


AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Resolución de Alarcón a 20 de abril de 2002
SECRETARIO GENERAL



DENOMINACION : ESIC

API 4.4-01

Hojas de referencia E: 1/ 2 .000

4-4

1) AMBITO

- El señalado en los planos de ordenación que se corresponde con el Area de Movimiento A del estudio de Detalle que se incorpora.

2) PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA

- Estudio de Detalle de la Manzana 28 aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 11 - Enero - 1.991, que incorpora y desarrolla el Plan Parcial Ampliación Casa de Campo.

3) DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- Se mantiene la ordenación aprobada excluido el ámbito del suelo asignado al Area de Movimiento B que pasa a tener la condición de suelo finalista destinado a zona verde pública.

4) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO

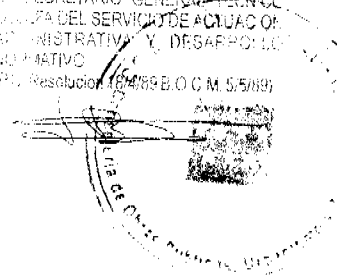
- En todos los aspectos no específicamente regulados por el planeamiento incorporado serán de aplicación subsidiaria las Normas y Ordenanzas Generales del Presente Plan General.
- Dada la necesidad de ampliación de las instalaciones existentes según Reglamento de aplicación como Centro Universitario Adscrito de la Universidad Rey Juan Carlos de Madrid, se admite un aumento de superficie edificable de 2.500 m².
- La contraprestación por dicho aumento de edificabilidad, que en su caso procede, será objeto de un Convenio Urbanístico a suscribir con el Ayuntamiento.

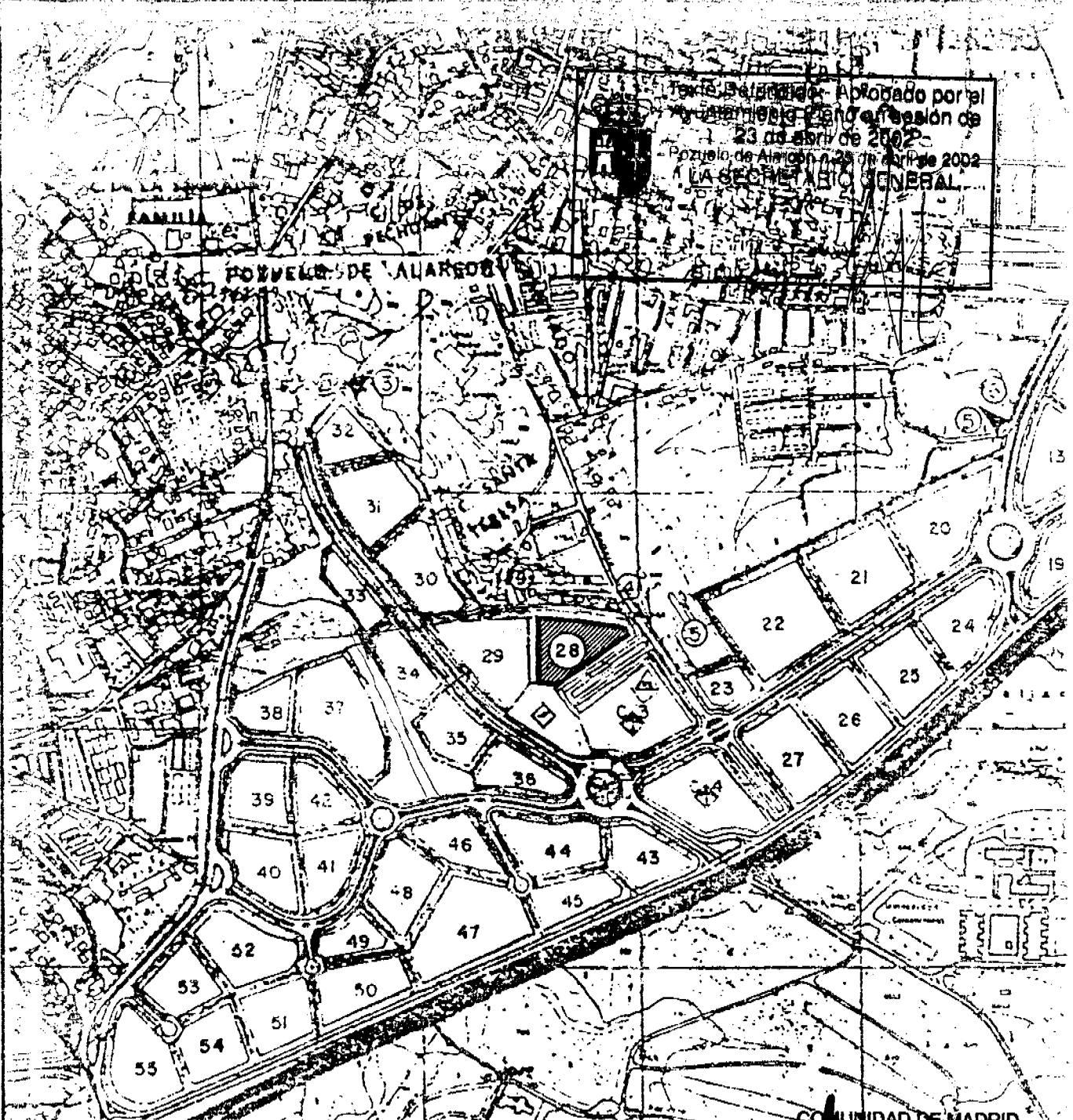
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Nº 3-6-02
SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO
(Pl. Resolución 164/99 B.O.C.M. 5/5/99)

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

21 MAY 2002

Donde se declara FAVORABLEMENTE





APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 6-6-02
 Madrid 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA LEY DEL SERVICIO DE ACTUACION
 URBANISTICA

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACION REGIONAL
 1 MAY 2002

Declarado favorablemente



POZUELO DE ALARCÓN

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA
 28 PLAN PARCIAL AMPLIACION
 CASA DE CAMPO



OFICINA TECNICA

OCTUBRE DE 1990

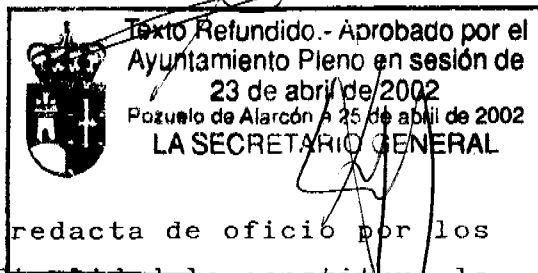
Aprobado definitivamente por Resolución de la Alcaldía-Preidencia de 11 de Enero de 1.991.

Pozuelo de Alarcón, 11 de Enero de 1.991

EL FUNCIONARIO ENCARGADO-



EL SECRETARIO GENERAL



1.- INTRODUCCION Y ANTECEDENTES.

El presente Estudio de Detalle se redacta de oficio por los Servicios Técnicos Municipales y su finalidad la constituye la ordenación de volúmenes y el reajuste de las alineaciones correspondientes a la Parcela número 28 del Plan Parcial de Ampliación Casa de Campo aprobado el 14 de Julio de 1.976.

La propiedad de esta parcela fue adjudicada al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón mediante el Proyecto de Compensación aprobado el 2 de Octubre de 1.984.

Recientemente esta Parcela ha sufrido unas ligeras modificaciones en cuanto al aprovechamiento que tenía reconocido en los documentos citados en virtud de la modificación puntual del Plan Parcial de Ordenación Ampliación Casa de Campo promovida por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, y consistente en alterar la ubicación de la edificabilidad residencial correspondiente a 56 viviendas previstas en las parcelas 28 a 34 y localizarlas en las parcelas C-5 y C-6 con uso predominantemente cívico-comercial. Esta modificación puntual ha sido aprobada definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el día 31 de Julio de 1.990 y publicada en el B.O.C.M. el día 11 de Septiembre de 1.990.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02 Madrid, 7-6-02 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y CONTROL NORMATIVO (PD Resolución 14/1990 B.O.C.M. 11/90)

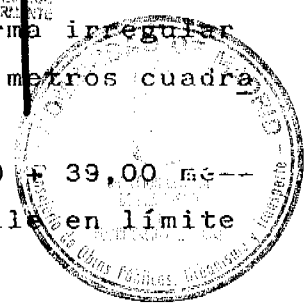
COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTE DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

2.-DESCRIPCION Y CARACTERISTICAS DE LA PARCELA.

Según el proyecto de Compensación citado la parcela número 28 del Plan Parcial Ampliación Casa de Campo tiene forma irregular con una superficie privativa inscribible de 15.601 metros cuadrados, siendos sus linderos los siguientes:

- Al Norte: Línea mixta con un desarrollo de 162,00 + 39,00 metros lineales con acceso peatonal y calle en límite del Polígono.
- Al Este: Línea recta con un desarrollo de 163,00 metros lineales con calle.
- Al Sur: Línea quebrada con un desarrollo de 12,00 + 41,00 metros lineales con zona verde público.
- Al Oeste: Línea recta con un desarrollo de 122,00 metros lineales con acceso peatonal.

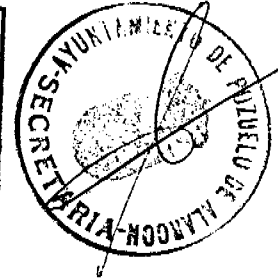
Do... Dado FAVORABLEMENTE EL SECRETARIO GENERAL





AYUNTAMIENTO
DE
POZUELO DE ALARCON
(28023 MADRID)

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



Correspondientes a esta parcela están definidas las siguientes superficies:

- Superficie Manzana..... 22.177 m².
- Superficie Bruta (privativa inscribible). 15.601 m².
- Superficie Neta..... 11.479 m².

La parcela tiene una clara pendiente descendente hacia el Norte, cifrándose la máxima diferencia de nivel en su punto más alto y su punto más bajo en 15,00 metros, y la misma está atravesada por un camino existente a media ladera que discurre sensiblemente horizontal en dirección Este-Oeste y aproximadamente a una cota media entre las citadas.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
SECRETARÍA GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL
MAY 2002
Decurso tomado FAVORABLEMENTE

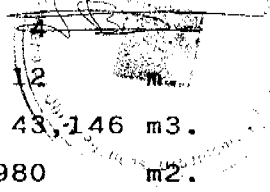
3.-DATOS URBANISTICOS.

Según el Plan Parcial Ampliación Casa de Campo la parcela número 28 está calificada como Residencial en edificación abierta Grado "B".

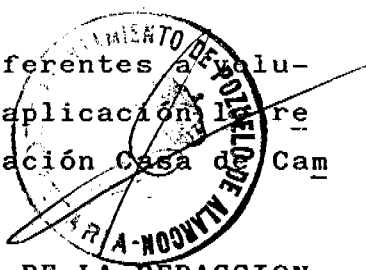
Las condiciones máximas de Volúmen y Densidad establecidas en la ficha correspondiente del Proyecto de Compensación citado, una vez introducidas las modificaciones derivadas de la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Parcial mencionada anteriormente, son las siguientes:

- Edificabilidad sobre parcela neta.....
- Superficie de ocupación (no variada)..... 5.148,93 m².
- Número de plantas.....
- Altura.....
- Volumen edificable..... 43.146 m³.
- Superficie edificable (V/2,70)..... 15.980 m².
- Número de viviendas..... 121

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
MADRID
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(B.O. de 10/05/2002 18/40999 C.M. 5/5/99)



En cuanto al resto de las determinaciones referentes a volúmen, condiciones higiénicas, usos, etc., es de aplicación lo recogido en las Ordenanzas del Plan Parcial Ampliación Casa de Campo.



4.-JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y NECESIDAD DE LA REDACCION DEL ESTUDIO DE DETALLE.

La conveniencia y necesidad de la redacción del presente Estudio de Detalle vienen determinadas por el propio Plan Parcial de



AYUNTAMIENTO
DE
POZUELO DE ALARCON
(28023 MADRID)

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



Ampliación Casa de Campo que establece que las diferentes parcelas del mismo se desarrollarán mediante Estudios de Detalle para la ordenación de los volúmenes edificables y la adaptación o reajuste, en su caso, de las alineaciones y rasantes.

Es por ello que, estando el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón interesado en el desarrollo de esta parcela, se procede a la redacción de este Estudio de Detalle con los objetivos y finalidades citadas.

5.-DESCRIPCION DE LA PROPUESTA.

La solución propuesta en el presente Estudio de Detalle se basa principalmente en la ubicación de los volúmenes edificables en dos áreas de movimiento.

La primera de estas áreas denominada "A" se dispone a lo largo del actual Camino de Valdenigrales, que en la actualidad, ocupa parcialmente la zona de verde privado existente entre los límites de parcela bruta y parcela neta. Se plantea un retranqueo respecto a dicho límite de parcela neta de 10,00 metros (3,00 m. es el mínimo exigido por la Ordenanza), que se convierten en 20 metros al aproximarse a la Carretera de Húmera para liberar lo más posible dicha esquina. El resto de los retranqueos previstos, tal como se puede apreciar en los planos, supera en cualquiera de los casos el mínimo de 3,00 metros citado.

La cota de planta baja de este área de movimiento, en relación con las recogidas en el plano de ordenación estará comprendida entre la 97 y 100 en función de la adaptación del edificio al terreno, primándose en cualquier caso las soluciones escalonadas que persigan dicho fin, y que generen suaves taludes de transición.

La segunda de estas áreas, denominada "B", se dispone separada de la anterior un mínimo de 15,00 metros, dejando discurrir entre ambas el camino citado y con unos retranqueos a los límites de parcela neta mínimos de 5,00 metros. Esta disposición permite el respeto y mantenimiento del referido camino que se considera de gran interés en la configuración general de la pequeña colina sobre la que se asienta la parcela. La cota de planta baja de este área de movimiento estará comprendida entre la 103 y la 106, debiendo buscarse igualmente en el proyecto arquitectónico la posible adaptación escalonada del edificio a la topografía.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Materia 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO ADMINISTRATIVO Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 10/1998 B.O.C.M. 5/5/98)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

