



Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
 EL SECRETARIO GENERAL

AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

DENOMINACION : "DESGUACES NAVALES"

API 3.4-01

Hojas de referencia E: 1/ 2 .000

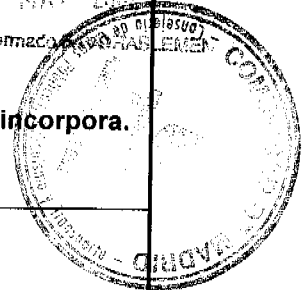
3-4

COMUNIDAD DE MADRID
 GOBIERNO DE MADRID
 PRESIDENCIA DE LAS INSTITUCIONES
 AUTONOMICAS
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANEACION

21 MAY 2002

Documento Informado

EL TECNICO
 INFORMANTE



1) AMBITO

- El correspondiente a la delimitación del Plan Especial de Reforma Interior que se incorpora.

2) PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA

- Plan Especial de Reforma Interior de la zona comprendida por el Camino de las Huertas, Travesía de la Tahona y C/ Luis Bejar, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 19/11/97 y que incorpora la ordenación volumétrica del Estudio de Detalle aprobado en Mayo 92.

3) DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- Se mantiene la ordenación aprobada.

4) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO

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

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 19/4/99 B.O.C.M. 5/5/99)

[Firma]

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO

EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 1 y NOVIEMBRE 1997.....

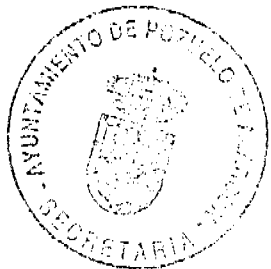
Pozuelo de Alarcón... 19 de FEBRERO de 1998, FECHA... EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

[Handwritten signature]

DOCUMENTO INFORMADO
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

EL SECRETARIO GENERAL

[Handwritten signature]



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

[Handwritten signature]

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02 Machis 7-6-02 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 184/29 B.O.C.M. 5/5/02)

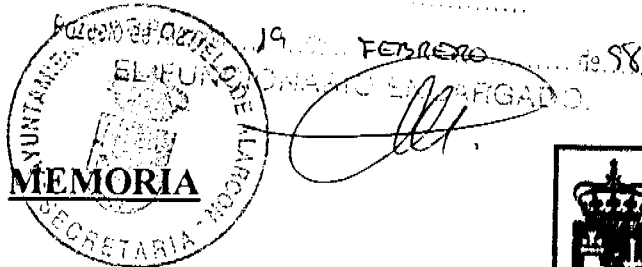
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA ZONA COMPRENDIDA POR EL CAMINO DE LAS HUERTAS, TRAVESÍA DE LA TAHONA Y C/ LUIS BEJAR (POZUELO DE ALARCÓN)

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN



21 MAY 2002 Documento Informado Favorablemente EL TÉCNICO INFORMANTE

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 2 Julio 97
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



A.

MEMORIA

Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002 LA SECRETARÍA GENERAL

1. ANTECEDENTES

- 1.1. OBJETO
- 1.2. PROMOTORES
- 1.3. PLANEAMIENTO GENERAL Y DE DESARROLLO
- 1.4. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PERI

2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

3. INFORMACIÓN

- 3.1. MEDIO FÍSICO
 - A) DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE
 - B) ESTADO ACTUAL
- 3.2. PROPIEDAD DEL SUELO
- 3.3. AFECCIONES DE PLANEAMIENTO

4. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

5. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

- 5.1. ORDENACIÓN
- 5.2. APROVECHAMIENTOS
- 5.3. SUELOS DE CESIÓN

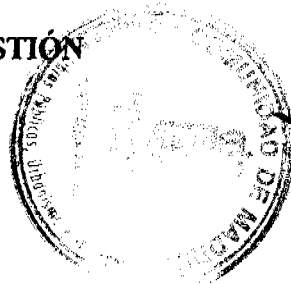
6. ADECUACIÓN DE LA PROPUESTA A LA NORMATIVA VIGENTE

- 6.1. REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO
- 6.2. LEY 4/84 DE LA CAM

7. GESTIÓN

- 7.1. SISTEMA DE ACTUACIÓN
- 7.2. CARGAS Y OBLIGACIONES
- 7.3. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN, AREA DE REPARTO
- 7.4. DESARROLLO DE LA GESTIÓN

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE TECVA
6-6-02
Madrid 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
P.O. Resolución 18-489B.O.C.M. 55/03



19 NOV 1997



Fuente de Pozuelo de Alarcón, 19 de FEBRERO de 98.
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 2 Julio 97
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

ANEXOS A LA MEMORIA

1. ACUERDO COMISIÓN DE GOBIERNO 10 DE JULIO DE 1.996
2. ESTUDIO DE DETALLE. MAYO-92
3. DETERMINACIONES ESPECÍFICAS PARA ACTUACIONES DE INICIATIVA PARTICULAR (ART. 64 R.P. Y DE LA LEY 4/84 DE LA CAM)
4. FOTOGRAFÍAS
5. ACEPTACION MUNICIPAL CESION DE TERRENOS DE AROCASA
6. RELACION DE PROPIETARIOS

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

- B. ORDENANZAS REGULADORAS**
- C. PLAN DE ETAPAS**
- D. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO**



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Macrta 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(PD Resolución 184/99 B.O.C.M. 5/5/99)

Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 2 Julio 97
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

A.

MEMORIA

1.

ANTECEDENTES

1.1. OBJETO

El presente PERI, que se redacta sobre el solar existente en Camino de las Huertas nº2, tiene como objetivo posibilitar la existencia de un establecimiento de uso hotelero en régimen de edificio exclusivo, logrando la dimensión adecuada a este fin en superficie y número de plantas en el Edificio nº 5 del Conjunto Residencial. Dicha edificación se encuentra hoy en estructura y esta situada en el Camino de las Huertas c/v a la Travesía de la Tahona.

El objetivo arriba señalado coincide con varias de las finalidades propias de los PERIS y recogidas en la legislación vigente, como son el llevar a cabo actuaciones aisladas que, conservando la estructura fundamental de la ordenación anterior, se encaminen a la descongestión del suelo urbano, creación de dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario, saneamiento de barrios insalubres, resolución de problemas de circulación o de estética, y mejora del medio ambiente o de los servicios públicos y otros fines análogos".

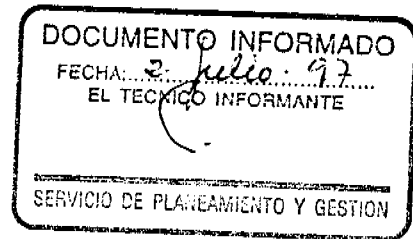
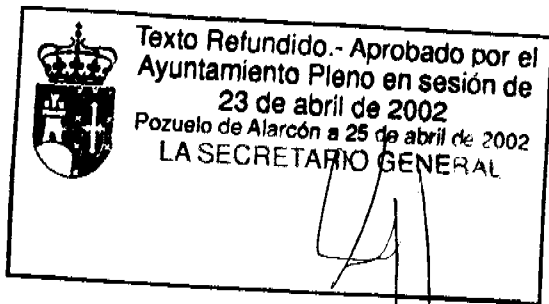
Es obvio que un establecimiento hotelero es una dotación urbanística, de la que, por otra parte, carece hoy en día Pozuelo.

APROBADO EN NUESTRO AYUNTAMIENTO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE ESPERA EL DÍA 19 NOV. 1997



19 FEBRERO de 98.
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/83)



En cuanto a las actuaciones concretas a realizar en el PERI, para conseguir los objetivos que se propone, éstas consisten en:

- Aumentar en 400 m2 (3,36%) los 11.900 m2 de edificación que ampara el Estudio de Detalle aprobado en Mayo-92 para el Conjunto Residencial, concentrando esta superficie en una planta mas de las previstas en el Edificio nº 5.
- Aumentar proporcionalmente la superficie de cesión realizada, que pasaría de 4.000 m2 a 4.165 m2 (>1,0336% de 4.000).

Respecto al uso hotelero en régimen de edificio exclusivo pretendido, hay que señalar que dicho uso está previsto como compatible en la Norma Zonal 1 de Casco que rige para el ámbito.

1.2. PROMOTORES

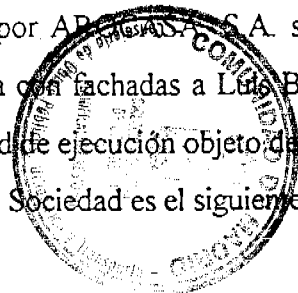
El Plan Especial se promueve por AROCASA S.A. sociedad propietaria en más de un 60 % de la manzana con fachadas a Luis Bejar y al Camino de las Huertas, que constituye la unidad de ejecución objeto del PERI.

El domicilio social y CIF de esta Sociedad es el siguiente:

AROCASA, S.A.

Calle Segundo Mata, nº 6 - Pozuelo de Alarcón

C.I.F. A-78776473

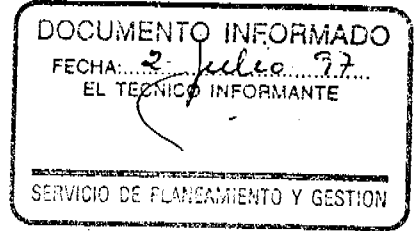
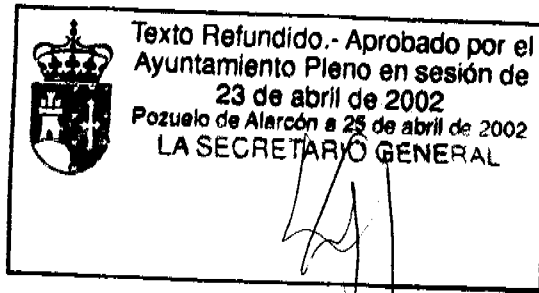


21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE
EL TECNICO INFORMANTE

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 19 NOV 1997...



19 de FEBRERO de 98...
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,
APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Maerd, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TRONCO
LA LEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 1074/89) B.O.C.M. 5/5/89



1.3. PLANEAMIENTO GENERAL Y DE DESARROLLO

Los terrenos están clasificados en el PGOU vigente como suelo urbano y poseen los requisitos necesarios para ser considerados como "solar" según la legislación vigente.

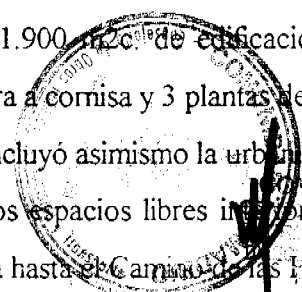
La ordenanza de aplicación es la correspondiente a la Zona 1. Casco, bajo cuyas determinaciones fue redactado un Estudio de Detalle, aprobado definitivamente en Mayo-92.

Dicho Estudio de Detalle (que se acompaña como Anexo 2 a esta Memoria) fue base para la redacción de un proyecto de construcción de viviendas, locales y garajes al que se concedió licencia en Marzo de 1.994 y que se encuentra en avanzado estado de ejecución.

El Estudio de Detalle amparaba 11.900 m² de edificación en tipologías de Bloques Abiertos con 10 m. de altura a cornisa y 3 plantas de altura (B+2).

En el proyecto de construcción se incluyó asimismo la urbanización interior de la parcela, que comprendía no solo los espacios libres interiores, sino también la apertura de la Travesía de la Tahona hasta el Camino de las Huertas.

Los espacios de cesión fueron de 4.000 m².




Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO DEL AYUNTAMIENTO PLENO



19 FEBRERO 1998

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Macri, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/99 B.O.C.M 5/5/99)


Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
 LA SECRETARÍA GENERAL

1.4. **CONTENIDO DOCUMENTAL**

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 2 Julio 97
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

De acuerdo con lo indicado en la legislación vigente, los Planes Especiales de Reforma Interior contendrán los documentos y determinaciones adecuados a los objetivos perseguidos por los mismos, y como mínimo los previstos para los Planes Parciales salvo que alguno de ellos fuera innecesario por no guardar relación con la reforma.

De aquí que el presente PERI no contenga sino la documentación que a continuación se indica (referida a los Artículos correspondientes del Reglamento de Planeamiento) y que se ha considerado la precisa respecto a los objetivos a alcanzar.

- Delimitación del área de planeamiento
- Asignación usos pormenorizados (establecimiento hotelero en régimen de edificio exclusivo)
- Zonas de cesión espacios libres públicos.
- Compromisos entre promotor y Ayuntamiento

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-97
 Madrid, 3-6-97
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO


Situación CT. Uso pormenorizado.

Memoria. Justificativa
 Información

DEPRIMATIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN
 EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 19 NOV 1997



Pozuelo de Alarcón, 19 de Febrero de 98
 FUNCIONARIO ENCARGADO,


 Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
 LA SECRETARÍA GENERAL

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 2 Julio 97
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Planos de Información.

Situación

Ordenación

Estado Actual.

Topográfico

Catastral

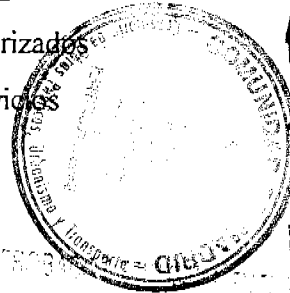
Edif. usos y servic. existentes

Planos de Proyecto

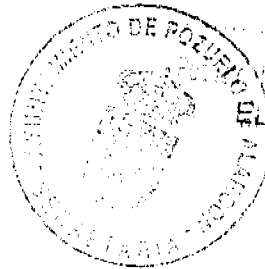
Usos pormenorizados

Esquemas servicios

Ordenanzas




AYUNTAMIENTO DE MADRID
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
 DIRECCIÓN GENERAL DE ORGANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL
 21 MAY 2002
 Documento Informado P.D. 184/898



EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,
 19 de 1988 de 78.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.02
 Madrid 7.6.02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 184/898.O.C.M. 5/89)

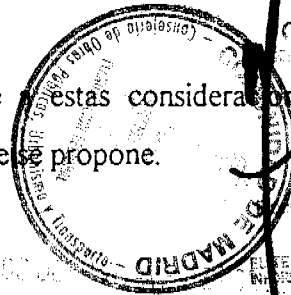

Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 2 Julio 97...
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

En cuanto a la conveniencia y oportunidad de formulación del presente PERI (Art. 58 RP) su desarrollo no hará sino dotar a la ciudad de un equipamiento de que hoy carece, como es un establecimiento hotelero.

Queda por tanto justificada en base a estas consideraciones los resultados beneficiosos y convenientes de la actuación que se propone.




AYUNTAMIENTO DE MADRID
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION
 Documento Informado PAV ORDENAMIENTO
 21 MAY 2002

APROBADO EN EL AYUNTAMIENTO PLENO
 EN SESION ORDINARIA DE 19 NOV 1997



EL FUNCIONARIO ENCARGADO,
 19 de Julio de 97

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 3-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 184/89 B.O.C.M. 5/5/89)


Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 2 Julio 97
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

3. **INFORMACIÓN**

3.1. **MEDIO FÍSICO.**

a) Delimitación y superficie.

Se delimita como tal una unidad de ejecución formada por la finca matriz de AROCASA de superficie 12.089 m2. (Finca nº 262-N del Registro de la Propiedad nº1 de Pozuelo de Alarcón¹)

Esta unidad de ejecución en suelo urbano, no contenida en el PG. vigente y cuya delimitación se propone al amparo de la legislación vigente, constituye una única área de actuación en cuanto a distribución de beneficios y cargas, que afectan a un único propietario. Dicha delimitación se incluye en este mismo expediente técnico-administrativo del presente Plan Especial, a efectos de su tramitación simultánea.

Superficie Ambito de Actuación:

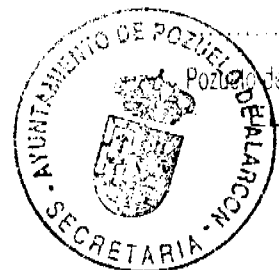
- Finca Matriz Arocasa..... 12.089 m2 suelo

b) Estado actual de los terrenos

Ejecutado el Conjunto residencial que fue objeto de Estudio de Detalle y licencia, el Edificio nº 5 se encuentra en estructura (B+2).

El plano de información y las fotografías detallan gráficamente tales circunstancias.

APROBADO DEPOSITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
 EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 19 NOV 1997




Pozuelo de Alarcón, 19 de FEBRERO de 97.
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

[Firma manuscrita]

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 6-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/99B.O.C.M. 5/5/99)

Ver Anexo 6


Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 27 Julio 97
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

3.2. PROPIEDAD DEL SUELO

-FINCA 1 - RESIDENCIAL

- AROCASA	4.414,78 m2	56,12%
- RESTO PROPIETARIOS (Ver anexo 6).....	3.451,90 m2	43,88%
- TOTAL	7.866,68 m2	100%

-FINCA 2 - CESION AL AYUNTAMIENTO

- AROCASA (Terrenos de cesión)	4.165 m2	100%
--------------------------------------	----------	------

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO 100%
 (P.D. Resolución 184/99 B.O.C.M. 5/5/99)

-FINCA 3 - CESION A IBERDROLA

- IBERDROLA (Cesión ya realizada)	57,32 m2	
---	----------	--

- TOTAL AREA DE ACTUACION

-TOTAL AROCASA	8.579,78 m2	70,97%
-RESTO	3.509,22 m2	29,03%

TOTAL delimitado 12.089 m2 100%
 APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO

CESION DE TERRENO DE 1.9 NOV 1997



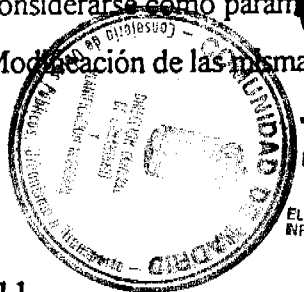
3.3. AFECCIONES DE PLANEAMIENTO

Pozuelo de Alarcón, 19 de febrero de 98
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

La Norma Zonal 1, aplicada al Estudio de Detalle de Mayo.92, fija en 10 m a cornisa y tres plantas (B+2) la altura de las edificaciones.

Por otra parte el E.D. marca un aprovechamiento del solar neto de AROCASA de 11.900 m2.

Estas dos condiciones han de considerarse como parámetros iniciales de partida, en cuanto a las propuestas de Modificación de las mismas por el presente PERI.



Documento Informado
 21 MAR 2002
 EL TÉCNICO INFORMANTE

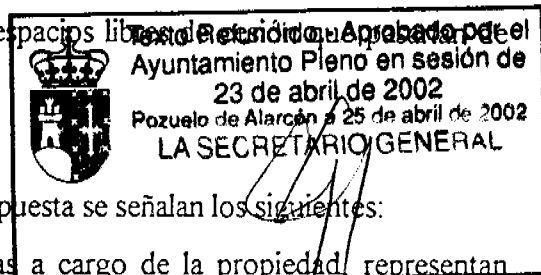


OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 2 Julio 97
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Los objetivos, ya señalados anteriormente, se concretan en:

- a) Crear una dotación urbanística (uso hotelero) aumentando en 400 m²c. el aprovechamiento del E.D. Mayo.92, elevando una planta sobre las tres ya construidas del Edificio nº 5.
- b) Aumento proporcional de los espacios libres de cesión de 4.000 m². a 4.165 m².



En cuanto a criterios que apoyan la propuesta se señalan los siguientes:

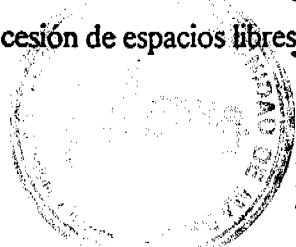
- a) Las actuaciones compensatorias a cargo de la propiedad representan 38.000.000 Pts. equivalentes a los 400 m²c. de edificación propuestos con una repercusión de 95.000 Pts/m². (valor actual de mercado).

La ubicación física idónea de esta carga urbanística cuya contraprestación son 400 m² de edificación, es la de situarlos en una 4ª planta en el Edificio nº 5 por dos razones:

- La diferencia de niveles es favorable a esta 4ª planta desde el punto de vista estético de las fachadas a la Avenida Camino de las Huertas y la volumetría del Conjunto.
- La superficie ampliada es la que se requiere para el desarrollo funcional de la dotación hotelera que se pretende.

- c) Nada parece impedir que las Ordenanzas específicas del PERI (que han de formar parte del mismo) sean las vigentes para el suelo urbano de Pozuelo, con la salvedad de admitir para el Edificio nº 5, con la condición limitativa de su uso exclusivamente hotelero, una planta más que las admitidas para el uso residencial.
- d) El aumento de aprovechamiento lleva aparejado proporcionalmente un aumento de las áreas de cesión de espacios libres.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-8-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION NORMATIVA
(P.D. Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/02)



- e) El uso de establecimiento hotelero en régimen de edificio exclusivo se considera compatible en la Norma Zonal 1 de las OO.MM. vigentes.
- f) La creación de una nueva planta en la edificación existente que se propone, no perjudica a terceros.

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN
 EN SESIÓN DE AYUNTAMIENTO PLENO
 EN SESIÓN DE AYUNTAMIENTO PLENO... 19 NOV 1997...

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 2 Julio 97
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Pozuelo de Alarcón, 19 de FEBRERO de 98.
 FUNCIONARIO ENCARGADO,



[Handwritten signature]

Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
 LA SECRETARÍA GENERAL

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado
 TÉCNICO INFORMANTE



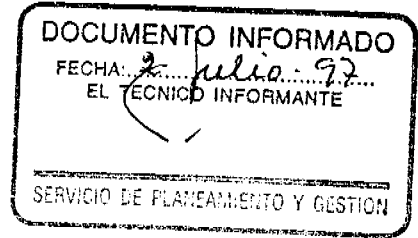
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 164/89 B.O.C.M. 5/5/89)

[Handwritten signature]



Pozuelo de Alarcón, 19 de ... de 1998...
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

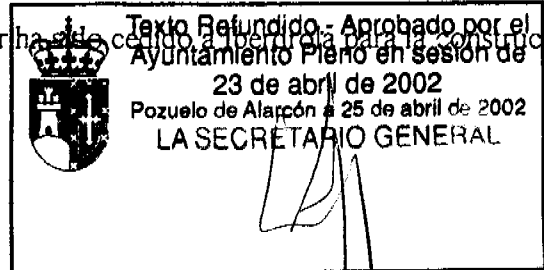
DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA



5.1. ORDENACIÓN

Respecto a la ordenación general, se mantiene absolutamente la fijada por el Estudio de Detalle de Mayo.92 y que se encuentra totalmente ejecutada, a excepción del Edificio nº 5 cuyo número de plantas se propone sea de B+3 con 13 m. a cornisa.

Asimismo se asigna una parcela de 57,32 m2 para un C.T. en la zona Norte del solar en la confluencia de la Travesía de la Tahona y la calle privada que une esta con la de Luis Bejar. Dicho solar ha sido cedido a Iberdrola para la construcción del citado CT.



5.2. APROVECHAMIENTOS

La Unidad de Ejecución adquiere con la propuesta un aprovechamiento lucrativo de 12.300 m2, lo que representa un aprovechamiento tipo de:

$$AT = \frac{12.300 \text{ m}^2}{12.089 \text{ M}^2} = 1,01 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA GENERAL DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO ENCARGADO



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA LEPA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 15/1998 B.O.C.M. 5/5/99)

5.3. SUELOS DE CESIÓN

Ayuntamiento ¹	4.165,00 m2
Iberdrola ²	57,32 m2
TOTAL	
	4.222,32 m2

(La superficie neta de la finca matriz (12.089 m2) queda reducida por tanto a 7.866,68 m2)

APROBADO POR ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO PLENO
 EN SESIÓN DE ABRIL DE 1997

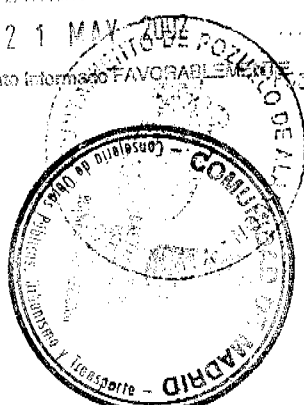
19 NOV 1997

21 MAY 2002


Documento Informado FAVORABLEMENTE

Cesión de Alción... 19 de FEBRERO de 98

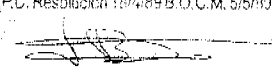
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,



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



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 Madrid: 6-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 187489 B.O.C.M. 5/5/00)



1 Acceptados los m2 por el Ayuntamiento. Pleno 17 de Julio de 1.996


2 Escriturados a favor de Iberdrola el 30 de Julio de 1.996 (Ver anexo 5)

6. ADECUACIÓN DE LA PROPUESTA A LA NORMATIVA VIGENTE

6.1. **REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO**

Dada la referencia a los Planes Parciales, en cuanto a contenido de los PERIS que señala la legislación vigente, la propuesta incluye la documentación similar a la de un P.P.O. que se ha considerado adecuada y congruente con los objetivos a alcanzar con el desarrollo del PERI, excluyéndose aquella que no guarda relación con la actuación.

Conservándose prácticamente en la totalidad, las determinaciones del Estudio de Detalle de Mayo.92, el contenido del PERI es ciertamente escaso, reduciéndose a la puntualización en uno de los Edificios (nº 5) de una mayor volumetría, justificada por su uso dotacional y la contraprestación del aumento de aprovechamiento equivalente al costo, a cargo de la propiedad, de la ejecución (ya realizada) de las obras de urbanización del viario situado en el borde exterior del Plan como actuación compensatoria por la refundición producida por mayor volumetría edificatoria.


 Texto Refundición producido por
 Ayuntamiento Pleno en sesión de
 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
 LA SECRETARIO GENERAL

6.2. **LEY 4/84 DE LA C.A.M.**

Siendo el PERI una Actuación de Iniciativa Privada y por similitud con las determinaciones exigibles a los P.P.O, se adjunta como Anexo 3 de esta Memoria los compromisos, plazos, etc. a que alude el Art. 3 de la Ley 4/84 de la CAM, concordante en gran parte con el Art. 64 de Reglamento de Planeamiento.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
 EN SESIÓN CELEBRADA EL 19 NOV 1997

Pozuelo de Alarcón, 19 de FEBRERO de 98.
 FUNCIONARIO ENCARGADO,



APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 6-6-98
 Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/59 B.O.C.M. 5/5/59)



Pozuelo de Alarcón, 19 de Julio de 1997
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 19 Julio 97
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

ORDENANZAS REGULADORAS

1. TERMINOLOGÍA Y CONCEPTOS

Art. 1. Serán de aplicación las definiciones de las OO.MM. de suelo urbano vigentes en Pozuelo de Alarcón.

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

2. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Art. 2. Calificación del suelo

El presente PERI califica el suelo del ámbito de actuación según las siguientes Zonas de Ordenanza:

- 01. Uso Hotelero en régimen de edificio exclusivo
- 02. Instalaciones para el Suministro de Energía Eléctrica
- 03. Mantenimiento de la Ordenación.

Art. 3. Sistemas generales y locales

No se consideran pertenecientes al sistema general viario de la población la Travesía de la Tahona y los espacios libres de uso público a ceder que tienen carácter de sistemas locales del ámbito de actuación.

La urbanización de unos y otros corre a cargo del promotor.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Moción: 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

NORMAS DE URBANIZACIÓN

Art. 4. Serán de aplicación las contenidas en las OO.MM. vigentes en Pozuelo de Alarcón.

NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS

Art. 5. Serán igualmente de aplicación las contenidas en las OO.MM. vigentes en Pozuelo de Alarcón.



21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE
EL TECNICO INFORMANTE



Texto Refundido. Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
 LA SECRETARÍA GENERAL

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 2 de Julio de 92
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Art. 6. Zona 01. Uso Hotelero en régimen de edificio exclusivo.

1. Definición y Ámbito

Corresponde a la zona destinada a acoger un uso de establecimiento de hostelería que queda señalada en el suelo ocupado por el Edificio nº 5 del Conjunto Residencial en ejecución.

2. Tipología edificatoria

Bloques Abiertos

3. Condiciones de ocupación

100% del solar que se señala

4. Altura de la edificación

B+3 con 13 m. máximos a cornisa.

5. Edificabilidad

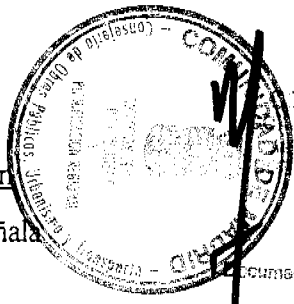
La correspondiente al Estudio de Detalle aprobado en Mayo.92, más 400 m2 a situar en planta 4ª.

6. Condiciones de uso

El uso se limita al hotelero en régimen de edificio exclusivo.

7. Otras condiciones

Las señaladas en las vigentes OO.MM. de Pozuelo para la Edificación en Bloques Abiertos (BA)



21 MAY 2002
 Documento Informado


EL TÉCNICO INFORMANTE

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
 EN SESIÓN CELEBRADA EL 19 NOV 1997



Pozuelo de Alarcón, 19 de FEBRERO de 92
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Macrid, 2-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 15/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)


Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 2 Julio 97
 EL TECNICO/INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

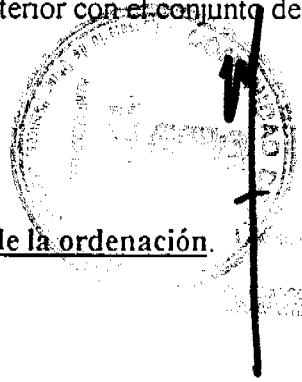
Art. 8. Zona 02. Instalaciones para el Suministro de energía eléctrica.

1. Definición

Se corresponde con la zona señalada en los planos de ordenación para la ubicación de un CT. de Iberdrola, S.A.

2. Condiciones particulares

La parcela adscrita será cerrada con malla metálica acompañada por los elementos vegetales necesarios para acomodar, en lo posible, su aspecto exterior con el conjunto de la urbanización.



Art. 9. Zona 03. Mantenimiento de la ordenación.

1. Definición y ámbito

Corresponde a la finca matriz propiedad de AROCASA que fue objeto de Estudio de Detalle en Mayo.92, excepción hecha del solar ocupado por el Edificio nº 5 que se rige por la Norma Zonal 01.

2. Condiciones específicas

Se mantiene en todo lo contenido en el Estudio de Detalle realizado y con cuyas determinaciones se redactó el proyecto de edificación actualmente en avanzado estado de ejecución.


APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
 EN SESIÓN CELEBRADA EL 19 NOV 1997



Pozuelo de Alarcón, a 19 FEBRERO de 98.
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

[Handwritten signature]

APROBADO POR EL CONSEJO DE GOBIERNO
 FECHA: 6-6-02
 SECRETARIO GENERAL TECNICO
 JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANIZATIVO
 Resolución 18/A/99 B.O.C.M. 5/5/00


 Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
 LA SECRETARÍA GENERAL

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 2 Julio 97
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

C. PLAN DE ETAPAS

Se considera que no es necesaria la existencia de un Plan de Etapas puesto que se trata únicamente de formalizar la cesión a que se ha hecho referencia y la posterior solicitud de licencia municipal para poder ejecutar las obras de la dotación hotelera.



21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

D. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

Inversiones

Al no existir inversión económica, no se hace necesario estudio económico financiero.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
 EN SESIÓN DE AYUNTAMIENTO DE 19 NOV 1997

Pozuelo de Alarcón, 19 FEBRERO de 98.
 ANCIOS, ENCARGADO.



Conforme.-
 La propiedad.-

[Handwritten signature]




Madrid, Mayo de 1997

El arquitecto.-

[Handwritten signature]

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 6-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/99 B.O.C.M. 5/5/99)

 **Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002**
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: *2 Julio 97*
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
EN SESIÓN CELEBRADA EL 19 NOV 1997




FEBRERO
[Signature]

ANEXO Nº 2

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA *6-6-02*
Madrid, *7-6-02*
EL SECRETARIO GENERAL UGO CO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(PD. Resolución 16/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

[Signature]


 Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
 LA SECRETARÍA GENERAL

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 27 Julio 2002
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

ESTUDIO DE DETALLE
DEL SOLAR FORMADO POR LAS CALLES, LUIS BEJAR, CAMINO DE LAS HUERTAS Y TRAVESIA DE LA TAHONA.

SITUACION: C/Luis Béjar c/v a Camino de las Huertas y Travesía de la Tahona.
 Pozuelo de Alarcón (Madrid)

PROMOTOR: INMOBILIARIO, S.A.
 Representada por:
 D. Domingo Arochena Amestoy

ARQUITECTO: Julio Carlos Monar Beltrán

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
 EN SESIÓN DE FECHA: 19 NOV 1997

INDICE

- 1.- MEMORIA.-
- 2.- PLANOS.-
 - 2.1.- Situación y Estado Inicial.
 - 2.2.- Taquimétrico actual.-
 - 2.3.- Solar actual y alineaciones.-
 - 2.4.- Edificabilidad sobre rasante, según Plan General vigente.-
 - 2.5.- Ordenación de volúmenes. Areas de movimiento.-
 - 2.6.- Rasantes.-

POZUELO DE ALARCÓN
 AYUNTAMIENTO
 SECRETARÍA GENERAL

MADRID
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CONSEJO DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO URBANO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
 21 MAY 2002
 Documento informado FAVORABLEMENTE
 EL TÉCNICO INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA: 6-6-02
 Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.O. Resolución 18/489 B.O.C.M. 6/5/02)

JULIO CARLOS MONAR BELTRAN
ARQUITECTO

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 2 Julio 97
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

CALLE DE LOS MARTIRES, 13, 2.º C
28660 BOADILLA DEL MONTE - MADRID
TELEFONO: 632 30 00

**ESTUDIO DE DETALLE
DEL SOLAR FORMADO POR LAS CALLES, LUIS BEJAR, CAMINO DE LAS
HUERTAS Y TRAVESIA DE LA TAHONA.**

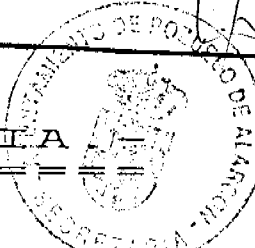
SITUACION: C/Luis Béjar c/v a Camino de las Huertas y
Travesia de la Tahona.
Pozuelo de Alarcón (Madrid)

PROMOTOR: INMOBILIARIO, S.A.
Representada por:
D. Domingo Arochena Amestoy

ARQUITECTO:

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

19 NOV 1997



FEBRERO 98

1. - MEMORIA

1.1. - OBJETO. -

Se trata de desarrollar el Plan General de ~~Ordenación~~
Urbana de Pozuelo de Alarcón, aprobado definitivamente por
la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area
Metropolitana, en sesión de 30 de Octubre de 1.974, anuncio
publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, de 27 de
Enero de 1.973, y lo posteriormente aprobado en sesión de
27 de Julio de 1.978. Anuncio publicado con el Boletín
Oficial de la Provincia de 7 de Noviembre de 1.978. Según
se prevé en los artículos 6.3 y 14 del texto Refundido de
la Ley del Suelo y haciendo uso de ~~lo~~ previsto en la
Ordenanza 2-14. Estudios de Detalle del propio Plan General
de Ordenación.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Macrit 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.C. Resolución 18/1199 B.O.C.M. 5/5/02)



21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE

JULIO CARLOS MONAR BELTRAN
ARQUITECTO

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 2 Julio 97
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CALLE DE LOS MARTIRES, 13, 2.º C
28660 BOADILLA DEL MONTE - MADRID
TELEFONO: 632 30 00



DE FIANZAMIENTO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
EN SESIÓN DE FIANZAMIENTO
19 NOV 1997

Pozuelo de Alarcón, 19
EL FUNCIONARIO
FEBRERO 98

2.- JUSTIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE.-

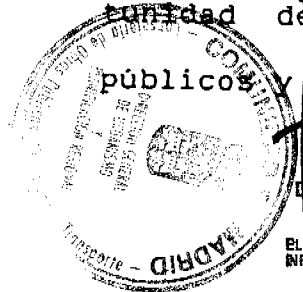
El solar objeto de este estudio de detalle ha sido ocupado por una industria de desguaces navales, fundamentalmente dedicado a pequeñas transformaciones y almacenaje, sin cambio de propietarios, motivo por el cual, ha perdurado en el emplazamiento de casco urbano, encontrándose hoy en día calificado como suelo urbano en su grado 1º CASCO ANTIGUO Y regulado por la Ordenanza 3-2 de la ZONA-1

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE TECNIA
6-6-02
Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMANTES de que
(P.O. Resolución 189/698 O.C.M. 6/6/02)

Disponia de una superficie de 12.847 m2., fueran fijadas alineaciones en la zona y se procediera a la urbanización del Camino de las Huertas, que motivó la adecuación de su fachada a la nueva alineación, dejando reducido el solar a la superficie actual de 12.089 m2., con alineaciones definidas para las calles Luis Béjar y Travesía de la Tahona.

El tipo de edificación fijado genéricamente, es el de manzana cerrada. Y el de Bloque lineal en solares, que como este, por su tamaño originarian patios de manzana excesivamente grandes, inutilizados y por tanto perdiendo la oportu-

unidad de incorporar a la mancha urbana espacios libres



Documentos Informados FAVORABLEMENTE
7 1 MAY 2002
EL TÉCNICO INFORMANTE

Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL

JULIO CARLOS MONAR BELTRAN
ARQUITECTO

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
EN SESION DEL DIA 19. NOV. 1997

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: Julio 97
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

CALLE DE LOS MARTIRES, 22 2.º C
28660 BOADILLA DEL MONTE - MADRID
TELEFONO: 632 30 00



19.11.97
Firmado: [Signature]
El Encargado

21 MAY 2002
[Stamp]

El solar es de topografía muy accidentada, dispone de elementos vegetales muy singulares por su porte, emplazamiento y especie, fundamentalmente un conjunto de Olmos situados en la confluencia de las calles Luis Bejar y Camino de las Huertas, un Abeto en el interior del solar y un conjunto de moreras y nogal en la calle Travesía de la Tahona. Todos ellos dignos por si mismos de ser conservados y además por imprimir un carácter específico a la zona en que se encuentran.

APROBADO POR ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE POZUELO DE ALARCÓN DE LA ZONA 6-6-02
Madrid, 7-6-02
El SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
Resolución 184548/O.C.M. 6/5/02

Este solar es el hito donde confluyen dos zonas claramente diferenciadas: El casco antiguo, con sus problemas de aparcamiento, tráfico, necesidades de viviendas en bloque, oficinas y comercios de barrio y la zona de ensanche a donde se desplaza la vida social, deportiva y las viviendas en su categoría de unifamiliares extensivas. La separación de estas dos zonas es el camino de las Huertas, que constituye el primer anillo circunferencial.

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

3.- JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.-

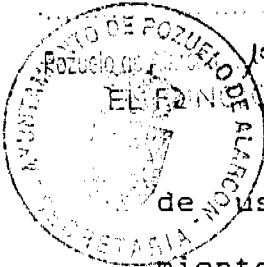
Se establecen dos áreas de movimiento: La número 1, es la mas próxima al casco antiguo y por este motivo se prevé el desarrollo en bloques lineales, que conforman una forma de U, donde las viviendas en bloque, crean un espacio interior

JULIO CARLOS MONAR BELTRAN
ARQUITECTO

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN
EN SESIÓN DE PLENO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 2 Julio 97
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

CALLE DE LOS MARTIRES, 13, 2.º C
28660 BOADILLA DEL MONTE - MADRID
TELEFONO: 632 30 00



POZUELO DE ALARCÓN, Madrid
EL FUNDADOR DE LA ZONA DE USO PRIVADO,

Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL

de uso privado, en que se puedan situar áreas de esparcimiento, tipo jardín con piscina y juegos infantiles, con accesos desde la Travesía de la Tahona y la vía interior que nos separa de las últimas edificaciones actuales. Se prevé el ensanchamiento necesario para el emplazamiento de un edificio en uso exclusivo comercial ó de oficinas, etc., en la calle Luis Béjar, con el cual se prolongue y potencia el carácter de eje comercial que ya tiene. La número 2 es de forma lineal, completa el sentido del camino de las Huertas, cierra vistas y apantalla de ruidos a la zona residencial, se conforma como una prolongación del eje de actividad comercial y de oficinas sin desprestigiar la posibilidad del uso residencial, tipo apartamentos y viviendas con despachos profesionales. Se establece un ensanchamiento en la esquina de las calles Travesía de la Tahona y Camino de las Huertas, con el fin de permitir el emplazamiento de un edificio de uso comercial ó de oficinas, que componga estéticamente el conjunto, al rivalizar complementándose con el emplazado en el área 1. Si bien es de lamentar que la Ordenanza 3-2 no permita la edificación en este punto de un edificio de mayor altura que fuera el hito que marcara el acceso al centro del municipio.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL DE POZUELO DE ALARCÓN, MADRID, EN SESIÓN DE PLENO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DÍA 23 DE ABRIL DE 2002.
LA SECRETARÍA GENERAL
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANÍSTICO
(P.D. Resolución 18/4839/D.O.C.M. 03/02)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN URBANA
21 MAR 2002
Documento informado FAV/PLANEAMIENTO/
EL TÉCNICO INFORMANTE

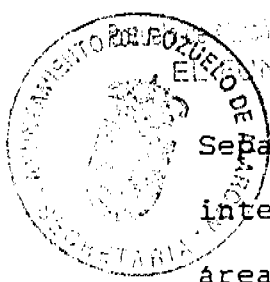
JULIO CARLOS MONAR BELTRAN
ARQUITECTO

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN
EN SESIÓN DE ORDENACIÓN DE

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 2 Julio 97
EL TÉCNICO INFORMANTE
19 NOV 1997
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANA

CALLE DE LOS MARTIRES, 13, 2.º C
28660 BOADILLA DEL MONTE - MADRID
TELEFONO: 632 30 00

Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL



19 febrero 1997
EL TÉCNICO ENCARGADO

Separando ambas áreas de movimiento se establece una vía interior peatonal, que crea la vida necesaria para que las áreas de movimiento 1 y 2 no tengan fachada trasera y se origine una zona social y comercial intermedia entre ambos usos distintos.

Todo el conjunto, estará situado sobre una zona de aparcamiento subterráneo, en que no solo se cumpla con la ordenanza de aparcamiento para el conjunto, si no que se corrija el deficit actual del casco antiguo. No obstante, al situar este importante aparcamiento en un nudo de circulaciones se ha previsto y especificado en este Estudio de Detalle que dispondrá de dos únicos accesos situados en las calles de menor tráfico para de esta forma estar mas cerca del centro urbano y no interrumpir con el acceso de vehículos, la circulación rodada mas rápida, de la vía de perímetro.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO (P.D. Resolución 12/489 B.O.C.M. 5/5/99)

Peatonalmente, se prevé la creación de un espacio perimetral ordenado, que permita la aproximación al centro urbano del flujo comercial y terciario, centrándose su máxima potencia, en la confluencia de las calles Luis Béjar con el Camino de las Huertas. Esta zona conforma el espacio de cesión para uso público.

21 MAY 2002
Documento Informado FAVO 02/05/02

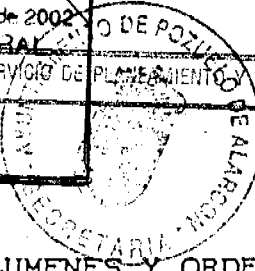
JULIO CARLOS MONAR BELTRAN

ARQUITECTO

CALLE DE LOS MARTIRES, 13, 2.º C
28660 BOADILLA DEL MONTE - MADRID
TELEFONO: 632 30 00

DOCUMENTO INFORMADO
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL

TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN
19 NOV 1992
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

4.- ORDENACION DE VOLUMENES Y ORDENANZAS DE APLICACION.-

La ordenación de los volúmenes, será en desarrollo de lo definido para la edificación tipo en bloques lineales sin patios y sin suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y volúmenes edificables previstos en el plan para manzana cerrada.

Las ordenanzas y normas de aplicación, serán las definidas por el Plan General de Ordenación Urbana para la zona 1, Casco Antiguo, con excepción de lo relativo a Usos Privados, que si bien, no se altera el uso predominante que seguirá siendo el residencial, si se admitirán los usos de comercio, oficinas, en edificios exclusivos en plantas bajas y semisótano de edificios de viviendas en superficie, igualmente se admite el uso de garaje en sótanos de edificios y zonas comunes privadas sin límite de superficie, ni número de plazas.

Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, aprobado definitivamente por el Pleno de la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid, en sesión de 27 de Julio de 1978.

APROBADO POR EL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madríd. 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO
(P.O. Resolución 17463/02)

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
C/Alfama 28008
07 FEB. 1992

VISADO



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE GOBIERNO
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION URBANA

21 MAY 2002

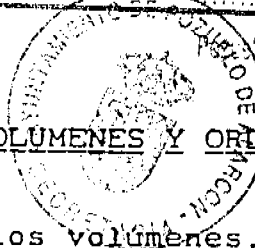
Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 2 Julio 97
 EL TECNICO INFORMANTE
 APROBADO EN SESION
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

CALLE DE LOS MARTIRES, 13, 2.º C
28660 BOADILLA DEL MONTE - MADRID
TELEFONO: 632 30 00

AYUNTAMIENTO PLENO
19 NOV 1997



4.- ORDENACION DE VOLUMENES Y ORDENANZAS DE APLICACION.-

La ordenación de los volúmenes, será en desarrollo de lo definido para la edificación tipo en bloques lineales sin patios, y sobrepasando las áreas de movimientos tan solo con los vuelos de las edificaciones y elementos ornamentales no cerrados, sin suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y volúmenes permitidos previstos en el plan para manzana...

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

Las ordenanzas y normas de aplicación, serán las definidas por el Plan General de Ordenación Urbana para la zona 1, Casco Antiguo, con excepción de lo relativo a Usos Privados, que si bien, no se altera el uso predominante que seguirá siendo el residencial, si se admitirán los usos de comercio, oficinas, en edificios exclusivos y en plantas bajas y semisótano de edificios de viviendas sin limite de superficie, igualmente se admite el uso de garaje en sótanos de edificios y zonas comunes y plazas sin limite de superficie, ni número de plazas.



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA Madrid, 7-6-01
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 19/4/99 B.O.C.M. 5/5/99)

Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, aprobado definitivamente por el Pleno de la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid, en sesión de 27 de Julio de 1.978.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO Y TRANSFORMACION URBANA
21 MAY 2002
Anuncio FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE

JULIO CARLOS MONAR BELTRAN
ARQUITECTO

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 2 Julio 97
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GEST

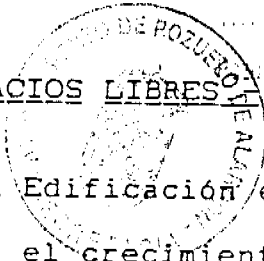
CALLE DE LOS MARTIRES, 13, 2.º C
28650 BOADILLA DEL MONTE - MAD
TELEFONO: 632 30 00

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

publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Madrid de 17 de Noviembre de 1.978. 119 NOV 1997

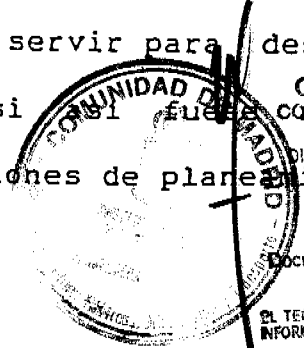
5.- VIALES Y ESPACIOS LIBRES

Al pasarse de la Edificación en Manzana Cerrada al Bloque Lineal se origina el crecimiento de los viales, dado que se establece un retranqueo obligatorio de 3 m. con respecto a las alineaciones oficiales. Independientemente en este Estudio de Detalle al respetarse las masas vegetales existentes se produce un mayor retranqueo, ya en las áreas de movimiento marcadas y previsiblemente por tanto, en las alineaciones resultantes del proyecto de edificación. Igualmente se prevé el incremento del Camino de las Huertas al menos a un ancho de 40 m., y la creación de una plaza peatonal en la intersección con Luis Bejar. Se completa la red de comunicaciones con la vía interior, situada en el lindero que nos separa de las edificaciones contiguas y que resulta necesario para proporcionar acceso a los edificios que dan a ello. Esta vía si bien es privada, podría en un futuro servir para descongestionar el tráfico del municipio, si fuera necesario, o se preveyese en futuras revisiones de planeamiento.



19 febrero 1998
EL TECNICO INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA Madrid 6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO interior, (PID. Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/89)



21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

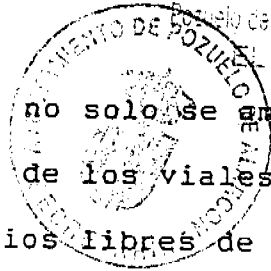
EL TECNICO INFORMANTE

JULIO CARLOS MONAR BELTRAN
ARQUITECTO

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 2 Julio 97
EL TÉCNICO INFORMANTE
AFROBADO D...
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

CALLE DE LOS MARTIRES, 13, 2.º C
28660 BOADILLA DEL MONTE - MADRID
TELÉFONO: 632.30.00

AYUNTAMIENTO PLENO
19 NOV 1997



19 FEBRERO de 98
ENCARGADO,

Los Espacio Libres, no solo se amplian como consecuencia del ensanchamiento de los viales, sino que crecen, como fruto de los espacios libres de cesión que superará los 4.000 m2. y de la mayor estética y utilidad urbanística de los libres privados, que pasan de un patio de manzana cerrado y no visible a ser espacio abierto en algunos casos al uso público.

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

La redacción de este Estudio de Detalle, permite el desbloqueo inmediato de un gran tapón existente en una de las principales calles del casco antiguo, como es la calle Luis Béjar y la apertura de vias alternativas como la Travesía de la Tahona, poniendo fin a la existencia de un uso inadecuado en el interior del casco antiguo.

APROBADO POR EL CONSEJO DE GOBIERNO DE POZUELO DE ALARCÓN
6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA
NORMATIVO
(B.O. Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/89)

6.- CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 14 APARTADO TRES DEL TEXTO REFUNDIDO DEL REGIMEN DEL SUELO Y ORDENACION URBANA R.D. 1.346/1.976 DE 9 DE ABRIL.-

La altura máxima permitida es la misma al este aspecto del Plan General.



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO
21 MAY 2002
Documento informado FAVORABLEMENTE

La ocupación y la edificabilidad sobre rasante posible, según la ordenación en manzana cerrada previsto por la Ordenanza 3-2 del Plan General, es la resultante de edificar tres plantas sobre las alineaciones, aprobadas municipalmente a las calles Luis Béjar, Camino de las

JULIO CARLOS MONAR BELTRAN
ARQUITECTO

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
EN SESION DEL ABRIL DE 2002

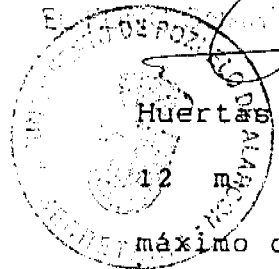
DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 2 Julio 97
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION URBANA
21 MAY 2002.
Documento Informado FAVORABLEMENTE
CALLE DE LOS MARTIRES, 13, 2.º C
28660 BOADILLA DEL MONTE - MADRID
TELÉFONO 91 32 30 00

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

Pozuelo de Alarcón 19 FEBRERO
El Encargado



Huertas y Travesía de la Tahona, con un fondo edificable de
12 m y unos vuelos de 1/7 del ancho de la calle con un
máximo de 1,20 m.

Se aclara su cálculo en el plano 2-4 de los adjuntos con un
resultado de:

- Superficie Ocupable..... 4.177 m2.
- Superficie Edificable sobre rasante..... 11.904 m2.

Y la Ocupación y la Edificabilidad sobre rasante permitida
en este Estudio de Detalle es la definida en el plano 2-5,
distribuyendo ámbos parámetros en dos áreas de movimiento:

- Al área de movimiento 1, le corresponden:

- Superficie ocupable máxima..... 2.500 m2.
- Superficie edificable sobre rasante máxima 6.900 m2.

- Al área de movimiento 2, le corresponden:

- Superficie ocupable máxima..... 1.670 m2.
- Superficie edificable sobre rasante máxima 5.000 m2.

Lo que origina un conjunto para el estudio de detalle de:

- Superficie ocupable máxima..... 4.170 m2.
- Superficie edificable sobre rasante máxima.... 11.900 m2.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA:
6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.O. Resolución 18/M/02 B.O.C.M. 5/5/02)

JULIO CARLOS MONAR BELTRAN
ARQUITECTO



21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

DOCUMENTO INFORMADO

FECHA: 2 Julio 02

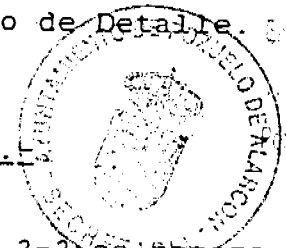
EL TECNICO INFORMANTE

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

RESIDENCIO DE LOS MARTIRES, 13, 2.º C
28660 BOADILLA DEL MONTE - MADRID
TELÉFONO: 632 30 00

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

Y por tanto menores que los aprovechamientos, que corresponden en la actualidad, a los terrenos comprendidos en el Estudio de Detalle.



9 NOV 1997

7.- RASANTES.

En el plano 2-2 se recoge el estado actual del terreno, y se puede apreciar el fuerte desnivel existente en las calles Luis Béjar y travesía de la Tahona, consistente en descender de 8 m. hacia el camino de las Huertas.

Este desnivel se resuelve en el Estudio de Detalle, estableciendo tres plataformas, sobre las cuales se distribuyen las áreas de movimiento y que son:

- La plataforma cota 72,00 fijada por la actual rasante del camino de las Huertas.
- La plataforma cota 74,50, es la intermedia y fija un desnivel que permite saltar una planta, tanto bajo rasante a los efectos de garaje como sobre rasante a los efectos de los 10 m. a cornisa.
- La plataforma cota 77,00, es la que limita con las edificaciones contiguas actuales, crea un salto de 2,50 m. con la misma finalidad anterior, si bien, este caso el primer sótano, estará ocupado por espacios verdes, vasos

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA: 6-6-02
Macrid. 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 10/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

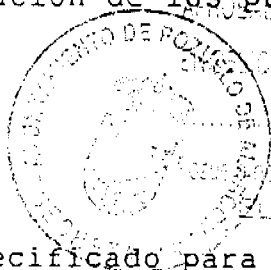
DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 2 Julio 97
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

CALLE DE LOS MARTIRES, 13, 2.º C
28660 BOADILLA DEL MONTE - MADRID
TELÉFONO: 633 30 00

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

de piscina y zonas de servicios y complementos al resto de los usos.

Al no afectarse para nada, las rasantes de los viales de perímetro, no se ocasiona ningún perjuicio, ni altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes, ni vecinos.



8.- TRAMITACION.-

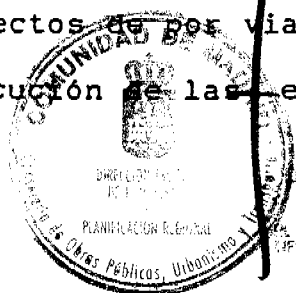
Se atenderá a lo especificado para los estudios de detalle en el artículo 40.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo R.D. 1.346/1.976 de 9 de Abril.

19 FEBRERO 98
[Signature]

El solar se encuentra libre de arrendatarios y es necesario la notificación, que se podría deducir del espíritu del artículo 4 de la citada Ley.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA OFICINA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO NORMATIVO (D.L. 18/1998 O.C.M. 5/5/03)

En la actualidad el solar, es propiedad de la Sociedad Anónima Inmobiliario, promotora de la tramitación de este Estudio de Detalle, en su calidad de propietario único del solar, y por tanto único garante del exacto cumplimiento de lo aquí dispuesto, que manifiesta su voluntad de reducir los trámites al máximo a los efectos de por vía de urgencia dar comienzo a las obras de ejecución de las edificaciones y accesos.



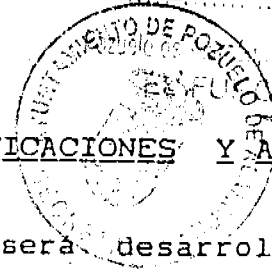
SECRETARIO TECNICO FRANCISCO JAVIER MONTE
27 MAY 2002

JULIO CARLOS MONAR BELTRAN
ARQUITECTO



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 2 Julio 97
EL TÉCNICO INFORMANTE
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
EN SESIÓN DE FORMALIZACIÓN DE 19 NOV 1997
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

21 MAY 2002
CALLE DE LOS MARTIRES ALBERTO
28006 BOADILLA DEL MONTE - MADRID
TELEFONO: 632 30 00
EL TÉCNICO INFORMANTE
19 NOV 1997



19 de FEBRERO 2002
JULIO CARLOS MONAR BELTRAN
ENCARGADO

9.- EJECUCION DE LAS EDIFICACIONES Y ACCESOS.-

El Estudio de Detalle será desarrollado mediante la redacción del preceptivo proyecto de obras, que recogerá en un único documento las obras de edificación, las de los accesos y ajardinamientos interiores y las reposiciones e interconexiones con las vías de perímetro. Se pretende ejecutar las obras de bajo rasante y de zonas comunes de cesión en una primera fase, paralelamente a las sucesivas fases de ejecución de los edificios, si bien, estos no serán ocupadas en tanto no se hayan concluido las obras de su entorno inmediato.

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

10.- CONSERVACION Y CESION DE ZONAS COMUNES.-

El promotor ejecutará, y conservará la totalidad de las obras proyectadas, hasta su cesión, según los casos:

- a.- Zonas de cesión de espacios públicos al Ayuntamiento. Se transmitirá la cesión de la propiedad, una vez ejecutadas las obras, de aproximadamente toda la zona de perímetro no ocupado bajo rasante y que constituye el frente por las calles Travesía de la Tahona, Camino de las Huertas y Luis Béjar, con una superficie superior a los 4.000 m2.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Mesas 7-8-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 16/4/99 B.O.C.M. 5/6/00)

JULIO CARLOS MONAR BELTRAN
ARQUITECTO

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 2 Julio 97
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

CALLE DE LOS MARTIRES, 13, 2.º C
28660 BOADILLA DEL MONTE - MADR
TELEFONO: 632 30 00

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

b.- Zonas de uso público y propiedad privada. Se tramitará la cesión de la propiedad a los futuros propietarios, proporcionalmente a los metros que adquieran. La cesión del uso público de esta zona se hará conjuntamente con la zona a, para lo cual, en las escrituras de compraventa de los distintos inmuebles, se hará constar la subrogación de todos los compromisos existentes entre el Ayuntamiento y sociedad promotora. Son los que separan las dos áreas de movimiento y no se privatizan.

c.- Zonas de uso y propiedad privada. Los espacios libres de uso privado se cederán conjunta y proporcionalmente a los distintos inmuebles, que se transmitan y en el mismo acto, subrogándose en el compromiso de la conservación comunal. Tan solo son los situados en el interior de la U de viviendas del área de movimiento 1 y su acceso superior que une la calle Travesía de la Tahona y Luis Béjar. Sus adquirentes por tanto serán exclusivamente los propietarios de los inmuebles que forman la U.



21 MAY 2002

Documento informado FA...

EL TECNICO
INFORMANTE



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
SESION CELEBRADA EL DIA 19 NOV 1997

Pozuelo de Alarcón, 19 de Febrero de 98
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

JULIO CARLOS MONAR BELTRAN
ARQUITECTO

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 2 Julio 97
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

CALLE DE LOS MARTIRES, 13, 2.º C
28660 BOADILLA DEL MONTE - MADRID
TELEFONO: 632 30 00

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

11.- GARANTIAS DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS

La sociedad promotora y en su caso los futuros promotores, por adquisición de la totalidad o parte del solar, incluido en el ámbito del Estudio de Detalle, garantizarán el exacto cumplimiento de los compromisos de tramitación de licencia de obras, ejecución, conservación y cesión, en su caso, mediante los avales bancarios que el Ayuntamiento fije y cuyo importe será el 2% del valor de lo garantizado, según se especifica en el apartado 4 de la Ordenanza 2-14, Estudio de Detalle del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
O.H.E. 1992

VISADO
Boadilla del Monte, Diciembre 1 1991
EL ARQUITECTO

CONFORME
EL PROMOTOR

[Handwritten signature]

ESTE DOCUMENTO, QUE CONSTA DE...
CORRESPONDE AL LIA DE LA... EN TODOS...
EL QUE QUEDA CUBIERTO EN LA...
necesario se criticará...
de este último.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA...
6-6-02
Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 1874/89 B.O.C.M. 5/5/89)

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
EN SESION CELEBRADA EL DIA 19 NOV 1997.

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN
SECRETARIA

Pozuelo de Alarcón, 19 de Febrero de 98.
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

[Handwritten signature]

