con relación a dicha oferta, acordó: -----

1°.- Aceptar el ofrecimiento del INSTITUTO SCHOENSTATT de cesión gratuita al Ayuntamiento de una superficie aproximada de 2.750 m2 al S.O. de la finca de su propiedad sita en el Camino de Alcorcón nº 17, con la finalidad de que se pueda mejorar la conexión entre el Camino de Alcorcón y el paso existente bajo la Carretera M-503. Quedará afectado al Patrimonio Municipal el resto de la superficie no ocupada por el vial. Todo ello de acuerdo con los planos obrantes en el expediente.- -----

2°.- Proceder a la ocupación inmediata de dicha superficie de terreno de 2.750 m2, de acuerdo con la autorización del INSTITUTO.- -----

3°.- Los puntos anteriores son sin necesidad de pago o depósito alguno por parte del Ayuntamiento.-

4°.- Acometer la ejecución de las obras del viario de conexión entre el Camino de Alcorcón y el paso existente bajo la carretera C-502, siendo dichas obras a cuenta del Ayuntamiento.- -----

5.- Permitir la apertura de un paso de

03/2003

PRIMERA DEL ESTADO

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN

24 SEP 2018



DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2018

EL Y EL ALCALDE

Urbanística

carruajes con salida al nuevo vial.-----

6º.- El Ayuntamiento repondrá a su costa el cerramiento del Instituto lindante con el nuevo vial, de iguales características al actualmente existente".-

III.- Y con base a lo expuesto, los señores comparecientes formalizan dicho derecho de superficie, bajo las siguientes ,-----

**ESTIPULACIONES:**

**PRIMERA.- El "INSTITUTO SECULAR SHOENSTAAT, HERMANAS DE MARIA, CASA DE ESPAÑA"** , representado por Doña Helena Lammers segrega la porción descrita en la parte expositiva de esta escritura y la cede, en pleno dominio, al **AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON** que acepta y adquiere , conforme está representado.----


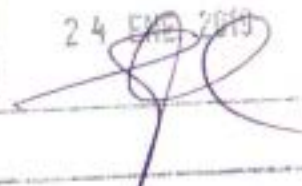
**SEGUNDA** : Esta cesión es gratuita, si bien el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón asume las obligaciones derivadas del acuerdo de aceptación y que han quedado expresadas en el exponendo II de

001161

DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2018

EL TERCERO INFORMANTE  
Claribel Hernández

	Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:
	24 ENE 2019
Ayto de Palencia España	

esta escritura. -----

**RESERVAS Y ADVERTENCIAS**

Les hago de palabra las reservas y advertencias legales y oportunas, entre ellas las fiscales, instruyéndole de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto formal, material y sancionador y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de su incumplimiento.-----

Igualmente les informo de lo dispuesto en los artículos 175 y 249 del Reglamento Notarial, desistiendo de la remisión por telefax al Registro de la Propiedad. -----

**OTORGAMIENTO**

Leo esta escritura a los comparecientes, que , previamente , han hecho uso del derecho que les advertí tienen para leerla por sí. Enterados de su contenido, prestan su consentimiento y firman.-----

**AUTORIZACION:**

De todo lo consignado en éste instrumento público extendido sobre cinco folios de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales, serie 4X , y números 5380379, 5380380, 5380381, 5380382 y el



03/2003



DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2003

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

presente, yo el Notario, que signo, firmo y rubrico, DOY FE.- ESTAN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.- SIGNADO: ANTONIO PEREZ SANZ. RUBRICADOS Y SELLADO.-----

DOCUMENTO SIN CUANTIA  
Aplicación Arancel (Ley8/89 y R.D. 1426/89)Núm1,4,7  
Derechos devengados 110,83 Euros

-----SIGUE DOCUMENTACION UNIDA:-----

Notario  
24 DEC. 2003

DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2001

EL TÍTULO DE PROPIEDAD

Ayuntamiento de  
POZUELO  
DE ALARCÓN

 Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón	Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:
	24 ENE. 2019

- 2019 CALIFICA 10575
-----------------------------

AR/mj.

D<sup>a</sup> ELVIRA M.C. GARCÍA GARCÍA, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO  
DE POZUELO DE ALARCÓN, EN LA PROVINCIA DE MADRID,

**CERTIFICO:**

Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el pasado 15 de enero de 2001 al punto 7º de su orden del día, ESCRITO DEL INSTITUTO S. DE SCHOENSTATT OFRECIENDO UN TERRENO, AUTORIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y EJECUCIÓN DE DETERMINADAS OBRAS, adoptó el siguiente acuerdo:

**«7º.- ESCRITO DEL INSTITUTO S. DE SCHOENSTATT OFRECIENDO UN TERRENO, AUTORIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y EJECUCIÓN DE DETERMINADAS OBRAS.**

La Alcaldía dio cuenta de un escrito del Instituto Secular de Schoenstatt de fecha 20-11-96 en relación con la finca de su propiedad sita en el Camino de Alarcón nº 17. Dicho escrito es del siguiente tenor literal:

"D<sup>ña</sup>. HELENA LAMMERS MEYER, en nombre y representación del INSTITUTO SECULAR DE SCHOENSTATT, Hermanas de María, con domicilio en Pozuelo de Alarcón, Camino de Alarcón nº 17.

**MANIFIESTA**

I.- Que el INSTITUTO SECULAR DE SCHOENSTATT, es dueño de pleno dominio de una finca en el Camino de Alarcón nº 17 de Pozuelo de Alarcón, cuya descripción registral es la siguiente:

(Incluir descripción pormenorizada de la finca, que debería ir acompañada de un plano preciso de la misma).

II.- Que el planeamiento vigente sobre la finca lo constituye el Plan Parcial Ampliación Casa de Campo, aprobado con fecha 14-7-76, según el cual la misma aparece calificada como de culto religioso.

III.- Que el Proyecto de Compensación del referido Plan Parcial, aprobado con fecha 2-10-84, adjudicó dicha parcela a la Congregación Hermanas de María

03/2003



**DOCUMENTO INFORMADO**

12 DIC. 2018

EL TITULAR INFORMANTE

Administrativa

Apostolado Católico de SCHOENSTATT, estableciendo en la ficha correspondiente las condiciones de aprovechamiento de la misma (se adjunta fotocopia).

IV.- Que una vez agotadas las posibilidades edificatorias del citado planeamiento, las necesidades de la Congregación pasan por contar con una edificabilidad complementaria de 1.000 m2 de uso dotacional religioso, para lo que en su momento se solicitó del Ayuntamiento la inclusión de estas determinaciones en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, a cambio de la cual la Congregación cedería el suelo necesario para la mejora del trazado del Camino de Alarcón y su conexión con el paso bajo la Carretera M-503.

V.- Que en el documento de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón aprobado inicialmente en Mayo de 1.991 y sometido a información pública, dicha actuación se recogía como Unidad de Actuación nº 24 (U.A.-24), "INSTITUTO SECULAR", en la que se establecía la nueva edificabilidad de 1.000 m2 de uso dotacional religioso, así como una cesión para viario de 2.082,35 m2, cargando a dicha Unidad de Actuación los costes de ejecución del mismo (se acompaña fotocopia).

VI.- Que en la actualidad, el INSTITUTO conoce el deseo del Ayuntamiento de agilizar la ejecución del citado viario, para lo que necesita al parecer contar con una superficie de aproximadamente 2.750 metros cuadrados de la finca propiedad del mismo.

A la vista de todo lo expuesto, y de cara a facilitar la gestión municipal de unas obras de interés general,

**ACUERDA**

**PRIMERO**- Ofrecer al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón la cesión gratuita de una superficie aproximada de 2.750 en vez de 2.082 metros cuadrados con la finalidad de que se pueda mejorar la conexión entre el Camino de Alarcón y el paso existente bajo la Carretera M-503, según plano adjunto.

**SEGUNDO**- El INSTITUTO SECULAR DE SCHOENSTATT, a fin de facilitar la ejecución de las obras citadas sin que sea necesario esperar a la aprobación definitiva de la mencionada Revisión de Planeamiento, autoriza al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón a la ocupación inmediata de dicha superficie de terreno de 2.750 m2, así como a la ejecución de las obras de conexión entre el Camino de Alarcón y el paso existente bajo la carretera M-503, sin necesidad de pago o depósito alguno, y siempre que dichas obras sean a cuenta del Ayuntamiento.

Aprueba el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón el presente acuerdo de acuerdo con lo establecido en el artículo 179 de la Ley 7/1985 de 1 de junio, de Bases de Régimen Local, y el artículo 104 de la Ley 39/2010 de 30 de septiembre, de Procedimiento Administrativo Común de los organismos públicos.

24 DIC. 2018

## DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE

Ayuntamiento de  
POZUELO  
DE ALARCÓN

**TERCERO.-** El presente ofrecimiento quedará condicionado a que por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón se permita la apertura de un paso de carruajes con salida al nuevo vial, así como a que por el mismo se reponga el cerramiento del Instituto lindante con el mencionado nuevo vial en iguales condiciones al actualmente existente\*.

De este asunto conoció la Comisión de Régimen Interior, Gobernación y Bienestar Social.

Figura en el expediente el correspondiente informe de la Oficina Técnica.

El Sr. Alcalde indicó que había que agradecer al Instituto su postura generosa y positiva ante la petición que les hicimos de poder sacar una calle directamente desde la capilla del Cementerio Municipal al eje del túnel existente por debajo de la carretera, que será el primer tramo de la vía de acceso al Valle de las Cañas.

El Sr. Navarro pregunta si no nos piden nada a cambio.

El Sr. Alcalde contesta que no, aunque queda abierta la posibilidad de que en su día puedan solicitar sobre su parcela un Centro de Peregrinos, pero eso ya se estudiaría y no nos comprometemos a nada.

El Sr. Somoano indica que la oferta parece interesante, y podemos pensar que es generosa, pero no del todo gratuita.

Efectuada votación ordinaria se abstuvieron el Sr. Navarro y Sr. Vila, y votaron a favor el Sr. Mora, Sra. Ruiz Pérez, Sr. López, Sr. Cordero, Sr. Somoano, Sra. Castillo Castillo, Sr. Centenera, Sr. Pérez de los Mozos, Sr. Tabernero, Sra. Méndez-Leite, Sr. Yodar, Sr. Martínez-Picabia, Sra. Fuentes, Sra. del Castillo, Sr. Pérez-Hickman, Sr. Costa, Sra. Bosch, Sr. Albert, Sr. de los Ríos, Sra. Grande, Sr. Dodero, Sr. Ruiz y Sr. Martín-Crespo, siendo por tanto el resultado de la votación de 23 votos a favor y 2 abstenciones, acordándose por mayoría:

1º.- Aceptar el ofrecimiento del INSTITUTO SCHOENSTATT de cesión gratuita al Ayuntamiento de una superficie aproximada de 2.750 m2 al S.O. de la finca de su propiedad sita en el Camino de Alcorcón nº 17, con la finalidad de que se pueda mejorar la conexión entre el Camino de Alcorcón y el paso existente bajo la Carretera M-503. Quedará afectado al Patrimonio Municipal el resto de la superficie no ocupada por el vial. Todo ello de acuerdo con planos obrantes en el expediente.

2º.- Proceder a la ocupación inmediata de dicha superficie de terreno de 2.750 m2, de acuerdo con la autorización del INSTITUTO.

03/2003



3º.- Los puntos anteriores son sin necesidad de pago o depósito alguno por parte del Ayuntamiento.

4º.- Acometer la ejecución de las obras del viario de conexión entre el Camino de Alarcón y el paso existente bajo la carretera C-502, siendo dichas obras a cuenta del Ayuntamiento.

5º.- Permitir la apertura de un paso de carruajes con salida al nuevo vial.

6º.- El Ayuntamiento repondrá a su costa el cerramiento del Instituto lindante con el nuevo vial, de iguales características al actualmente existente».

Y para que conste a todos los efectos legales y surta efectos ante el notario para la formalización de la cesión en escritura pública, expido el presente, de orden y con el Vº Bº del Sr. Alcalde, en Pozuelo de Alarcón a diecinueve de mayo de dos mil tres.

Vº. Bº.  
EL ALCALDE.-



001167

# DOCUMENTO INFORMADO

12 DE JUN. 2003

EL TÍTULO INFORMANTE  
Plano de Urbanización

Aprobado provisionalmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:

24 JUN 2003




AYUNTAMIENTO DE  
POZUELO DE ALARCÓN

- 2 JUN. 2003

SALIDA

REGISTRO Nº 10539

AR/mj.

D<sup>a</sup> ELVIRA M.C. GARCÍA GARCÍA, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN, EN LA PROVINCIA DE MADRID,

### CERTIFICO:

Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el pasado 15 de enero de 2001 al punto 7º de su orden del día, ESCRITO DEL INSTITUTO S. DE SCHOENSTATT OFRECIENDO UN TERRENO, AUTORIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y EJECUCIÓN DE DETERMINADAS OBRAS, adoptó el siguiente acuerdo:

«7º.- ESCRITO DEL INSTITUTO S. DE SCHOENSTATT OFRECIENDO UN TERRENO, AUTORIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN Y EJECUCIÓN DE DETERMINADAS OBRAS.

La Alcaldía dio cuenta de un escrito del Instituto Secular de Schoenstatt de fecha 20-11-96 en relación con la finca de su propiedad sita en el Camino de Alarcón nº 17. Dicho escrito es del siguiente tenor literal:

"D<sup>ña</sup>. HELENA LAMMERS MEYER, en nombre y representación del INSTITUTO SECULAR DE SCHOENSTATT, Hermanas de María, con domicilio en Pozuelo de Alarcón, Camino de Alarcón nº 17.

### MANIFIESTA

I.- Que el INSTITUTO SECULAR DE SCHOENSTATT, es dueño de pleno dominio de una finca en el Camino de Alarcón nº 17 de Pozuelo de Alarcón, cuya descripción registral es la siguiente:

(Incluir descripción pormenorizada de la finca, que debería ir acompañada de un plano preciso de la misma).

II.- Que el planeamiento vigente sobre la finca lo constituye el Plan Parcial Ampliación Casa de Campo, aprobado con fecha 14-7-76, según el cual la misma aparece calificada como de culto religioso.

III.- Que el Proyecto de Compensación del referido Plan Parcial, aprobado con fecha 2-10-84, adjudicó dicha parcela a la Congregación Hermanas de María

03/2003



Apostolado Católico de SCHOENSTATT, estableciendo en la ficha correspondiente las condiciones de aprovechamiento de la misma (se adjunta fotocopia).

IV.- Que una vez agotadas las posibilidades edificatorias del citado planeamiento, las necesidades de la Congregación pasan por contar con una edificabilidad complementaria de 1.000 m2 de uso dotacional religioso, para lo que en su momento se solicitó del Ayuntamiento la inclusión de estas determinaciones en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, a cambio de la cual la Congregación cedería el suelo necesario para la mejora del trazado del Camino de Alarcón y su conexión con el paso bajo la Carretera M-503.

V.- Que en el documento de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón aprobado inicialmente en Mayo de 1.991 y sometido a información pública, dicha actuación se recogía como Unidad de Actuación nº 24 (U.A.-24), "INSTITUTO SECULAR", en la que se establecía la nueva edificabilidad de 1.000 m2 de uso dotacional religioso, así como una cesión para viario de 2.082,35 m2, cargando a dicha Unidad de Actuación los costes de ejecución del mismo (se acompaña fotocopia).

VI.- Que en la actualidad, el INSTITUTO conoce el deseo del Ayuntamiento de agilizar la ejecución del citado viario, para lo que necesita al parecer contar con una superficie de aproximadamente 2.750 metros cuadrados de la finca propiedad del mismo.

A la vista de todo lo expuesto, y de cara a facilitar la gestión municipal de unas obras de interés general.

ACUERDA

PRIMERO.- Ofrecer al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón la cesión gratuita de una superficie aproximada de 2.750 en vez de 2.082 metros cuadrados con la finalidad de que se pueda mejorar la conexión entre el Camino de Alarcón y el paso existente bajo la Carretera M-503, según plano adjunto.

SEGUNDO.- El INSTITUTO SECULAR DE SCHOENSTATT, a fin de facilitar la ejecución de las obras citadas sin que sea necesario esperar a la aprobación definitiva de la mencionada Revisión de Planeamiento, autoriza al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón a la ocupación inmediata de dicha superficie de terreno de 2.750 m2, así como a la ejecución de las obras de conexión entre el Camino de Alarcón y el paso existente bajo la carretera M-503, sin necesidad de pago o depósito alguno, y siempre que dichas obras sean a cuenta del Ayuntamiento.



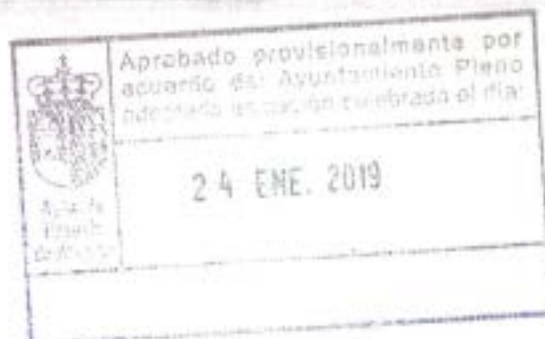
## DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2018

EL TERCERO INFORMANTE

Ayuntamiento de  
POZUELO  
DE ALARCÓN

Información Urbanística



**TERCERO.-** El presente ofrecimiento quedará condicionado a que por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón se permita la apertura de un paso de carruajes con salida al nuevo vial, así como a que por el mismo se reponga el cerramiento del Instituto lindante con el mencionado nuevo vial en iguales condiciones al actualmente existente".

De este asunto conoció la Comisión de Régimen Interior, Gobernación y Bienestar Social.

Figura en el expediente el correspondiente informe de la Oficina Técnica.

El Sr. Alcalde indicó que había que agradecer al Instituto su postura generosa y positiva ante la petición que les hicimos de poder sacar una calle directamente desde la capilla del Cementerio Municipal al eje del túnel existente por debajo de la carretera, que será el primer tramo de la vía de acceso al Valle de las Cañas.

El Sr. Navarro pregunta si no nos piden nada a cambio.

El Sr. Alcalde contesta que no, aunque queda abierta la posibilidad de que en su día puedan solicitar sobre su parcela un Centro de Peregrinos, pero eso ya se estudiaría y no nos comprometemos a nada.

El Sr. Somoano indica que la oferta parece interesante, y podemos pensar que es generosa, pero no del todo gratuita.

Efectuada votación ordinaria se abstuvieron el Sr. Navarro y Sr. Vila, y votaron a favor el Sr. Mora, Sra. Ruiz Pérez, Sr. López, Sr. Cordero, Sr. Somoano, Sra. Castillo Castillo, Sr. Centenera, Sr. Pérez de los Mozos, Sr. Tabernero, Sra. Méndez-Leite, Sr. Yodar, Sr. Martínez-Picabia, Sra. Fuentes, Sra. del Castillo, Sr. Pérez-Hickman, Sr. Costa, Sra. Bosch, Sr. Albert, Sr. de los Ríos, Sra. Grande, Sr. Dodero, Sr. Ruiz y Sr. Martín-Crespo, siendo por tanto el resultado de la votación de 23 votos a favor y 2 abstenciones, acordándose por mayoría:

1º.- Aceptar el ofrecimiento del INSTITUTO SCHOENSTATT de cesión gratuita al Ayuntamiento de una superficie aproximada de 2.750 m<sup>2</sup> al S.O. de la finca de su propiedad sita en el Camino de Alarcón nº 17, con la finalidad de que se pueda mejorar la conexión entre el Camino de Alarcón y el paso existente bajo la Carretera M-503. Quedará afectado al Patrimonio Municipal el resto de la superficie no ocupada por el vial. Todo ello de acuerdo con planos obrantes en el expediente.

2º.- Proceder a la ocupación inmediata de dicha superficie de terreno de 2.750 m<sup>2</sup>, de acuerdo con la autorización del INSTITUTO.





4X5385652

03/2003



**DOCUMENTO INFORMADO**

12 JUL 2019

ELC - ORMANTE

Planificación Urbanística

3º.- Los puntos anteriores son sin necesidad de pago o depósito alguno por parte del Ayuntamiento.

4º.- Acometer la ejecución de las obras del viario de conexión entre el Camino de Alcorcón y el paso existente bajo la carretera C-502, siendo dichas obras a cuenta del Ayuntamiento.

5º.- Permitir la apertura de un paso de carruajes con salida al nuevo vial.

6º.- El Ayuntamiento repondrá a su costa el cerramiento del Instituto lindante con el nuevo vial, de iguales características al actualmente existente».

Y para que conste a todos los efectos legales y surta efectos ante el notario para la formalización de la cesión en escritura pública, expido el presente, de orden y con el Vº Bº del Sr. Alcalde, en Pozuelo de Alarcón a diecinueve de mayo de dos mil tres.

Vº.Bº.  
EL ALCALDE.-



Asociación profesional de arquitectos de España

29 JUL 2019

Col. de Arquitectos de España

ES COPIA exacta de su matriz, al que me remito y donde dejo anotada esta expedición. Y para los Sres. comparecientes, según interviene en la libreta sobre diez folios de papel timbra-

001171



do exclusivo para documentos notariales, serie 4X., números: 5385640, 5385641, 5385642, 5385643, 5385644, 5385645, 5385649, 5385650, 5385651 y el del presente, que signo, firmo, rubrico y sello, en Pozuelo de Alarcon, el día veinticuatro del mismo mes y año de su otorgamiento, DOY FE.-



*[Handwritten signature]*

DOCUMENTO INFORMADO  
12 NOV. 2018  
EL INFORMANTE  
M. Jesús G. Sánchez Santa Oalla

OTORGADO EN VIRTUD DEL INSTRUMENTO HIPOTECARIO DE POZUELO DE ALARCON  
C. 12/11/2018  
IMPONEN EN TANTO A AJLGD.

El presente documento se devuelve al interesado por haber alegado que el acto o contrato que contiene está EXENTO O NO SUJETO al Impuesto. Ha presentado copia del documento para comprobación de la exención o no sujeción alegada, o para practicar la liquidación liquidación que es de su caso procedim, Nº presentación:

17.018/p3

- 5 NOV. 2003

*[Handwritten signature]*

FBO. M. JESUS G. SANCHEZ SANTA OALLA



Stamp with date 24 NOV 2018 and handwritten signature.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

ANEXO Nº 5. INFORME ACLARATORIO SOBRE ACUERDO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN Y EL INSTITUTO SCHOENSTATT SOBRE LA CESIÓN GRATUITA POR PARTE DEL INSTITUTO AL AYUNTAMIENTO DE 2.750 M2 DE TERRENO EN CAMINO DE ALCORCÓN PARA MEJORAR LA CONEXIÓN ENTRE DICHO CAMINO Y PASO INFERIOR DE LA M-503

---



001173

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

DOCUMENTO INFORMADO

17 DIC. 2019

EL TERCER PRESEMANTE

Provincia de Córdoba Justicia

Asesorado y autorizado por  
el Sr. Jefe de Oficina de  
Asesoramiento Jurídico

24 DE 2019



---

**INFORME ACLARATORIO SOBRE ACUERDO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN Y EL INSTITUTO SCHOENSTATT SOBRE LA CESION GRATUITA POR PARTE DEL INSTITUTO AL AYUNTAMIENTO de 2.750 m2 DE TERRENO EN CAMINO de ALCORCÓN PARA MEJORAR LA CONEXIÓN ENTRE DICHO CAMINO Y PASO INFERIOR A M-503.**

---



AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN  
SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

001175

Ayuntamiento de  
POZUELO  
DE-ALARCÓN

## DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE **MEMORIA**  
Planificación Urbanística

OFICINA TÉCNICA  
SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



Aprobado provisionalmente  
acuerdo del Ayuntamiento P.  
adoptado en sesión celebrada el

20 ENE 2019

### 1.- ANTECEDENTES

El presente informe trata de aclarar el acuerdo entre El Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y el **Instituto Schoenstatt** datado con fecha de 15 de Enero de 1.997, donde se acordó entre otras cosas el aceptar el ofrecimiento de INSTITUTO SCHOENSTATT de cesión gratuita al Ayuntamiento de una superficie de 2.750 m2 al suroeste de la finca de su propiedad sita en el Camino de Alarcón nº 17, con la finalidad de que se pueda mejorar la conexión entre el Camino de Alarcón y el paso existente bajo la Carretera M-503, quedando afectado al Patrimonio Municipal el resto de la superficie no ocupada por el vial.

### 2.- DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA CEDIDA

La parcela cedida tiene forma trapezoidal y una superficie aproximada de 2.750 m2, siendo sus linderos los siguientes:

**Al Norte** linda con finca propiedad Instituto Schoenstatt, cuyo límite es una línea recta con una longitud de 94,35 m.

**Al Este** linda con camino paralelo Carretera M-503, cuyo límite es una línea quebrada de cinco segmentos, el primero de 10,43 m, el segundo de 5,29 m, el tercero de 5,38 m, el cuarto de 8,52 m, y el quinto de 18,44mm.

**Al Sur** linda con verde público P.P.A.C.C., cuyo límite es una línea recta de 64,47 m.

**Al Oeste** linda con Camino de Alarcón, cuyo límite es una línea recta de 40,38 m.

*Cabe señalar que la parte norte de la parcela cedida ha sido empleada para la construcción de un vial entre el Camino de Alarcón y el paso inferior a la carretera M-503, cuya superficie es de unos 1065 m2, quedando un resto de unos 1685 m2.*

Pozuelo de Alarcón, 28 de Marzo de 2003

El Topógrafo Municipal

Fdo.: Admin Francisco Díaz Jiménez

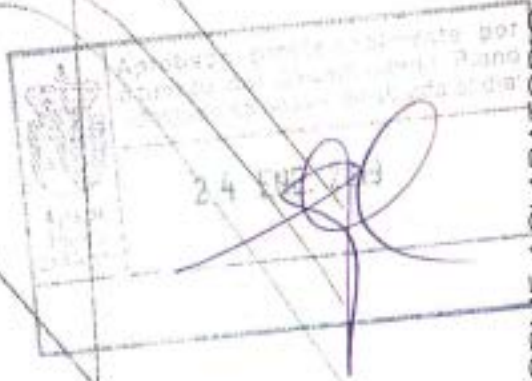


001177

# DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2013

EL TÉCNICO INFORMANTE  
Arquitecto en Urbanística



Ayuntamiento de  
**POZUELO  
DE ALARCÓN**



## INFORME ACLARATORIO

ACUERDO AYTO Y INSTITUTO S. de SHOENSTATT

SITUACIÓN: CAMINO DE ALARCÓN Nº 17

MUNICIPIO: POZUELO DE ALARCÓN

PLANO

PLANO PLANTA PARCELA CEDIDA

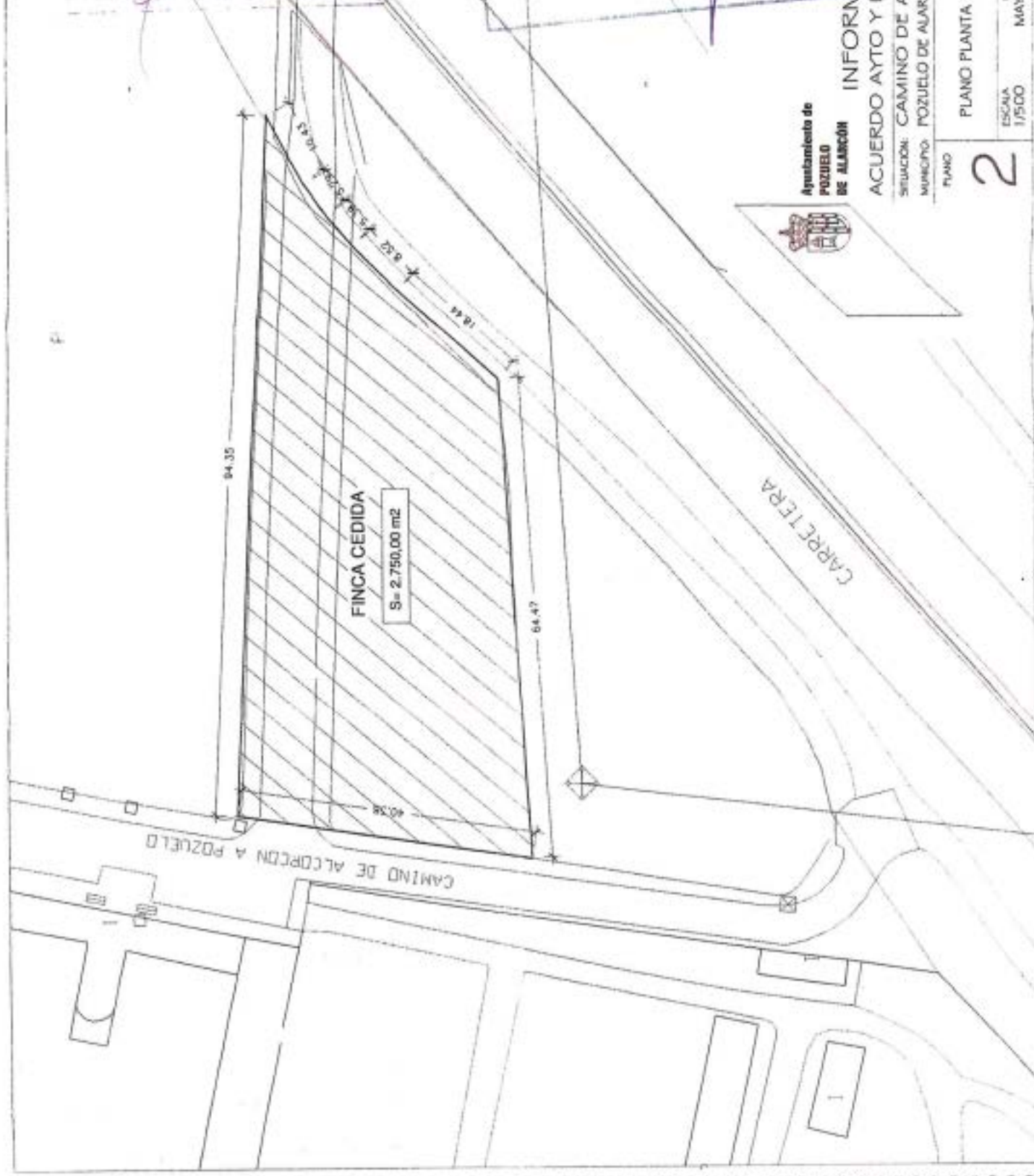
2

ESCALA  
1/500

FECHA  
MAYO 2003

CERTIFICADO  
05-03-AD

FOR EL SERVICIO  
DE ARQUITECTURA Y URB.







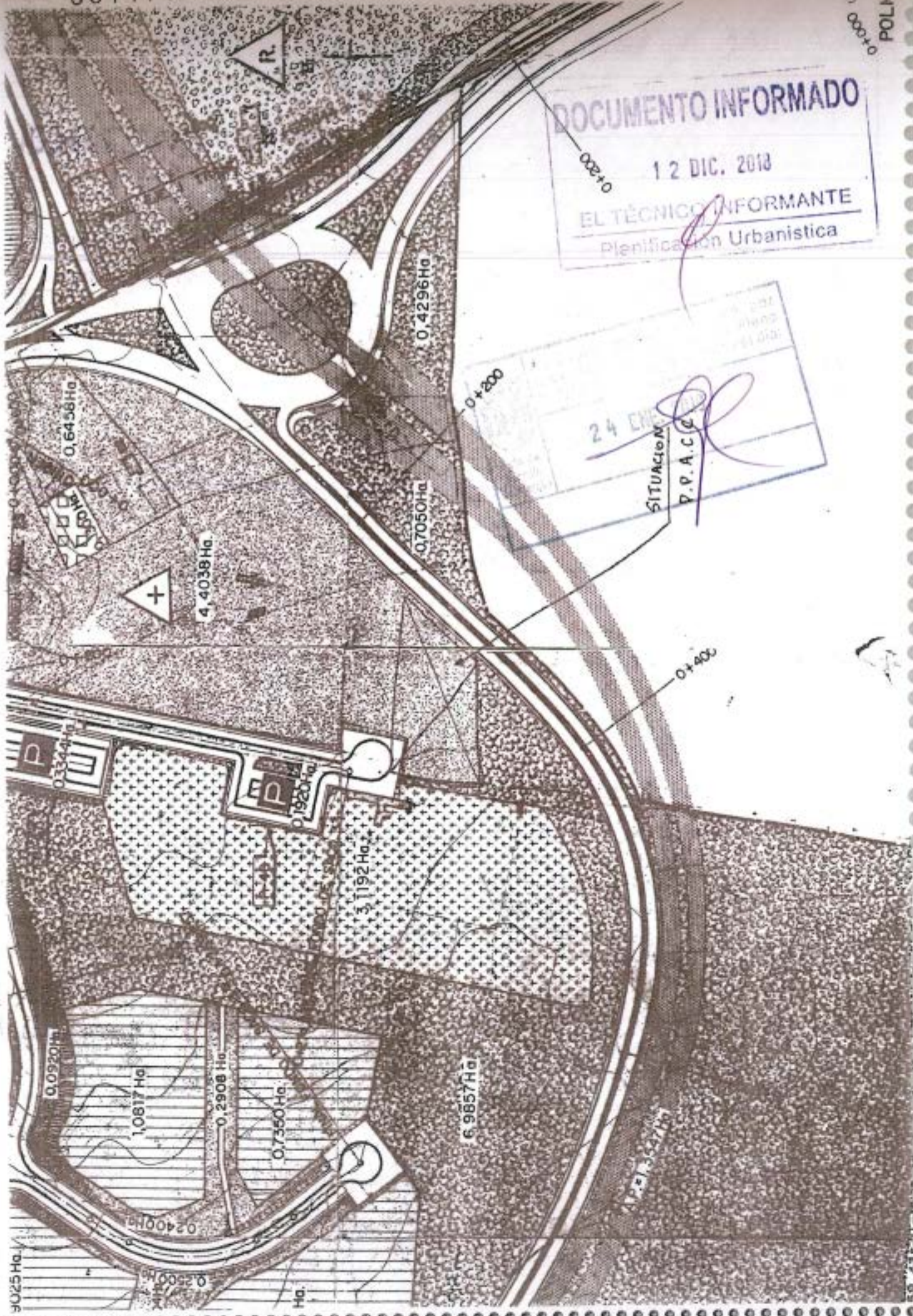
DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE  
Planificación Urbanística

24 EN

SITUACION  
P.P.A.C.C.



0.25 Ha

0.0920 Ha

1.0617 Ha

0.2908 Ha

0.7350 Ha

3.1192 Ha

0.1920 Ha

6.9857 Ha

AP-13547/15

+

4.4038 Ha

0.6458 Ha

0.7050 Ha

0.4296 Ha

0+200

0+400

R.

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

**ANEXO Nº 6. INFORMES DE POLICIA MUNICIPAL Y TÉCNICO DE MOVILIDAD DE FECHAS 21.05.2015 Y 26.06.2015 RESPECTIVAMENTE, EN RELACIÓN A LA CONEXIÓN ENTRE EL CAMINO DE ALCORCÓN Y EL PASO INFERIOR BAJO LA M-503**

---

**DOCUMENTO INFORMADO**

12 DIC. 2018

**EL TÉCNICO INFORMANTE**  
Planificación Urbanística



DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2011

EL/LOS FIRMANTE

*g*

A rectangular box containing a handwritten signature in blue ink. The signature is stylized and appears to be a single name.



**CONCEJALIA DE SEGURIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE**

**ASUNTO: PROPUESTA MODIFICACIÓN GIRO DEL CEMENTERIO (CAMINO DE ALCORCÓN CON JUAN ANTONIO SAMARANCH)**

Con motivo de las diferentes quejas recibidas y de los problemas que diariamente se presentan en el giro de Camino de Alarcón con la Avenida Juan Antonio Samaranch, se decidió abordar el tema en el 27º Comité de Movilidad.

Actualmente no tiene un tráfico de turismos demasiado elevado ya que el acceso y salida que proporciona al parque empresarial La Finca y al Polideportivo Valle de las Cañas se puede realizar a través de la M-502, con lo cual una parte del tráfico diario utiliza esta última opción. Sin embargo, además de los vehículos que usan esta alternativa hay que tener en cuenta el servicio de transporte público, tres líneas de autobús cuyo trazado discurre por este nudo. Las líneas L2, L3 y 564.

La línea L2	48 expediciones diarias en sentido entrada al pueblo
La línea L3	48 expediciones diarias en sentido salida del pueblo
La línea 564	32 expediciones diarias en sentido entrada al pueblo y 32 expediciones diarias en sentido salida del pueblo.

Hacen un total de 80 expediciones diarias en cada uno de los sentidos, lo que de media supone aproximadamente un autobús cada 10-12 minutos en cada uno de los sentidos.

Los autobuses presentan mayores dificultades a la hora de realizar la maniobra puesto que necesitan un radio de giro mayor con lo que se ven obligados a invadir parte del carril contrario, sin apenas visibilidad de los vehículos que circulan en sentido contrario.

A la vista de estos resultados, se informa que la remodelación del giro sería muy beneficiosa tanto para la fluidez del tráfico como para reducir la peligrosidad del cruce. Habría que estudiar con detenimiento y en detalle el tipo de cruce y el tamaño necesario, pero sería ideal que la intersección se resolviera con una rotonda. Esta solución resolvería de manera inmediata todos los problemas que se presentan en la actualidad.





Ayuntamiento de  
**POZUELO  
DE ALARCÓN**

Se adjunta un croquis básico realizado por la unidad de Tráfico de Policía en el que se plantean unas medidas aproximadas mínimas que debería tener la intersección para incorporar una rotonda

Lo que se informa a los efectos oportunos.

En Pozuelo de Alarcón, a 26 de junio de 2015

DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2010

EL TÉCNICO INFORMANTE  
Planificación Urbanística

EL INGENIERO TÉCNICO MUNICIPAL

Fdo.: ROBERTO CHECA ÁVILA

DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE

Plano de Urbanística

**NOTA DE SERVICIO INTERIOR**5728  
26.05.15

COMUNICADO A: ROBERTO CHECA (MOVILIDAD)

DE: P-168

ASUNTO: PROPUESTA INTERSECCIÓN CAMINO DE ALCORCON  
CON J. A. SAMARANCH TORELLO (TANATORIO)

FECHA: Pozuelo de Alarcón a 21 de mayo de 2015.

**TEXTO:**

*Con referencia a la nota de régimen interior de la Gerencia Municipal de Urbanismo con motivo del punto 12 tratado en el Comité de Movilidad del día 11 de mayo de 2015, en el que se exponían los problemas de tráfico en la intersección reseñada, los Policías que suscriben adjunta planos de cómo está actualmente y de cómo podría quedar la intersección si se pudiera coger terreno de Schoenstatt.*

*En el puto en el que hace referencia para habilitar estacionamiento en la zona del reten de parques y jardines, entendemos que si se quita y habilita la zona para estacionamiento sería muy bueno para los usuarios del tanatorio.*

*Los planos que se adjuntan son aproximados y requieren un estudio más detallado de distancias y ancho de vía para el giro de autobuses.*

REC 28115168  
CONCEJALÍA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE  
ENTRADA: Fecha: 25.05.15  
SALIDA: Fecha: \_\_\_\_\_

28115251

V.B. 2015

Diligencias N°:

Horas:

Días/20

Diseñado por:

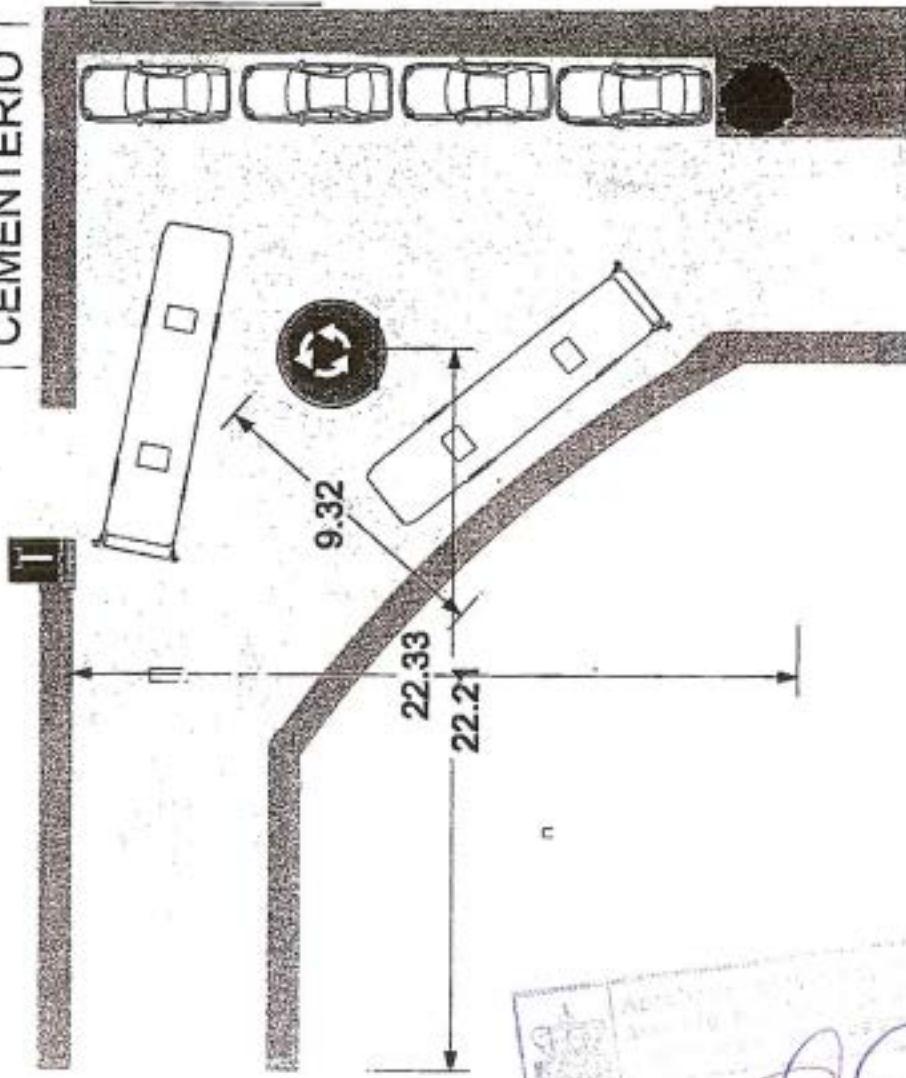
Lugar:

PROPUESTA

CEMENTERIO

ENTRADA  
TANATORIO

CAPILLA



DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2019

EL TÉCNICO ASISTENTE  
Planificación Urbanística


  
 24.12.19



DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2018

EL TERCERO INFORMANTE

Dir. [Signature]



Diseñado por:

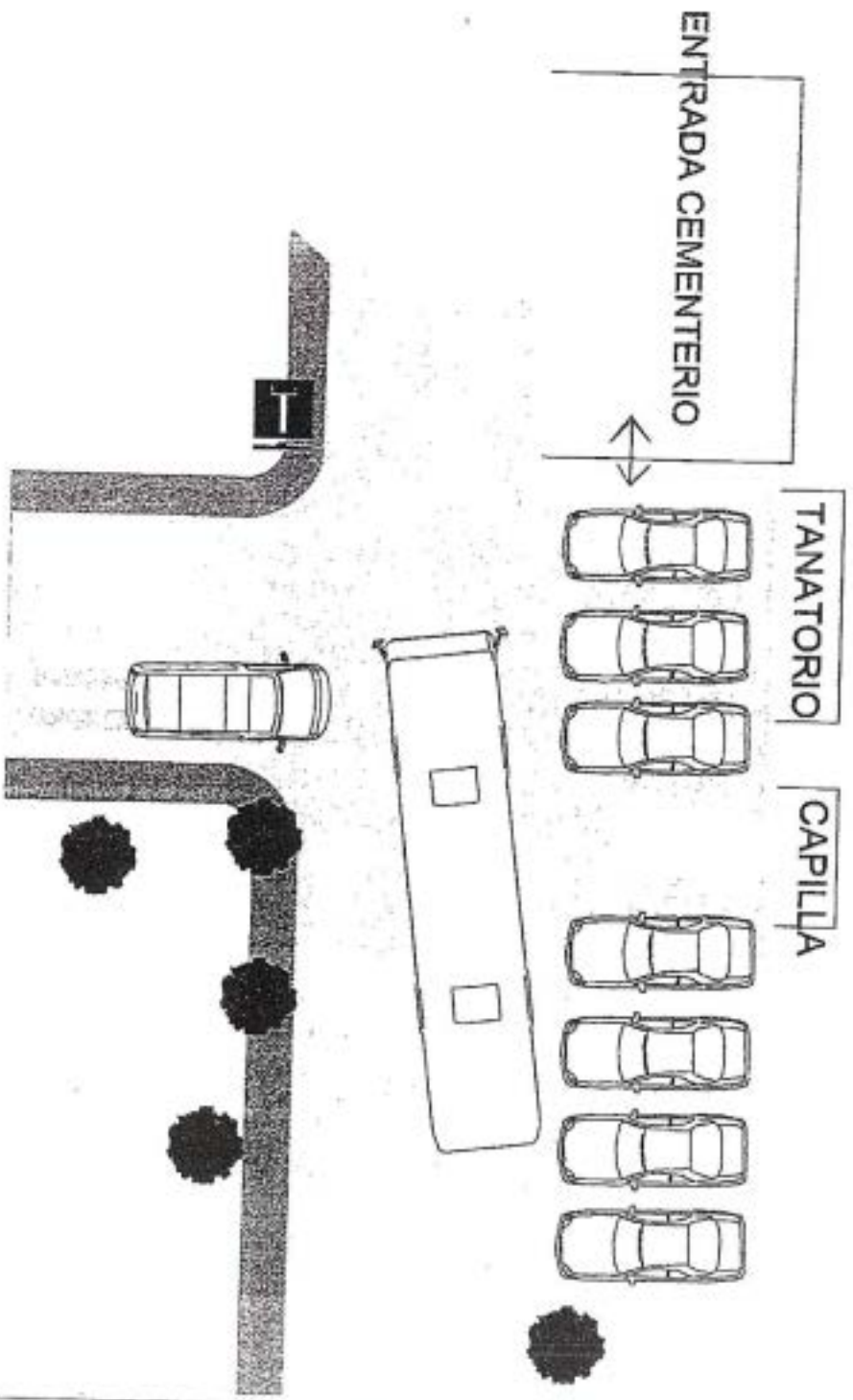
Diligencias N°:

Horas:

Lugar:

Día: 1/20

SITUACION ACTUAL.





GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

ANEXO Nº 7. INFORME DE LA CONCEJALÍA DE SANIDAD MUNICIPAL

---

**DOCUMENTO INFORMADO**  
12 DIC. 2018  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
Planificación Urbanística

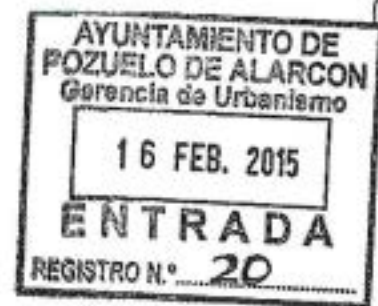
29 Dic 2018

**DOCUMENTO INFORMADO**  
12 DIC. 2018  
**EL TÉCNICO INFORMANTE**  
Planificación Urbanística

24 DIC 2018



Ayuntamiento de  
**POZUELO  
DE ALARCÓN**



### NOTA DE SERVICIO INTERIOR

**A:** Virgilio Martínez Minguito. Gerente Municipal de Urbanismo

**Concejalía:** Gerencia Municipal de Urbanismo

**De:** Elia Grañeda Muñoz. Concejalía de Sanidad

**Fecha:** 13/02/2015

**Asunto:** Informe ampliación del cementerio

DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE  
Planificación Urbanística

**Texto:**

Adjunto el informe relativo a la ampliación del Cementerio Municipal Santo Ángel de la Guarda

Un saludo

LA TÉCNICO DE SALUD PÚBLICA



Fdo.: Elia Grañeda Muñoz





**DOCUMENTO INFORMADO**

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE

Aprobado provisionalmente por  
acuerdo del Ayuntamiento Pleno  
celebrado el día 24 de Enero de 2019

24 ENERO 2019

**INFORME SOBRE LA AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO MUNICIPAL SANTO**

**ÁNGEL DE LA GUARDA**

**1. NORMATIVA**

- ✓ La Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local (artículo 25.K) y la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local (Artículo 1, punto ocho) establecen como competencias propias de los Ayuntamientos, los cementerios y actividades funerarias.
- ✓ El Real Decreto 124/1997, de 9 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Sanidad Mortuoria, establece:
  - Artículo 32.2 : *“La instrucción de los expedientes de construcción, ampliación y reforma de cementerios corresponderá a los Ayuntamientos”*
  - Artículo 33: *“ Todo proyecto de construcción, ampliación y reforma de cementerio deberá contener....b) superficie y capacidad previstas teniendo en cuenta las proyecciones demográficas...”*
  - Artículo 34.1: *“Todo cementerio deberá necesariamente contar con las siguientes instalaciones: a) Número de sepulturas o unidades de enterramiento vacías adecuado al censo de población de referencia del cementerio, o por lo menos terreno suficiente para su construcción dentro de los veinticinco años siguientes. b) Abastecimiento de agua potable y servicios sanitarios adecuados, para el personal y los visitantes...”*
- ✓ La Ordenanza Municipal de Cementerios de Pozuelo de Alarcón (BOCM 197 de 20 de agosto de 2001) recoge:
  - Artículo 4: *“El Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón prestará el servicio de cementerio...”*
  - Artículo 5: *“A los efectos del artículo anterior, el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón gestiona los cementerios del Santo Ángel de la Guarda y el de Húmera...”*
  - Artículo 6: *“ Las prestaciones contenidas en el artículo 4 serán garantizadas por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, mediante una adecuada planificación que asegure la existencia de espacios y construcciones de inhumación, mediante la realización de las obras y trabajos de conservación necesarios para asegurar el servicio a los usuarios que lo soliciten dentro de los recintos a que se refiere el artículo anterior”*
  - Artículo 10: *“El Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón garantizará, mediante una adecuada planificación, la existencia de espacios de inhumación suficientes para satisfacer la demanda de los usuarios...”*

**2. SITUACIÓN ACTUAL**

El Cementerio Santo Ángel de la Guarda se encuentra ubicado en el Camino de Alarcón 10 y cuenta con una superficie de 37.048 m<sup>2</sup> y un perímetro de 924,75 m.



Ayuntamiento de  
**POZUELO  
DE ALARCÓN**

DOCUMENTO INFORMADO

12 DIC. 2013

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Unidades de

Actualmente, la superficie libre disponible para la construcción de nuevas unidades de enterramiento es de 4.000 m<sup>2</sup>.

Según los **datos básicos** de que disponemos:

- Inventario actual de las unidades de enterramiento

Tipo unidad de enterramiento	Adjudicadas	Libres
Sepulturas	3.899	58
Nichos	1.346	25
Columbarios	642	82
Terrenos Panteón	51	8

- Media de concesiones y vencimientos anuales

Tipo unidad de enterramiento	Media Adjudicaciones anuales	Media de vencimientos anuales
Sepulturas	30	Empezarán a vencer en 2028 (*)
Nichos	60	63
Columbarios	40	Empezarán a vencer en 2040 (*)
Terrenos Panteón	3	Empezarán a vencer en 2090 (*)
Renovaciones nichos	12 (aprox 20% de los vencidos)	

(\*) Son unidades de enterramiento familiares, de al menos 5 cuerpos, por lo que suponemos que el porcentaje de renovación será prácticamente del 100%.

- Número de unidades de enterramiento solicitadas en prenecesidad

Tipo unidad de enterramiento	Unidades
Sepulturas	93
Nichos	3
Columbarios	2
Terrenos Panteón	20

### Estado y capacidades actuales

Para realizar el siguiente informe se han tenido en cuenta los datos anteriores y se ha seguido la misma línea de continuidad que viene reflejando el histórico del cementerio.

**Nichos:** Las unidades de mayor utilización son los nichos por 10 años, al estar dentro de la cobertura de las pólizas de las compañías aseguradoras de decesos y el 75% de los servicios atendidos son abonados por las compañías aseguradoras, siendo sólo el 25 % de los servicios realizados abonados por la familia de forma particular.

Los nichos de 50 años han de ser abonados por las familias, bien en su totalidad (particulares) o bien abonando la diferencia con lo que cubra su póliza de seguro.

Por tanto, los nichos son las unidades de enterramiento con mayor demanda.

**Sepulturas:** Su demanda se ve afectada por tres variables: la económica, la cantidad de cuerpos previstos y los años de concesión. En el caso de este cementerio, el número de sepulturas adjudicadas es bastante superior a la media del resto de cementerios de la



12 DIC. 2017

EL TÉCNICO INFORMANTE

Plan de ordenación urbanística

24 ENE. 2018

Comunidad de Madrid. Las familias que ya disponen de sepulturas familiares están usando las mismas no sólo para inhumar cadáveres, sino para la inhumación de restos, por lo que la capacidad de las mismas se ve aumentada.

**Columbarios:** Si bien en un principio se piensa en la incineración y en la custodia familiar de las cenizas, son muchos los casos en los que las cenizas vuelven finalmente a un columbario en el cementerio. Los columbarios de este cementerio tienen una capacidad para aproximadamente unas cinco urnas, lo que les convierte en columbarios familiares. Es por este motivo por el que los columbarios son también el destino de las cenizas procedentes de la incineración de los restos de unidades vencidas.

**Panteones:** Tras los cementerios de Madrid Capital, este cementerio es el que tiene mayor número de Panteones familiares. Hay que destacar que existen solicitudes para panteones en pre necesidad.

En el terreno que falta por ocupar se podrían construir:

- 350 sepulturas
- 562 nichos
- 220 columbarios (ocupando los laterales de los bloques de los nichos)
- 12 panteones
- 1 jardín de cenizas

Habría que determinar el número de fases en las que será necesaria la construcción, teniendo en cuenta que el 20% de los nichos ya existentes se van recuperando y rehabilitando tras su vencimiento. Se aconseja un máximo de tres fases.

### **Propuesta de ampliación**

De acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana vigente, los terrenos previstos para la futura ampliación del Cementerio Municipal Santo Ángel de la Guarda se encuentran próximos al mismo, al sur de éste y al otro lado de la M-503, dentro del ámbito denominado Área de Plancamiento Remitido APR 3.5-02 "Centro Dotacional M-503/M-502", uno de cuyos objetivos es, precisamente, dicha ampliación, tal y como se puede comprobar en la correspondiente ficha.

### **3. PROPUESTA DE AMPLIACIÓN**

Teniendo en cuenta la pirámide poblacional de nuestro municipio con el terreno disponible actualmente en el cementerio (situándonos dentro del recinto vallado y construyendo en las zonas libre), habría disponibilidad de unidades de enterramiento para unos 8-10 años. No obstante, de atender todas las solicitudes que hay en este momento para la adquisición de unidades de enterramiento en pre necesidad, la vida del cementerio habría que cifrarla en 7-8 años.

Se hace pues necesario iniciar los trámites oportunos a fin de disponer de terreno suficiente para la construcción de sepulturas o unidades de enterramiento en los próximos veinticinco años, tal como recoge la normativa.

Los terrenos previstos para la ampliación se encuentran separados del actual cementerio por la carretera M-503, por lo que no hay continuidad territorial, lo que supondría:





12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE  
Plataforma Urbanística

- Dependiendo del sector del APR 3.5-02 en que se decida ubicar la ampliación, la distancia que separaría los dos emplazamientos variaría, lo que obligaría a hacer un planteamiento sobre donde ubicar los accesos e incluso llegar a considerarlos como dos cementerios independientes con lo que conllevaría a nivel de dotación de infraestructuras.
- Dificultad de acceso desde las instalaciones actuales, donde hay capilla, tanatorio y aparcamiento colindante, a la nueva ubicación, tanto para los servicios funerarios como para los usuarios.
- Dotar de abastecimiento de agua potable y servicios sanitarios adecuados para el personal y los visitantes, tal y como establece el Real Decreto 124/1997, de 9 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Sanidad Mortuoria.

Para poder ofrecer un mejor servicio a los vecinos y aprovechar las instalaciones que ofrece el actual cementerio (con lo que se evitaría el sobrecoste económico que supondría ubicarlo en los terrenos actualmente asignados por todo lo expuesto en el apartado anterior), la ampliación debería estar colindante con el emplazamiento actual, existiendo suelo disponible dentro del ámbito denominado Área de Planeamiento Incorporado API 3.4-02 "Ampliación Casa de Campo". La superficie estimada que debería reservarse para la ampliación, con el fin de asegurar que se va a proporcionar un adecuado servicio a la población en el periodo de tiempo que indica la normativa, no debe ser inferior al 75 % de la superficie actual, es decir unos 28.000 m<sup>2</sup>.

En Pozuelo de Alarcón, 13 de febrero de 2015.

LA TÉCNICO DE SALUD PÚBLICA

  
Fdo.: Elia Granada Muñoz  


	Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón el día 13 de febrero de 2015.
Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón	

**A/A D. VIRGILIO MARTÍNEZ MINGUITO**

**GERENTE MUNICIPAL DE URBANISMO**



**DOCUMENTO TÉCNICO Nº 2****TOMO II:  
PLANOS****DOCUMENTO INFORMADO**

12 DIC. 2018

EL TÉCNICO INFORMANTE  
Planificación Urbanística**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PGOU DE POZUELO DE  
ALARCÓN**

**Promotor:** Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón  
**Redactor:** Casilda Sabater Alonso (Arquitecto Municipal)  
**Fecha:** Agosto 2017

**DOCUMENTO INFORMADO**  
12 Dic. 2018  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
Planificación Urbánica

Aprueba proyecto de urbanismo por  
presentar del 30/11/2018  
24 Dic. 2018

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

## Planos de Información

- I-01 Plano de Situación
- I-02.1 Calificación y Regulación suelo vigente
- I-02.2 Calificación y Regulación suelo vigente
- I-02.3 Calificación y Regulación suelo vigente
- I-02.4 Calificación y Regulación suelo vigente
- I-02.5 Calificación y Regulación suelo vigente
- I-03 Alcance Modificación
- I-04.1 Usos vigentes
- I-04.1 Usos vigentes



## Planos de Modificación

- M-01.1 Usos Propuestos
- M-01.2 Usos Propuestos
- M-02.1 Calificación y Regulación propuesto
- M-02.2 Calificación y Regulación propuesto
- M-02.3 Calificación y Regulación propuesto
- M-02.4 Calificación y Regulación propuesto
- M-02.5 Calificación y Regulación propuesto

CONFIDENTIAL

