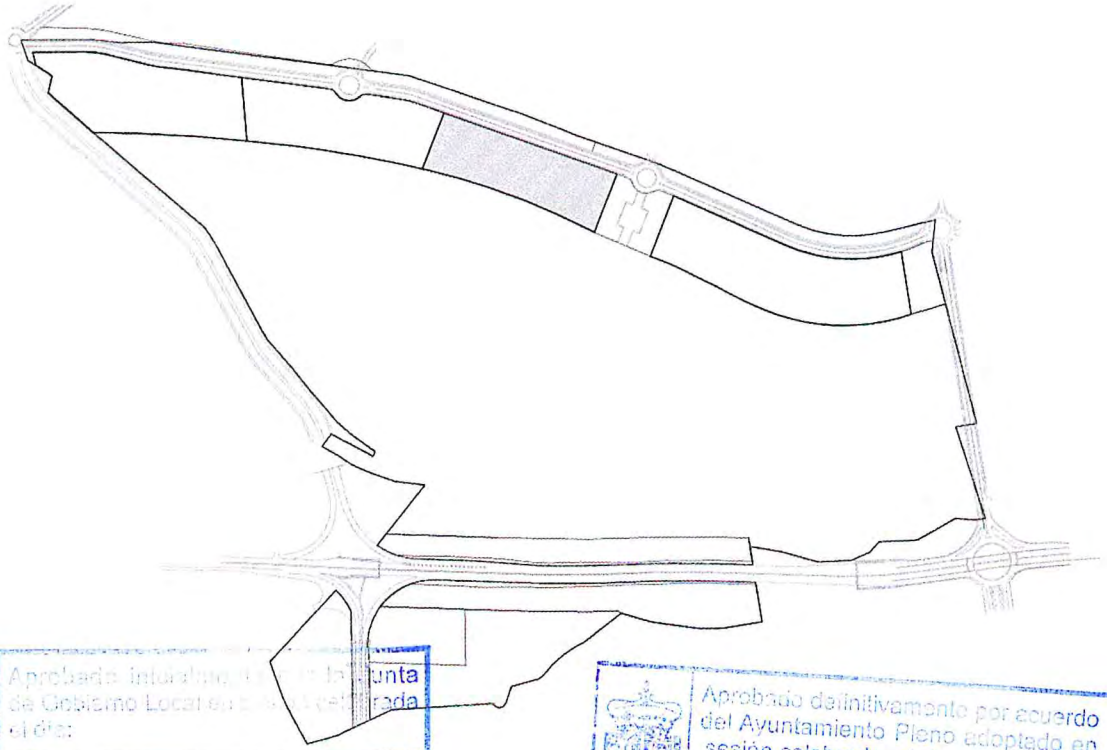
000595

R-G-E 36500/2016 30/09/2016

DOCUMENTO ... ADO
25 OCT. 2016
EL TÉCNICO ... ANTE
Planificación Urbanística

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RCA-3
Plan Parcial SU UZ3.7-01
"Casablanca"

Pozuelo de Alarcón (Madrid)



Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día:
23 NOV. 2016
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

Aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:
16 FEB. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

PROMOTOR: PROMOCIONES Y CONCIERTOS INMOBILIARIOS, S.A.

Arquitecto: D. JUAN ANTONIO FACTOR nº colegiado: 10.962

ÍNDICE

1 DATOS GENERALES Y LEGISLACIÓN APLICABLE....2
1.1 Objeto....2
1.2 Alcance....2
1.3 Promotor....2
1.4 Autor del documento....2
1.5 Antecedentes....2
1.6 Régimen legal aplicable....3
1.6.1 Legislación Estatal....3
1.6.2 Legislación Autonómica....3
1.6.3 Resumen de la normativa....3
1.7 Contenido Documental....4
1.8 Tramitación....4
2 MEMORIA JUSTIFICATIVA....7
2.1 Objetivos....7
2.2 Justificación....7
2.2.1 Supresión del área de movimiento....7
2.2.2 Modificación de la distribución del número de viviendas....8
2.3 Ordenación detallada existente y propuesta....8
2.3.1 Supresión del área de movimiento y sustitución por retranqueos....8
2.3.2 Modificación de la distribución de número de viviendas....8
2.4 ESTUDIO DE ARBOLADO....9
3 ANEXO 1....10
3.1 Nota simple Registral....10
4 ANEXO 2: Ficha Urbanística de la Parcela inicial....11
4.1 Ficha Urbanística de la Parcela RCA-3....11
5 ANEXO 3: PLANOS....12
5.1 Plano de situación....12
5.2 Plano de área de movimiento de la parcela RCA-3....12
5.3 Ficha urbanística resultante de la parcela RCA-3....12

Aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día: 16 FEB. 2017 Ayuntamiento Pozuelo de Alarcón

Aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día: 16 FEB. 2017 Ayuntamiento Pozuelo de Alarcón

DOCUMENTO INFORMADO 25 OCT. 2016 EL TÉCNICO INFORMANTE Unidad Urbanística

1 DATOS GENERALES Y LEGISLACIÓN APLICABLE

1.1 OBJETO

El objeto del presente Estudio de Detalle es la modificación del área de movimiento y de la modificación del número total de viviendas de la parcela RCA-3, que tiene una superficie de 37.687 m², dentro del Plan Parcial del Sector SU UZ3,7-01 "Casablanca", en Pozuelo de Alarcón (Madrid).

1.2 ALCANCE

Las determinaciones contenidas en el presente Estudio de Detalle serán de aplicación para la parcela RCA-3 del Plan Parcial del Sector SU UZ3,7-01 "Casablanca", en Pozuelo de Alarcón (Madrid), en todo lo que no se oponga al planeamiento de rango superior, y sin perjuicio de la legislación sectorial aplicable.

1.3 PROMOTOR

El presente Estudio de Detalle se formula por la sociedad Promociones y Conciertos Inmobiliarios S.A. (PROCISA), con domicilio social en Pozuelo de Alarcón (Madrid), Paseo del Club Deportivo, nº 1 Bloque 11, con CIF A-28618643, en la persona de su representante D. Rafael Polín Val con DNI número 50276361V.

PROCISA es propietaria del 100% del suelo afectado por el presente Documento.

1.4 AUTOR DEL DOCUMENTO

El redactor del presente Estudio de Detalle es D. Juan Antonio Factor San José, arquitecto colegiado nº 10.962 del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.

1.5 ANTECEDENTES

El Planeamiento de orden superior corresponde al Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, aprobado definitivamente el 4 de julio de 2002.

La parcela RCA-3 está sujeta a las determinaciones del Plan Parcial del Sector SU UZ3,7-01 "Casablanca" aprobado definitivamente el 17 de marzo de 2011.

La Nota Simple Registral de la parcela se aporta como Anexo 1.

Ayto. de Pozuelo de Alarcón
Aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día
16 FEB. 2017

DOCUMENTO INFORMADO
25 OCT. 2016
EL TECNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

1.6 RÉGIMEN LEGAL APLICABLE

La redacción del Estudio de Detalle se ajusta en sus determinaciones a lo establecido al respecto en la legislación vigente, especialmente a lo dispuesto en la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como a las determinaciones estructurantes que contiene el planeamiento general que el mismo desarrolla.

1.6.1 LEGISLACIÓN ESTATAL

- R.D. Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.
- R.D. 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

1.6.2 LEGISLACIÓN AUTONÓMICA

- Ley 9/2001, de 17 de julio. Del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Ley 4/2015, de 18 de diciembre, de modificación de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid. (BOCM de 28 de diciembre de 2015)

Aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día: 16 FEB. 2017 Ayto. de Pozuelo de Alarcón

1.6.3 RESUMEN DE LA NORMATIVA

Según lo establecido en el artículo 53 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, los Estudios de Detalle tienen la función y los límites siguientes.

1. El Estudio de Detalle, que deberá comprender manzanas o unidades urbanas equivalentes completas, tiene por función, en las áreas y los supuestos previstos por los Planes Generales y, en su caso, los Planes Parciales, la concreta definición de los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y el señalamiento de alineaciones y rasantes.

2. En el cumplimiento de su función, los Estudios de Detalle:

a) Podrán delimitar espacios libres y/o viarios en los suelos edificables objeto de su ordenación como resultado de la disposición de los volúmenes, pero los mismos tendrán carácter de áreas interiores vinculadas a los suelos edificables, sin conformar espacios con uso pormenorizado propio.

b) En ningún caso podrán alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad y desconocer o infringir las demás limitaciones que les imponga el correspondiente Plan General o Parcial.

c) En ningún caso podrán parcelar el suelo.

DOCUMENTO INFORMADO
25 OCT. 2016
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

DOCUMENTO INFORMADO
25 OCT. 2016
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

1.7 CONTENIDO DOCUMENTAL

La documentación requerida para la formalización de los Estudios de Detalle está definida en el artículo 54 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid:

Artículo 54. Contenido y documentación.

El Estudio de Detalle establecerá las determinaciones y las formalizará en los documentos que sean adecuados a su objeto, todo ello con la precisión suficiente para cumplir éste.

Por su parte el artículo 66 del R.D. 2159/1978 de 23 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, es un poco más explícito:

Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:
16 FEB. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

Artículo 66.

Los estudios de detalle contendrán los siguientes documentos:

1, Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.

2, Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará, además, un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el estudio de detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el número 3 del artículo anterior.

3, Planos a escala adecuada y, como mínimo, 1:500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

1.8 TRAMITACIÓN

En lo que a la tramitación del Estudio de Detalle se refiere, habrá que atenerse a lo dispuesto los Artículos 59, 60, 61, 62 y 63 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Una vez presentada la documentación y solicitud de tramitación en el Registro del Ayuntamiento, el Alcalde, motivadamente y dentro de los treinta días siguientes, adoptará la que proceda de entre las siguientes resoluciones:

1° - Admisión de la solicitud a trámite, con aprobación inicial del Estudio de Detalle

2° - Admisión de la solicitud a trámite, con simultáneo requerimiento al solicitante para que subsane y, en su caso, mejore la documentación presentada en el plazo que se señale. Este requerimiento, que no podrá repetirse, suspenderá el transcurso del plazo máximo para resolver. Cumplimentado en forma el requerimiento, el Alcalde adoptará alguna de las resoluciones a que se refieren los apartados 1 y 3.

DOCUMENTO INFORMADO
25 OCT. 2016
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

3º – Inadmisión a trámite por razones de legalidad, incluidas las de ordenación territorial y urbanística. De esta resolución deberá darse cuenta al Pleno del Ayuntamiento en la primera sesión que celebre.

La aprobación inicial del Estudio de Detalle implicará el sometimiento de la documentación del mismo a información pública por plazo no inferior a veinte días y simultáneamente el requerimiento de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos, por esta Ley o la legislación sectorial.

La aprobación inicial y la apertura del trámite de información pública deberá notificarse individualmente a todos los propietarios afectados.

La información pública deberá llevarse a cabo en la forma y condiciones que propicien una mayor participación efectiva de los titulares de derechos afectados y de los ciudadanos en general. Los informes deberán ser emitidos en el mismo plazo de la información al público.

Acuerdo de Aprobación del Ayuntamiento Pleno adoptado en Sesión Ordinaria de fecha
16 FEB. 2017
Acta de Pleno

A la vista del resultado de los trámites citados, el Pleno del Ayuntamiento resolverá sobre la procedencia de introducir en el documento las correcciones pertinentes. Si ello supusiera la introducción de modificaciones, éstas deberán notificarse individualmente a todos los propietarios afectados, así como a los que hubieran intervenido en el procedimiento.

Ultimada la tramitación previa precisa para la aprobación definitiva, deberá examinarse con carácter previo la integridad y corrección tanto del Estudio de Detalle, como del expediente y de las actuaciones administrativas realizadas. De apreciarse la omisión o defectuosa celebración de algún trámite o la existencia de alguna deficiencia en el contenido sustantivo o la documentación del Estudio de Detalle, el Alcalde deberá ordenar o, en su caso, requerir la subsanación de los defectos o las deficiencias observadas, fijando o concediendo plazo al efecto. La orden o requerimiento suspenderá, hasta su cumplimiento efectivo, el plazo legal para la resolución sobre la aprobación definitiva.

Una vez sustanciado el procedimiento descrito, el Pleno del Ayuntamiento podrá adoptar, motivadamente, alguna de estas decisiones:

a) Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle o su modificación o revisión en sus propios términos.

b) Aplazar, motivadamente, en todo o en parte, la aprobación definitiva del Estudio de Detalle hasta la subsanación de los reparos que hayan impedido ésta o, en su caso, de las precisiones o modificaciones de determinaciones que se estimen procedentes o las deficiencias técnicas que hayan sido apreciadas.

c) Denegar motivadamente la aprobación definitiva del Estudio de detalle. La aprobación del Estudio de Detalle, según lo dispuesto en el

artículo 63 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, deberá resolverse en el plazo máximo de seis meses a contar desde la aprobación inicial. El transcurso del plazo mínimo para resolver sin notificación de acuerdo expreso alguno determinará la aprobación definitiva por silencio administrativo positivo del Estudio de Detalle.

d) Aprobar condicionadamente el Plan, quedando su eficacia suspendida hasta el cumplimiento de las modificaciones señaladas por el Consejo de Gobierno.

DOCUMENTO INFORMADO

25 OCT. 2016

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

Ayto. de Pozuelo de Alarcón

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

16 FEB. 2017

DOCUMENTO INFORMADO
25 OCT. 2016
EL TECNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

2 MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1 OBJETIVOS

El presente Estudio de Detalle tiene como primer objetivo la modificación del área de movimiento de la Parcela RCA-3 anteriormente identificada; y como segundo objetivo la modificación del número máximo de viviendas asignado a dicha parcela.

Aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:
16 FEB. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

2.2 JUSTIFICACIÓN

2.2.1 SUPRESIÓN DEL ÁREA DE MOVIMIENTO

En el Plan Parcial del Sector SU UZ3.7-01 "Casablanca", en el artículo 27 de las Ordenanzas Reguladoras, concretamente en el punto **4. Alineaciones y Rasantes** dice:

> *Quedan señaladas en los planos de Ordenación.*

Además en ese mismo artículo en el punto **9. Retranqueos y Posición** de la edificación, dice:

> *El retranqueo mínimo de la edificación al lindero ó linderos de fachada a la vía pública será de CINCO METROS (5,00 m.).*
>
> *El retranqueo mínimo de la edificación al resto de los linderos será LA MITAD DE LA ALTURA, con un mínimo de CINCO METROS (5,00 m.),y de ¾ DE LA ALTURA para bloques con patios, quedando exenta de esta condición la edificación bajo rasante en ordenaciones que formen conjuntos integrados, siempre que ésta se destine a garaje.*

Cuando observamos los planos de Ordenación, no se definen retranqueos genéricos relativos a los límites de la parcela sino que se define un área de movimiento en el interior de la parcela con forma irregular y que condiciona enormemente la distribución de los bloques. Además, al comparar el área de movimiento de las distintas parcelas residenciales, se puede comprobar que no se ha seguido un criterio coherente en el diseño del área de movimiento de cada una de ellas y que las distancias de retranqueo a los distintos linderos varían según la parcela sin un motivo evidente.

Con el fin de facilitar la implantación de los bloques en la parcela se considera necesario eliminar el área de movimiento para que se adapte a los retranqueos genéricos definidos en la Ficha Urbanística de la parcela.

2.2.2 MODIFICACIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS

El Plan Parcial del Sector SU UZ3.7-01 "Casablanca", en el artículo 27 de las Ordenanzas Reguladoras, concretamente en las notas al punto **14. Condiciones Complementarias** dice:

> *Las Edificabilidades y nº de viviendas fijadas por parcela, podrán ser variadas y trasvasadas de unas a otras, con un límite de +-15% por medio del trámite de un Estudio de Detalle.*

El número máximo de viviendas asignado a la parcela RCA-4/5 es de 174 unidades. Por facilidad en el agrupamiento de las viviendas, se considera conveniente reducir este número en veintiseis unidades, dejándolo en 148 viviendas, quedando las veintiseis unidades sustraídas trasvasadas a las parcelas residenciales del mismo sector de la siguiente forma: ocho a la parcela RCA-1, ocho a la parcela RCA-2 y diez a la parcela RCA-3, sin modificar en ninguna de ellas sus edificabilidades máximas. Esta reducción en el número total de viviendas de la parcela no conlleva modificación alguna de la edificabilidad máxima de la parcela que queda con los 33.600 m^2 asignados por el Plan Parcial.

De esta forma, el número total máximo de viviendas y la edificabilidad residencial máxima del conjunto del sector queda invariable.

Debido a ese trasvase, la parcela RCA-3, objeto del presente Estudio de Detalle, aumenta el número de viviendas en diez, manteniendo invariable la edificabilidad inicial asignada.

2.3 ORDENACIÓN DETALLADA EXISTENTE Y PROPUESTA

2.3.1 SUPRESIÓN DEL ÁREA DE MOVIMIENTO Y SUSTITUCIÓN POR RETRANQUEOS

En el Anexo 2 del presente documento figuran las Ficha Urbanística con el Área de Movimiento en la ordenación existente. A continuación en el Anexo 3 concretamente en el plano 5.2 quedan definidos los retranqueos que sustituyen a las referidas Áreas de Movimiento.

2.3.2 MODIFICACIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DE NÚMERO DE VIVIENDAS

En el cuadro siguiente se comparan los parámetros urbanísticos originales de los sectores residenciales con la propuesta del presente Estudio de Detalle. De las 174 viviendas iniciales de la Parcela RCA-4/5 se traspasan ocho viviendas a la Parcela RCA-1, ocho viviendas a la Parcela RCA-2 y diez viviendas a la Parcela RCA-3 quedando la Parcela RCA-3 con un total de 113 viviendas, tal como se detalla a continuación:

Memoria por aprobado ... adoptado en ... sesión ...
Ayto. de Pozuelo de Alarcón
16 FEB. 2017

DOCUMENTO INFORMADO
25 OCT. 2016
EL TÉCNICO INFORMANTE

Manzana	Sup. (m²)	INICIAL			PROPUESTA		
		Nº viv.	Edific. (m² c)	Edific. Media (m²/viv)	Nº viv.	Edific. (m² c)	Edific. Media (m²/viv)
RCA-1	47.110	119	23.200	194,96	**127**	**23.200**	**182,68**
RCA-2	41.489	119	23.200	194,96	**127**	**23.200**	**182,68**
RCA-3	37.687	103	20.000	194,17	**113**	**20.000**	**176,99**
RCA-4/5	60.596	174	33.600	193,10	**148**	**33.600**	**227,03**
RCA	**186.882**	**515**	**100.000**	**194,17**	**515**	**100.000**	**194,17**

2.4 ESTUDIO DE ARBOLADO

En esta parcela no existen árboles por lo que no es necesaria la realización de un Estudio de Arbolado.

Aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día: 16 FEB. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

En Madrid, septiembre de 2016

Conforme la Propiedad

Rafael Polín Val
Promociones y Conciertos Inmobiliarios S.A.

El Arquitecto

Juan Antonio Factor San José
Arquitecto colegiado nº 10.962

Aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día: 23 NOV. 2016
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

DOCUMENTO INFORMADO
25 OCT. 2016
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

3 ANEXO 1

3.1 NOTA SIMPLE REGISTRAL

DOCUMENTO INFORMADO

25 OCT. 2016

EL TECNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

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

Ayto. de Pozuelo de Alarcón

16 FEB. 2017

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 1813169

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTROPROPIEDAD de POZUELO DE ALARCÓN Nº 2
calle Costanilla del Olivar nº 1 - 1º - 2ª
28223 - Pozuelo de Alarcón
Tlfno. 91-799.25.15 Fax. 91-799.25.16

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria

Fecha de Emisión: DOCE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS

FINCA DE POZUELO DE ALARCON - Sec.2 Nº: 48925

Nº IDUFIR: 28128001076339

DOCUMENTO INFORMADO
25 OCT. 2016
EL ...
Planific...

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Urbana
Localización: OTROS SECTOR UZ 3.7-01 "CASABLANCA"
Ref.Catastral:NO CONSTA Polígono: Parcela:
Superficies: Terreno: treinta y siete mil seiscientos ochenta y siete metros cuadrados

- Pendiente de coordinación con el Catastro en los términos de la Ley 13 de 2015.

URBANA.- 3.- PARCELA RCA-3, comprendida en el Sector UZ 3.7-01 "CASABLANCA", del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón. Parcela de forma trapezoidal, con una superficie de TRENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS y cuyos linderos son: al Norte, en línea recta de 346,31 m, con Avenida de la Carrera; al Este, en línea recta de 118 m. con la parcela TCH; al Sur, en línea quebrada de 84,92 - 58,47 - 70,79 - 58,67 y 74.33 m. con parcela DPS de esta reparcelación; y al Oeste, en línea recta de 114,00 m. con parcela RCA-2. Calificación Urbanística: Uso Residencial, vivienda colectiva en bloque abierto. Aprovechamiento Urbanístico: Un total de 20.000 m2 edificables. Nº de viviendas 103 uds, Ordenanza de Aplicación: Zona 1 -RCA del Plan Parcial del sector UZ 3.7 0-1, del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, denominado "Casablanca". Está sujeta a una servidumbre a favor de la compañía suministradora de energía eléctrica.

TITULARIDADES

PROMOCIONES Y CONCIERTOS INMOBILIARIOS, S.A., con C.I.F. números A-28618643 , titular del pleno dominio del 100%. Adquirida por REPARCELACION en virtud de Certificación administrativa ordenada en Pozuelo de Alarcon, por Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcon el 28 de Marzo de 2012, según consta en la inscripción 1ª, de fecha 11 de Abril de 2013, al folio 91 del Tomo 112, Libro 112 de Pozuelo de Alarcon - Sec.2.

Ayto. de Pozuelo de Alarcón
Acuerdo de ... del Ayuntamiento Pleno ... en sesión celebrada el día:
16 FEB. 2017

CARGAS

HIPOTECA
En cuanto a la participación del 3,426804 por ciento POR SUBROGACIÓN REAL DE CARGAS DE LA FINCA Nº: 1/4229, Asiento de Inscripción 9 con Fecha 17/02/2010, TOMO: 82, LIBRO: 82, FOLIO: 182, Titulo HIPOTECA Asiento 617 y Diario 48, Notario DON JOSÉ FRANCISCO GONZÁLEZ DE RIVERA RODRÍG, Nº de Protocolo 1793/2009, Fecha de Documento 01/12/2009
HIPOTECA a favor de las siguientes entidades: **"CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA"**, en cuanto a 44,13 por ciento; **"BANCO DE SABADELL, S.A."**, en cuanto a 23,29 por ciento; **"BANCO SANTANDER, S.A."**, en cuanto a 22,37 por ciento; **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**, en cuanto a 5,15 por ciento; **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"**, en cuanto a 1,63 por ciento; **"BANKINTER, S.A."**, en cuanto a 1,96 por ciento; y **"BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A."**, en cuanto a 1,47 por ciento, en garantía de 1.463.902,55 euros de principal; intereses ordinarios de 102.473,18 euros; intereses de demora de 263.502,46 euros; y para costas 219.585,38 euros. Fecha de vencimiento: 1 de Diciembre de 2.024. Interés: EURIBOR. Diferencial: 2%.. Valor de subasta de 4.928.094 euros. Formalizada en escritura otorgada en Madrid, el 1 de Diciembre de 2.009, ante el Notario Don José González de Rivera Rodríguez. Constituida en la inscripción 9ª de fecha 17 de Febrero de 2.010. **Al folio 182, del Libro 82 del término municipal de Pozuelo De Alarcon - Sec.2, Tomo 82** del Archivo.

OBSERVACIONES: TRANSMITIDA la hipoteca en cuanto a la participación indivisa de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

Ayto. de Pozuelo de Alarcón
16 FEB. 2017

DOCU
25 OCT.
Planificación

Madrid que se cita en esta inscripción, según consta en la 9ª de la finca 39.556, a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB).

CANCELADA PARCIALMENTE por la inscripción 2ª.
MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 3ª

HIPOTECA
En cuanto a la participación del 0,134771 por ciento POR SUBROGACIÓN REAL DE CARGAS DE LA FINCA Nº: 1/4230, Asiento de Inscripción 9 con Fecha 17/02/2010, TOMO: 82, LIBRO: 82, FOLIO: 186, Titulo HIPOTECA Asiento 617 y Diario 48, Notario DON JOSÉ FRANCISCO GONZÁLEZ DE RIVERA RODRÍG, Nº de Protocolo 1793/2009, Fecha de Documento 01/12/2009
HIPOTECA a favor de las siguientes entidades: **"CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA"**, en cuanto a 44,13 por ciento; **"BANCO DE SABADELL, S.A."**, en cuanto a 23,29 por ciento; **"BANCO SANTANDER, S.A."**, en cuanto a 22,37 por ciento; **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**, en cuanto a 5,15 por ciento; **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"**, en cuanto a 1,63 por ciento; **"BANKINTER, S.A."**, en cuanto a 1,96 por ciento; y **"BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A."**, en cuanto a 1,47 por ciento, en garantía de 60.491,77 euros de principal; intereses ordinarios de 4.234,42 euros; intereses de demora de 10.888,52 euros; y para costas 9.073,77 euros. Fecha de vencimiento: 1 de Diciembre de 2.024. Interés: EURIBOR. Diferencial: 2%.. Valor de subasta de 203.640 euros. Formalizada en escritura otorgada en Madrid, el 1 de Diciembre de 2.009, ante el Notario Don José González de Rivera Rodríguez. Constituida en la inscripción 9ª de fecha 17 de Febrero de 2.010. **Al folio 186, del Libro 82 del término municipal de Pozuelo De Alarcon - Sec.2, Tomo 82** del Archivo.
OBSERVACIONES: TRANSMITIDA la hipoteca en cuanto a la participación indivisa de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid que se cita en esta inscripción, según consta en la 9ª de la finca 39.556, a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB).

CANCELADA PARCIALMENTE por la inscripción 2ª
MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 3ª

HIPOTECA
En cuanto a la participación del 74,533317 por ciento POR SUBROGACIÓN REAL DE CARGAS DE LA FINCA Nº: 1/1460/N, Asiento de Inscripción 11 con Fecha 17/02/2010, TOMO: 82, LIBRO: 82, FOLIO: 163, Titulo HIPOTECA Asiento 617 y Diario 48, Notario DON JOSÉ FRANCISCO GONZÁLEZ DE RIVERA RODRÍG, Nº de Protocolo 1793/2009, Fecha de Documento 01/12/2009
HIPOTECA a favor de las siguientes entidades: **"CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA"**, en cuanto a 44,13 por ciento; **"BANCO DE SABADELL, S.A."**, en cuanto a 23,29 por ciento; **"BANCO SANTANDER, S.A."**, en cuanto a 22,37 por ciento; **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**, en cuanto a 5,15 por ciento; **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"**, en cuanto a 1,63 por ciento; **"BANKINTER, S.A."**, en cuanto a 1,96 por ciento; y **"BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A."**, en cuanto a 1,47 por ciento, en garantía de 46.052.436,25 euros de principal; intereses ordinarios de 3.223.670,53 euros; intereses de demora de 8.289.438,55 euros; y para costas 6.907.865,43 euros. Fecha de vencimiento: 1 de Diciembre de 2.024. Interés: EURIBOR. Diferencial: 2%. Valor de subasta de 155.031.313 euros. Formalizada en escritura otorgada en Madrid, el 1 de Diciembre de 2.009, ante el Notario Don José González de Rivera Rodríguez. Constituida en la inscripción 11ª de fecha 17 de Febrero de 2.010. **Al folio 163, del Libro 82 del término municipal de Pozuelo De Alarcon - Sec.2, Tomo 82** del Archivo.
OBSERVACIONES: TRANSMITIDA la hipoteca en cuanto a la participación indivisa de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid que se cita en esta inscripción, según consta en la 9ª de la finca 39.556, a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB).

CANCELADA PARCIALMENTE por la inscripción 2ª
MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 3ª

HIPOTECA
En cuanto a la participación del 1,860798 por ciento POR SUBROGACIÓN DE CARGAS DE LA FINCA Nº: 1/4231, Asiento de Inscripción 9 con Fecha 17/02/2010, TOMO: 82, LIBRO: 82, FOLIO: 189, Titulo HIPOTECA Asiento 617 y Diario 48, Notario DON JOSÉ FRANCISCO GONZÁLEZ DE RIVERA RODRÍG, Nº de Protocolo 1793/2009, Fecha de Documento 01/12/2009
HIPOTECA a favor de las siguientes entidades: **"CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA"**, en cuanto a 44,13 por ciento; **"BANCO DE SABADELL, S.A."**, en cuanto a 23,29 por ciento; **"BANCO SANTANDER, S.A."**, en cuanto a 22,37 por ciento; **"BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A."**, en cuanto a 5,15 por ciento; **"CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"**, en cuanto a 1,63 por ciento; **"BANKINTER, S.A."**, en cuanto a 1,96 por ciento; y **"BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A."**, en cuanto a 1,47 por ciento, en garantía de 792.443,04 euros de principal; intereses ordinarios de 55.471,01 euros; intereses de demora de 142.639,75 euros; y para costas 118.866,46 euros. Fecha de vencimiento: 1 de Diciembre de 2.024. Interés: EURIBOR. Diferencial: 2%.. Valor de subasta de 2.667.687 euros. Formalizada en escritura otorgada en Madrid, el 1 de Diciembre de 2.009, ante el Notario Don José González de Rivera Rodríguez. Constituida en la inscripción 11ª de fecha 17 de Febrero de 2.010. **Al folio 189, del Libro 82 del término municipal de Pozuelo De Alarcon - Sec.2, Tomo 82** del Archivo.
OBSERVACIONES: TRANSMITIDA la hipoteca en cuanto a la participación indivisa de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

M 1813170

Para información de consumidores, se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

Aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 1 6 FEB. 2017

Madrid que se cita en esta inscripción, según consta en la 9ª de la finca 39.556, a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. (SAREB).

CANCELADA PARCIALMENTE MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA MEDIANTE LA INSCRIPCIÓN 2ª y 3ª.

HIPOTECA

En cuanto a la participación del 20,044311 por ciento POR SUBROGACIÓN DE CARGAS DE LA FINCA Nº: 1/43432, Asiento de Inscripción 3 con Fecha 17/02/2010, TOMO: 82, LIBRO: 82, FOLIO: 137, Titulo HIPOTECA Asiento 617 y Diario 48, Notario DON JOSÉ FRANCISCO GONZÁLEZ DE RIVERA RODRÍG, Nº de Protocolo 1793/2009, Fecha de Documento 01/12/2009

HIPOTECA a favor de las entidades **"BANCO DE SABADELL, S.A"**., en cuanto a 58,94 por ciento, y **"BANCO SANTANDER, S.A."**, en cuanto a 41,06 por ciento, en garantía de 11.988.346,38 euros de principal; intereses ordinarios de 839.184,25 euros; intereses de demora de 2.157.902,35 euros; y para costas 1.798.251,95 euros. Fecha de vencimiento 1 de diciembre de 2014. Interés: EURIBOR. Valor de subasta de 40.809.504 euros. Formalizada en escritura otorgada en Madrid, el 1 de Diciembre de 2.009, ante el Notario Don José González de Rivera Rodríguez. Constituida en la inscripción 3ª de fecha 17 de Febrero de 2.010. **Al folio 137, del Libro 82 del término municipal de Pozuelo De Alarcon - Sec.2, Tomo 82** del Archivo.

OBSERVACIONES: MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA 3ª

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 1/43432, Asiento de Nota Marginal 5 con Fecha 10/11/2011, TOMO: 82, LIBRO: 82, FOLIO: 151, Titulo SERVIDUMBRE Asiento 183 y Diario 50, Notario JOSÉ ANTONIO BERNAL GONZÁLEZ, Nº de Protocolo 2128/2011, Fecha de Documento 04/10/2011

AFECCIÓN: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del dia de la fecha

Cargas UrbanísticasEsta finca queda gravada con carácter real al pago del saldo definitivo que le corresponda en los gastos de ejecución de las obras de urbanización del sel SECTOR UZ 3.7-01 "CASABLANCA" del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcon, al que contribuye con un porcentaje del 7,5833%, resultando una cantidad provisional de 3.076.712,65 euros. Según consta en la inscripción 1ª, de fecha 11 de Abril de 2013, al Folio 91, del Tomo 112, Libro 112 de Pozuelo de Alarcon - Sec.2.

AFECCIÓN: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del impuesto de trasmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados por el plazo de 5 años, a partir del 11 de Abril de 2013. Alegada exención. Según consta en la 1ª nota al margen de la insc/anot: 1ª, de fecha 11 de Abril de 2013.

AFECCIONES: AFECCIÓN de la inscripción 9ª de la finca 39.556, según consta en nota al margen de dicha inscripción de fecha 20 de diciembre de 2013: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del impuesto de trasmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados por el plazo de 5 años, a partir del **20 de diciembre de 2013** Alegada exención. Según consta en la inscripción 1ª, de fecha 11 de Abril de 2013, al Folio 91, del Tomo 112, Libro 112 de Pozuelo de Alarcon - Sec.2.

CANCELACION PARCIAL

CANCELADAS PARCIALMENTE las anteriores hipotecas en cuanto a la parte del crédito correspondiente con la participación del **1,63%** titularidad de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID hoy **"SOCIEDAD PROMOTORA DE LA SOCIEDAD DE GRESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. (SAREB).** "Formalizada en escritura otorgada en Madrid, el 28 de febrero de 2.014, ante el Notario Don Carlos de Alcocer Torra. Constituida en la inscripción 2ª de fecha 31 de marzo de 2014,. al folio 91, del Libro 112 del término municipal de Pozuelo De Alarcon - Sec.2, Tomo 112 del Archivo.

AFECCIÓN: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del impuesto de trasmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados por el plazo de 5 años, a partir del 31 de Marzo de 2014. Alegada exención. Según consta en la 1ª nota al margen de la insc/anot: 2ª, de fecha 31 de Marzo de 2014.

MODIFICACION DE HIPOTECA

Lasanteriores HIPOTECAS constituidas a favor de las entidades: **"CAIXABANK, S.A."** (como sucesora de CAJA DE AHORROS Y PENSIONES DE BARCELONA), **"BANCO DE SABADELL, S.A.", "BANCO SANTANDER, S.A.", "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.", "BANKINTER, S.A.", y "BANCO ESPAÑOL DE CREDITO, S.A."**, se **modifican** en cuanto al vencimiento que se fija hasta el dia **31 de diciembre de 2018**. El margen aplicable será el 2,5%. Formalizada en escritura otorgada en Madrid, el 28 de febrero de 2.014 ante el Notario Don Carlos de Alcocer Torra. Constituida en la inscripción 3ª de fecha 7 de abril de 20'14. **Al folio 79, del Libro 112 del término municipal de Pozuelo De Alarcon - Sec.2, Tomo 112** del Archivo.

AFECCIÓN: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del impuesto de trasmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados por el plazo de 5 años, a partir del 7 de Abril de 2014. Alegada exención. Según consta en la 1ª nota al margen de la insc/anot: 3ª, de fecha 7 de Abril de 2014.

DOCUMENTO INFORMADO

25 OCT. 2016

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de emisión, antes de la apertura del diario, no obstante y por razones informáticas, podría aparecer en la nota algún asiento referente a documentos ingresados en este Registro en el día de la fecha.

ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Articulo 225 de la Ley Hipotecaria).
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
   a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
   b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

DOCUMENTO INFORMADO

25 OCT. 2016

EL TECNICO INFORMANTE

Planificación Urbanistica

Ayto. de Pozuelo de Alarcón

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

16 FEB. 2017

4 ANEXO 2: Ficha Urbanística de la Parcela inicial

4.1 FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA RCA-3

DOCUMENTO INFORMADO

25 OCT. 2016

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

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

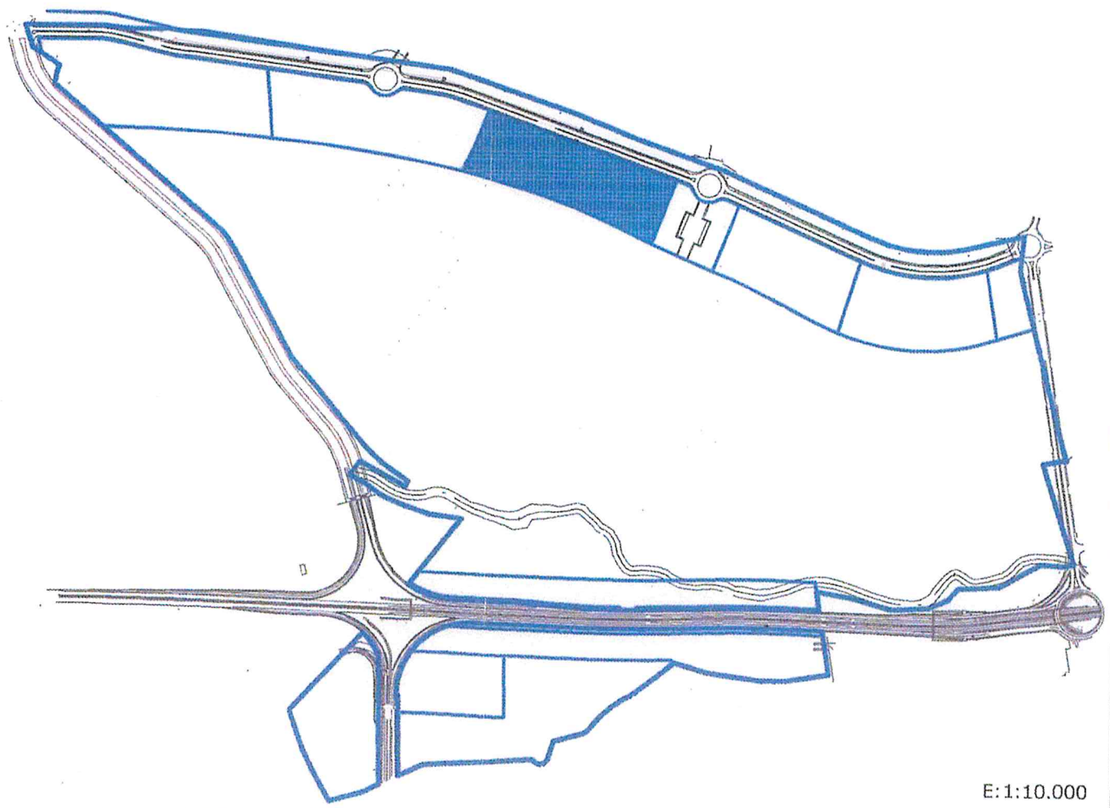
16 FEB. 2017

Ayto. de Pozuelo de Alarcón

PARCELA:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	Nº de VIVIENDAS:	USO:
RCA-3	**37.687 m²**	**20.000 m²**	**103 udes.**	RESIDENCIAL
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	ALTURAS:	RETRANQUEOS:	OCUPACION:	
ZONA 01: RCA	**4 PLANTAS (PB+3)**	**A VIA PUBLICA 5 M. RESTO 1/2 ALTURA MIN. 5M.**	SOBRE RASANTE 40% BAJO RASANTE 60%	

LINDEROS:

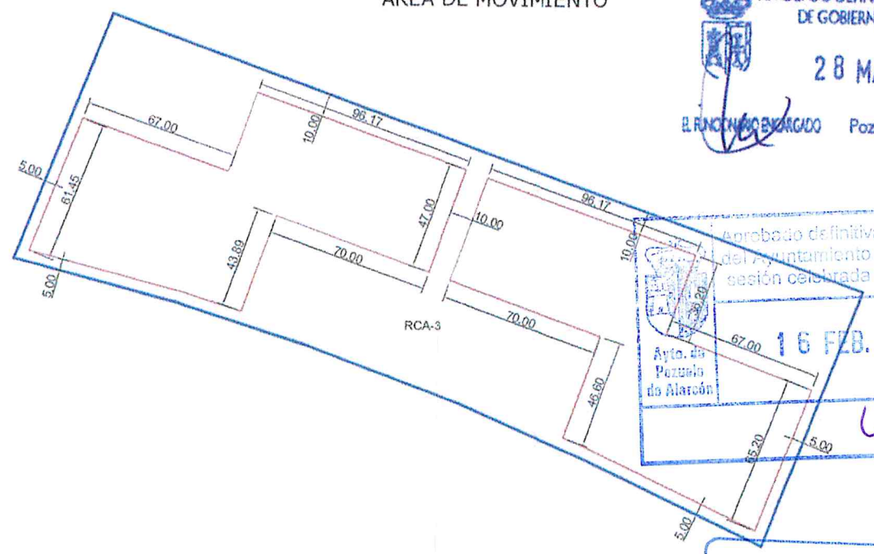
Norte, en línea recta de 346,31 m, con Avenida de la Carrera, al Este, en línea recta de 118 m. con la parcela TCH; al Sur, en línea quebrada de 84,92 - 58,47 - 70,79 - 58,67 y 74.33 m. con parcela DPS de esta reparcelación; y al Oeste, en línea recta de 114,00 m. con parcela RCA-2.

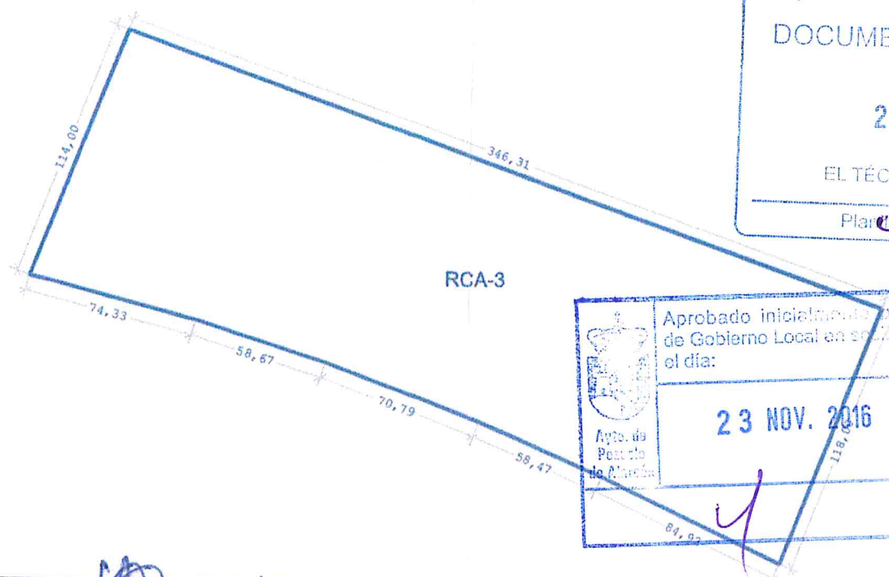


E:1:10.000

N

AREA DE MOVIMIENTO





DOCUMENTO INFORMADO
13 ABR 2011
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA
28 MAR 2012
EL FUNCIONARIO HABILITADO Pozuelo de Alarcón

Aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:
16 FEB. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

DOCUMENTO INFORMADO
25 OCT. 2016
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planeamiento Urbanístico

Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día:
23 NOV. 2016
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

PROYECTO DE RPARCELACION	Sector 4 UZ 3.7-01 "Casablanca" POZUELO de ALARCON (Madrid).	LA PROPIEDAD: PROCISA.	EL ARQUITECTO: PEDRO JOSE SANCHEZ SANCHEZ	ESCALA: 1/2.500	FECHA: MARZO, 2011	FICHA RCA-3

5 ANEXO 3: PLANOS

5.1 PLANO DE SITUACIÓN

5.2 PLANO DE ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA PARCELA RCA-3

5.3 FICHA URBANÍSTICA RESULTANTE DE LA PARCELA RCA-3

DOCUMENTO INFORMADO

25 OCT. 2016

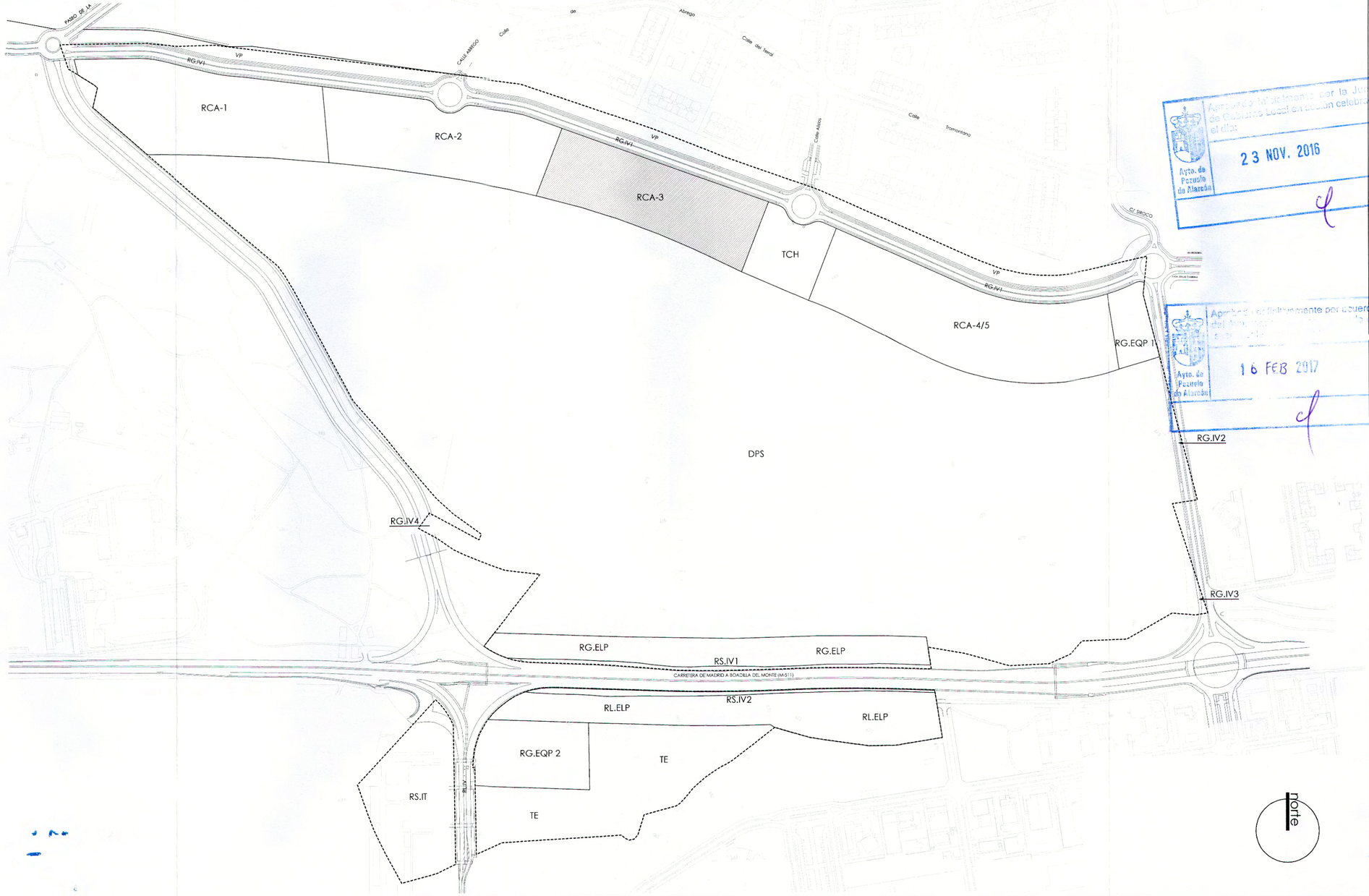
EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

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

16 FEB. 2017

Ayto. de Pozuelo de Alarcón



LÍMITE DEL SECTOR

PARCELAS RCA

Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día: 23 NOV. 2016 — Ayto. de Pozuelo de Alarcón

DOCUMENTO INFORMADO 25 OCT. 2016 — EL TÉCNICO INFORMANTE — Planificación Urbanística

Aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de 16 FEB 2017 — Ayto. de Pozuelo de Alarcón

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RCA-3

Plan Parcial SU UZ3.7-01 "Casablanca"

SITUACIÓN
POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

PROMOTOR
PROMOCIONES Y CONCIERTOS INMOBILIARIOS, S.A.
PASEO DEL CLUB DEPORTIVO, 1, BLOQUE 11-28223 POZUELO DE ALARCÓN

ARQUITECTO
D. JUAN ANTONIO FACTOR SAN JOSÉ
Nº DE COLEGIADO COAM 10.962

PLANO
Plano de Situación

Nº DE ORDEN	ESCALA	FECHA
5.1	1/5.000	julio 2016

EL ARQUITECTO — D. JUAN ANTONIO FACTOR SAN JOSÉ

LA PROPIEDAD — PROMOCIONES Y CONCIERTOS INMOBILIARIOS, S.A.

LÍMITE DEL SECTOR

VP

AVENIDA DE LA CARRERA

RG.IV1

5.00

1/2 de la altura
3/4 de la altura en bloques con patio
min. 5 m

RCA-3

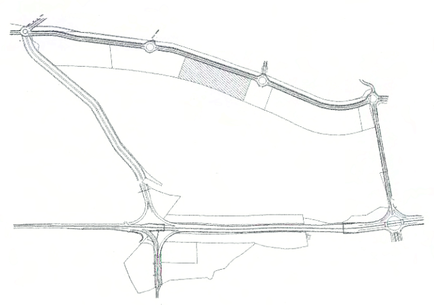
1/2 de la altura
3/4 de la altura en bloques con patio
min. 5 m

1/2 de la altura
3/4 de la altura en bloques con patio
min. 5 m

1/2 de la altura
3/4 de la altura en bloques con patio
min. 5 m

norte

MANZANA	SUP. (M2)	INICIAL			PROPUESTA		
		Nº VIV.	SUP.EDIF. (M2 C)	EDIF. MEDIA (M2/VIV.)	Nº VIV.	SUP.EDIF. (M2 C)	EDIF. MEDIA (M2/VIV.)
RCA-1	47.110	119	23.200,00	194,96	127	23.200,00	182,68
RCA-2	41.489	119	23.200,00	194,96	127	23.200,00	182,68
RCA-3	37.687	103	20.000,00	194,17	113	20.000,00	176,99
RCA-4/5	60.596	174	33.600,00	193,1	148	33.600,00	227,03
[illegible]	[illegible]	515	100.000,00	194,17	515	100.000,00	194,17



200614

DOCUMENTO INFORMADO
25 OCT. 2016
EL TÉCNICO INFORMANTE
Ordenación Urbanística

Aprobado inicialmente por Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria de fecha 23 NOV. 2016
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

Aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día 16 FEB. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA RCA-3
Plan Parcial SU UZ3.7-01 "Casablanca"

SITUACIÓN
POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

PROMOTOR
PROMOCIONES Y CONCIERTOS INMOBILIARIOS, S.A.
PASEO DEL CLUB DEPORTIVO, 1. BLOQUE 11-28223 POZUELO DE ALARCÓN

ARQUITECTO
D. JUAN ANTONIO FACTOR SAN JOSÉ
Nº DE COLEGIADO COAM 10.962

PLANO
Plano de área de movimiento de la parcela RCA-3

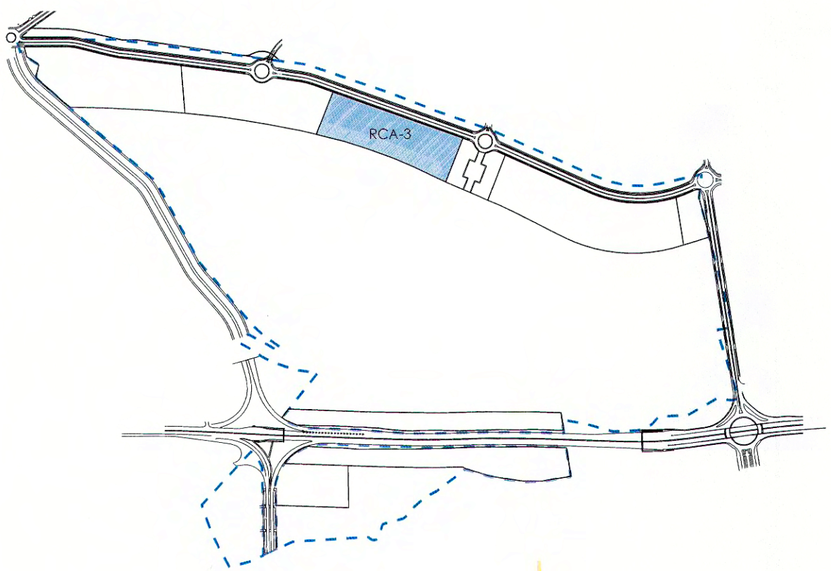
Nº DE ORDEN	ESCALA	FECHA
5.2	1/500	septiembre 2016

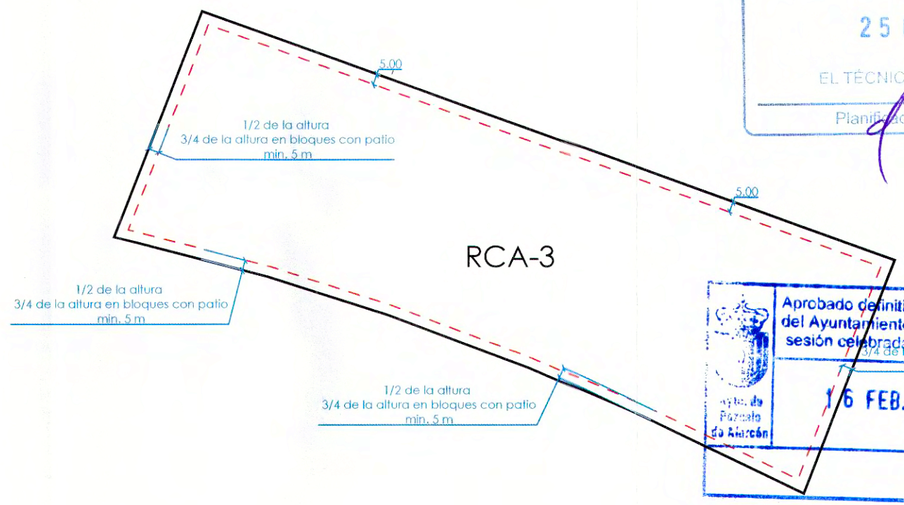
EL ARQUITECTO
D. JUAN ANTONIO FACTOR SAN JOSÉ

LA PROPIEDAD
PROMOCIONES Y CONCIERTOS INMOBILIARIOS, S.A.

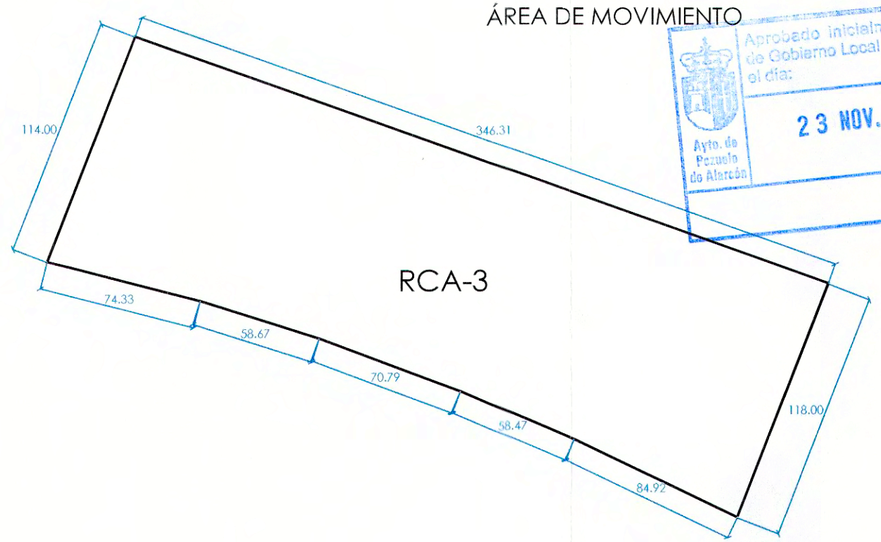
PARCELA:	SUPERFICIE:	EDIFICABILIDAD:	Nº DE VIVIENDAS:	USO:
RCA-3	**37.687 m²**	**20.000 m²**	**113**	**RESIDENCIAL**
ORDENANZA DE APLICACIÓN:		ALTURAS:	RETRANQUEOS:	OCUPACIÓN:
ZONA 01:RCA		**4 PLANTAS (PB+3)**	**A VIA PÚBLICA 5 m RESTO 1/2 ALTURA MIN. 5 m**	**SOBRE RASANTE 40% BAJO RASANTE 60 %**

LINDEROS:
Norte, en línea recta de 346,31 m. con Avenida de la Carrera; al Este, en línea recta de 118 m. con la parcela TCH; al Sur, en línea quebrada de 84,92 - 58,47 - 70,79 - 58,67 y 74,33 m. con parcela DPS de esta reparcelación; y al Oeste en línea recta de 114,00 m. con parcela RCA-2.





ÁREA DE MOVIMIENTO



norte

DOCUMENTO INFORMADO
25 OCT. 2016
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

Aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:
16 FEB. 2017
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día:
23 NOV. 2016
Ayto. de Pozuelo de Alarcón

Estudio de Detalle de la Parcela RCA-3 del Plan Parcial SU UZ3.7-01"Casablanca" Pozuelo de Alarcón (Madrid)
Nota: Esta ficha sustituye a la inicial aprobada en el Proyecto de Reparcelación

LA PROPIEDAD:	EL ARQUITECTO:	ESCALA:	FECHA:	FICHA:
PROCISA	JUAN ANTONIO FACTOR SAN JOSÉ	1/2.500	SEPTIEMBRE 2016	RCA-3