

AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

DENOMINACION : SOMOSAGUAS SUR	API 3.5-02
------------------------------------	------------

Hojas de referencia E: 1/ 2 .000

3.5 - 3.6 - 3.7 - 4.5 - 4.6 - 4.7

1) AMBITO

- El señalado en los planos E: 1/2.000 que se corresponde con el del planeamiento que se incorpora, excluidos los terrenos que se incluyen en el APR 3.5-02.

2) PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA

- Plan Parcial Somosaguas Sur aprobado definitivamente el 9/10/96 y Modificación Puntual de Ordenanzas del mismo aprobadas inicialmente el 14/7/98 y actualmente en tramitación.
- Plan Especial de reordenación de accesos rodados del API 3.5-02 "Somosaguas Sur" del PGOU, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, en sesión de 15 de julio de 2021.

3) DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- Se mantiene la ordenación aprobada.
- Se considera como compatible el posible trazado a través de espacios libres públicos perimetrales del futuro sistema de transporte tipo metro ligero ó similar en estudio por la C.A.M.
- La edificabilidad correspondiente a la zona de equipamiento deportivo quedará incrementada en 2.000 m², que se detraerán de la zona de uso terciario, a fin de atender usos complementarios sociales, de restauración y similares.
- En cuanto a las edificaciones con uso terciario y a efectos de control volumétrico de las mismas, se fijan las siguientes condiciones de ocupación sobre parcela y nº de plantas máximas permitidas:
 - Sobre el 50% de ocupación de parcela = B+2
 - Sobre el 40% " " " " =B+3
 - Sobre el 10% " " " " =B+4 (elementos singulares)
- En todo caso será necesaria la tramitación de un Estudio de Detalle previo a la petición de licencia.
- Si existiesen razones constructivas o requerimiento de un mayor espacio para instalaciones justificadas en función de mejorar la calidad de la edificación, podrá rebasarse la altura a cornisa de 10 m., permitida en construcciones de 3 plantas (B+2), hasta un límite máximo del 10% (11 m.).

3) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO

- Urbanización en ejecución.
- En todos los aspectos no específicamente regulados por el planeamiento incorporado serán de aplicación subsidiaria las Normas y Ordenanzas Generales del Presente Plan General.