

PLAN PARCIAL DE EXTENSION DEL CASCO URBANO PARA
CONJUNTO DE VIVIENDAS EN TERRENOS DE LA PROPIEDAD
DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDAS POZUELO - EN POZUELO
DE ALARCON.- (MADRID).

M E M O R I A

A.- ANTECEDENTES LEGALES.-

La Cooperativa de Viviendas Pzuelo con domicilio en la calle Sagunto, nº 14 de esta Capital, está constituida como tal Cooperativa, con fecha 19 de Julio de 1.967, e inscrita en la Unión Nacional de Cooperativa, con el número 14.950.

Con fecha 15 de Abril de 1.968, se presentó en el Instituto Nacional de la Vivienda, solicitud para Concesión de 281 viviendas subvencionadas.

Después de diversas vicisitudes y con objeto de legalizar toda la actuación, con fecha 12 de Octubre del año proximo pasado, se encargó al Arquitecto que suscribe, la confección de un Plan de Ordenación, que hiciera técnica y legalmente posible la edificación de viviendas unifamiliares en los terrenos, que en el siguiente punto B.- se describe.

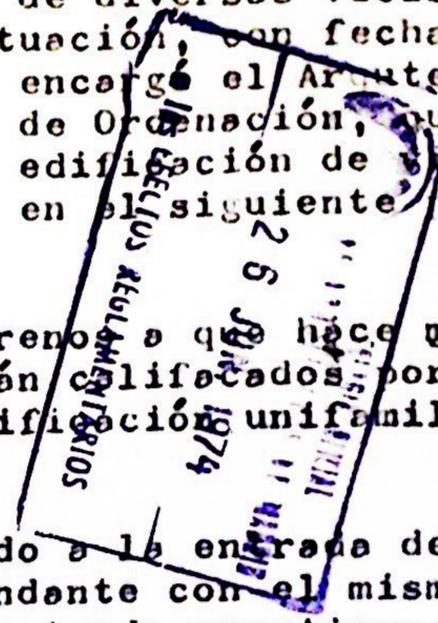
Los terrenos a que hace mención el presente Plán de Extensión, están clasificados por el Plán General del Area de 1.963, como edificación unifamiliar.

B.- EL TERRENO.-

Se encuentra situado a la entrada del Casco Urbano de Pozuelo de Estación y lindante con el mismo, en zona denominada " LOS HORCAJOS ", estando practicamente rodeada por terrenos urbanizados, ver plano nº "0" titulado - Delimitación y zonificación MODIFICACIONES AL PLAN GENERAL.

C.- NORMAS URBANISTICAS.-

Al no existir unas normas perfectamente definidas en el Plán General ó Comarcal, se ha tenido presente en el Planeamiento, las normas subsidiarias, para la formación de planes especiales de la Comisión de Planeamiento y Coodinación del Area Metropolitana de Madrid y la Ley del Suelo en general.



1.- JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE LA URBANIZACION :

El casco urbano de Pozuelo de Alarcón y su Colonia de la Estación, engloban materialmente por tres de sus fachadas, el terreno en cuestión.

Permaneciendo éste, como un enclave de reserva urbana y solamente sirviendo para escombros y depósito de chatarra.

El crecimiento demográfico de Pozuelo y la demanda de viviendas de tipo Social, hacen precisar la Ordenación Urbana y Edificación de éste terreno.

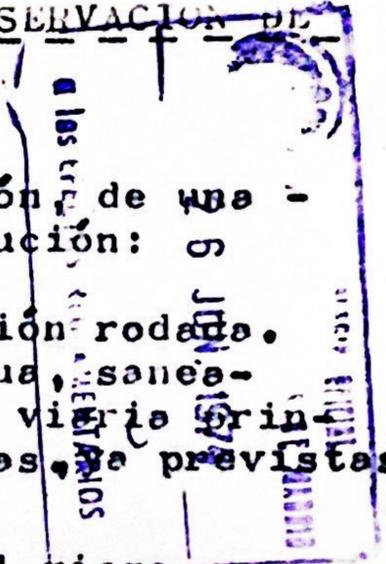
2.- RELACION NOMINAL DE PROPIETARIOS AFECTADOS :

- D^a. Mercedes Llorente Marin, C/ Plaza del Rey nº 3
Pozuelo de Alarcón.
- Enaga S.A. c/ Hermanos Carvajal s/n. Pozuelo.
- Unión Explosivo Riofinto S.A. Paseo de la Castellana 20
Madrid, 1.
- D. Alvaro Garcia Sanfiz c/ Juan Bravo 46 Madrid.
- D. José y D^a. Presentación Garcia Martin, c/ Luis Bejar
17, Pozuelo.
- D^a. Maria Matute Gemora. c/ Juan Beleña nº 12. Pozuelo.
- D^a. Venancio López Rodriguez. c/ Juan Beleña nº 14. Pozuelo.
- D^a. Miguel Garzón Salazar. c/ Juan Beleña nº 16. Pozuelo.

3.- EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y CONSERVACION DE LAS MISMAS :

Se realizarán las obras de urbanización de una sola vez, con las siguientes proceso de ejecución:

- 1^a.- Abrir cajas de las viales de circulación rodada. Realizar las obras de las redes de agua, saneamiento y energia eléctrica, solamente la red viaria principal sin acometida a las manzanas ni parcelas. Plantaciones de arbolado.
- 2.- Pavimentar las viales, a excepción del riegos asfáltico, que se completará al finalizar todas las obras. Realizar las obras de la red de alumbrado eléctrico. Pavimentar las vias peatonales.
- 3.- Las obras darán comienzo despues de aprobado el Plan parcial. La adjudicación de las mismas, será mediante concurso-subasta, adjudicandose a aquella empresa cuya oferta sea la más conveniente para la Cooperativa, sin que sea necesariamente la mas baja. La duración de las obras será de aproximadamente un año, a contar de la fecha de comienzo de las mismas.



4.- COMPROMISOS ENTRE COOPERATIVA Y AYUNTAMIENTO Y COMPROMISOS ENTRE COOPERATIVA Y LOS FUTUROS ADQUIRIENTES DE LOS SOLARES.

La Cooperativa cede al Ayuntamiento de Pozuelo las viales y servicios correspondientes al Pálm Parcial de Ordenación así como las zonas verdes y una reserva de terrenos para su libre disposición.

La Cooperativa se compromete a la conservación de las viales hasta el momento de su entrega al Ayuntamiento la cual se efectuará una vez construidas las viviendas.

Dicha entrega se efectuará en perfecto estado de uso y conservación.

La Cooperativa se compromete por su cuenta y a su cargo a la constitución, ornato y conservación en todo tiempo de la zona verde y del alumbrado público.

Los Cooperativistas adquieren los solares en propiedad diferida, junto con la construcción que en ellos se autorice, al amparo de Conjunto de Viviendas de Protección Oficial Subvencionadas.

5.- GARANTIAS DE CUMPLIMIENTO DE ESTOS COMPROMISOS:

Los compromisos entre la Cooperativa y el Ayuntamiento y los compromisos entre la Cooperativa y los futuros adquirientes de los solares, quedan garantizados por lo dispuesto en los artículos 135 y 140 de la Ley del Suelo.

Para ello la Cooperativa hará un depósito en efectivo, en las Arcas Municipales equivalente al 25% del valor de los terrenos, cuando el Ayuntamiento disponga.

6.- MEDIOS ECONOMICOS Y FINANCIEROS:

La Cooperativa tiene como patrimonio, la propiedad en pleno derecho de los terrenos, sobre los que se vá a urbanizar.

Cuentas con las aportaciones de los socios y las prestaciones oficiales, que por ley le corresponden, atendiendo a los gastos de la ordenación del polígono, no solo con lo enumerado (cuotas y prestaciones), sino con la financiación que de las Entidades Bancarias y Cajas de Ahorros se solicita, apoyando estos créditos en la calificación oficial que a dichos terrenos conceden los Organismos Oficiales competentes. Es importante destacar, la posibilidad que proporciona la Ley a los propietarios del polígono, de cumplir los deberes de urbanización, mediante asociaciones con empresas urbanizadoras. (art. 120 de la Ley del Suelo), mediante las compensaciones que convengan con los propietarios que podrán consistir en la cesión de los terrenos o del todo, o parte de los beneficios económicos que les corresponde.

Madrid Agosto de 1973

LA PROPIEDAD

EL ARQUITECTO