



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

AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

DENOMINACION : VEREDA DE LOS PINOS (Húmera)

API 4.4-03

Hojas de referencia E: 1/ 2 .000

4-4, 4-5, 5-5

1) AMBITO

- El correspondiente al planeamiento que se incorpora.

2) PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA

- Estudio de Detalle para el señalamiento de alineaciones, rasantes y ordenación de superficies y volúmenes en las calles El Montecillo, del Tubo, de la Fuente y otras en Húmera, (Polígono 17 del P.G.O.U.-74), que desarrolla e incorpora las determinaciones de éste.

3) DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- Se mantiene la ordenación aprobada con aplicación de la Ordenanza 4 en su Grado 1b. En las parcelas de vivienda unifamiliar.

4) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO

- Urbanización consolidada.
- 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
 AYUNTAMIENTO PLENO DE
 MADRID
 2-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 R.D. Hechler 24/7/2002 R. 55/02

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

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
 INSCRITO



15 NOV. 1976

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

APROBADO POR ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
7-6-02
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
A JEFATURA DEL SERVICIO DE RELACION ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO
NORMATIVO
D. MARTIN BARRIO

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE


EL TÉCNICO
EN URBANISMO

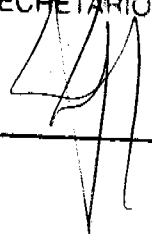


ESTUDIO DE DETALLE PARA EL SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES RASANTES Y DENACION DE SUPERFICIES VOLUMENES EN LAS CALLES: EL MONTECILLO, DEL TUBO, DE LA FUENTE Y OTRAS EN HUMERA (POZUELO DE ALARCON) MADRID

INGENIERO DE CAMINOS
ROQUE MANRESA

FECHA
NOVIEMBRE 1976


 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



MEMORIA

APROBADO POR EL LEYENDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL N.º 118
 6-6-02
 Madrid 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFATURA DE SERVICIO DE REGISTRO
 ADMINISTRATIVO DE SARGENTOS
 NORMATIVO
 P.D. Resolucion 10449 de 2002 de 11/11



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


21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO
INFORMANTE



67126


 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.- PROBLEMÁTICA Y ANTECEDENTES.

0 302
 APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, a 9-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D.: Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

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


21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE



3 9


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

[Firma manuscrita]

1.- PROBLEMÁTICA Y ANTECEDENTES.

1.1.- Antecedentes.

El presente Estudio de Detalle tiene como objetivo el señalamiento definitivo de alineaciones, rasantes y ordenación de superficies y volúmenes en la zona correspondiente a las c/ El Montecillo, c/ Del Tubo, c/ De la Fuente, c/ Del guarda, c/ Monte Bajo y c/ Camino del Cementerio de acuerdo con lo preceptuado en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (artículos 14, 12-2-1, 40 y 41 del Texto Refundido).

Las referidas calles y actuales caminos prolongación transcurren entre el casco antiguo de Humera y el núcleo urbano "El Montecillo" en el término municipal de Pozuelo de Alarcón.

La totalidad de los terrenos enmarcados y delimitados en el presente Estudio de Detalle constituyen suelo urbano y en el Plan General de Ordenación se los califica con la acepción de ciudad-jardín con parcelas mínimas de 2.500 m². para uso residencial exclusivo en viviendas unifamiliares aisladas.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid 26-02-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFERA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.O. Resolución 18/4/03, P.O. C.M. 5/5/03)

La necesidad manifiesta de señalar definitivamente las alineaciones y crecientes de los caminos mencionados anteriormente así como la conveniencia de proceder a las correspondientes provisiones de infraestructura y servicios de acuerdo con la legislación vigente y con las especificaciones técnicas del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, han obligado a URBIS, S.A. como única propietaria de la zona, a plantear el presente Estudio de Detalle.

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


21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO DE INFORMACIÓN



0 304


 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

1.2.- Estado actual de la red viaria y de los terrenos objeto del Estudio.

Se extienden los actuales terrenos objeto de este Estudio sobre una superficie de unas 15,50 Has. y constituyen una auténtica "isla" por cuanto no se han unido ni continuado pavimentación ni los correspondientes servicios de infraestructura y urbanización de las calles mencionadas anteriormente.

La red viaria actual y los servicios se interrumpen en los límites de la propiedad de URBIS, S.A. y se continúan cuando finalizan aquellos.

Esta situación actual plantea un problema de comunicación entre Humera y El Montecillo y puede plantear servidumbres y falta de servicios que es necesario solucionar.

1.3.- Calificación urbanística de los terrenos objeto del Estudio de Pozuelo de Alarcón.


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 ACTIVACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/89, B.O. C.M. 5/5/89)

Los terrenos objeto del presente Estudio están definidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón como terrenos urbanos, con Calificación de Ciudad Somera de la categoría (Zona 5-a). Esta misma Calificación de Suelo Urbano es aplicable de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Suelo en su artículo 73, ya que los terrenos de que se trata están comprendidos en un área (Pueblo de Humera, zona de Somosaguas, Urbanización "El Montecillo"), edificada en una proporción superior a las terceras partes de su superfi-

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

21 MAY 2002

Documento Informado: FAVORABLEMENTE


 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

3 305

cie. Por otra parte cuentan en la actualidad con accesos rodados y llegarán a disponer de todos los Servicios Urbanísticos una vez que se ejecuten las previsiones del Plan General para este Sector.

El desarrollo del Plan General en el suelo calificado como urbano, según la nueva Ley del Suelo, puede ejecutarse directamente sin necesidad de Plan Parcial a diferencia del suelo urbanizable que precisa para su desarrollo de un Plan Parcial ó Programa de Actuación Urbanística, según se trate de suelo urbanizable programado o no programado. Este desarrollo del Plan General en el suelo urbano está previsto en el artículo 14 del Texto Refundido mediante la figura de los Estudios de Detalle que "podrán formularse cuando fuere preciso para completar o, en su caso, adoptar determinaciones en los Planos Generales para el suelo urbano

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 2-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 P.D. Resolución 10489-02/O.C.M. 25/02

Por otra parte, en el plano de Estapas del Plan General, los terrenos de este estudio constituyen el Polígono 17. En dicho plano se señalan los polígonos "en los que se actúa por el Sistema de Compensación y es necesaria la redacción de un Plan Parcial",. El Polígono 17 no está incluido dentro de este grupo, de donde puede deducirse que, según el Plan General de Pozuelo, no es necesaria la redacción de un Plan Parcial, que solo es exigible en los polígonos incluidos en dicho grupo.

En definitiva el presente Estudio de Detalle tiene como finalidad completar las determinaciones establecidas para los terrenos de que se trata en el Plan General de Pozuelo.

GOBIERNO DE MADRID
 MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS,
 TURISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002
 Documento informado FAVORABLEMENTE
 EL TÉCNICO INFORMANTE



3 306

1.4.- Especificaciones legales que definen la figura de planeamiento elegida.

La Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana en su Texto Refundido aprobado en Real Decreto 1345/1976 de 9 de Abril especifica en sus artículos 14 y 12-2-1 las de terminaciones de un Estudio de Detalle. Estas son:

Artículo 14.

1. Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso para completar el señalamiento de alineaciones y rasantes en su caso, adaptar determinaciones establecidas en los Planes generales para el suelo urbano y en los Planes Parciales.

2. Su contenido tendrá por finalidad prever o registrar, según los casos:

- a) El señalamiento de alineaciones y rasantes, y/o
- b) La ordenación de los volúmenes, de acuerdo con las especificaciones del Plan.

3. Los Estudios de Detalle mantendrán las determinaciones fundamentales del Plan, sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el Estudio.

4. También podrán formularse Estudios de Detalle cuando fueren precisos para completar el señalamiento de alineaciones y rasantes, respecto a las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento.

5. Los Estudios de Detalle comprenderán los documentos justificativos de los extremos señalados en el número 2.

Características que quedan complementadas con las especificaciones del artículo 14.

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

21 MAY 2002


Documento informado FAVORABLEMENTE



EL TÉCNICO

5.

0 307


 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

[Firma manuscrita]

Artículo 12.

2. Además de las determinaciones de carácter general, los Planes Generales deberán -- contener las siguientes:

2.1. En suelo urbano:

a) Delimitación de su perímetro, en su caso, delimitación de zonas de reforma interior y modificaciones de reforma interior necesarias.

b) Asignación de usos normativizados correspondientes a las diferentes zonas.

c) Delimitación de los espacios libres -- y zonas verdes destinadas a parques y jardines públicos y zonas deportivas de recreo y -- expansión.

d) Espacios reservados para templos, centros docentes, públicos o privados, asistenciales y sanitarios, y demás servicios de interés público y social.

e) Tracado y características de la red viaria y provisión de marquesinientos, con señalamiento de alineaciones y rasantes para la totalidad o parte de este suelo.

f) Reglamentación detallada del uso normativizado, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así -- como de las características de la ordenación, de la edificación y de su entorno.

g) Características y tracado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el Plan.

h) Evaluación económica de la urbanización

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

21 MAY 2002

Documentado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO



de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.

En estas determinaciones se expresarán las que conserven, modifiquen y perfeccionen la ordenación existente. Las dotaciones de los apartados c) y d) se establecerán en función de las características socio-económicas de la población y de acuerdo, en todo caso, con la legislación específica sobre la materia.

1.5.- Condicionantes que el Plan General especifica para usos, volúmenes, superficies edificables y para las características del proceso urbanizador.

De entre las especificaciones que el Plan General determina para la zona (Ciudad-jardín 5ª) recogemos únicamente las que puedan afectar al planteamiento de la ordenación que se propone adoptar, sin ahondar en los detalles propios del proceso urbanizador.

1.5.1.- Normas de Urbanización.

Para el abastecimiento de agua se establece una dotación de cálculo de 250 litros/hab. x día y habrá que demostrar documentalmente la disponibilidad de caudal de red municipal o particular existente. El caudal total se determinará por el número de habitantes.

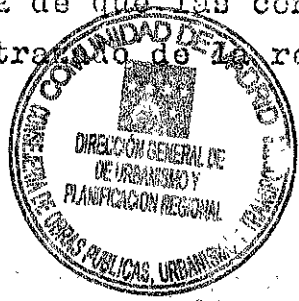
En el saneamiento se permite elegir sistema (unitario o separativo) y se especifica la necesidad de estaación depuradora así como la conveniencia de que las conducciones sean subterráneas y sigan el trazado de la red

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, a 6 de 2002
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

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

21 MAY 2002

Documento Informado FavOrma M7N



viaria sin atravesar parcelas.

Las normas especifican una dotación mínima de 0,6 KWh/hab. para uso doméstico y exigen que las instalaciones de líneas de distribución y transformación deben ser subterráneas. La iluminación debe ser uniforme y los báculos deben disponerse bilateralmente alternados con iluminaciones de 10 lux para las vías principales y 5 lux para las secundarias.

La pavimentación se hará con aglomerado asfáltico y las aceras estarán enlucadas, adoquinadas o con pavimento pétreo o enrejados. La sección tipo debe tener metros de un ancho mínimo de 1,20 metros y calzada de 6 metros.

1.5.2.- Normas de edificación y normas

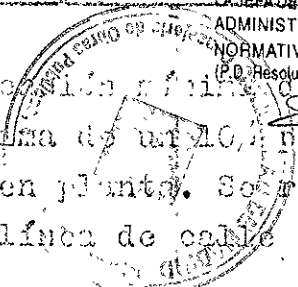
Se especifica una dirección mínima de 10 metros por parcela y una ocupación máxima de un 10% para la superficie edificable habitable en planta. Se regulan unos retranquesos de 10 metros a línea de calle y de 7 metros a laterales y fondo.

1.6.- Resultados dominicales y normas de transición.

La totalidad de los terrenos objeto del presente Estudio de Detalle son propiedad de URBIS, S.A.

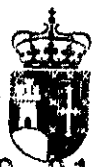
El presente Estudio de Detalle se tramitará de acuerdo a lo establecido en los artículos 40 y 41 de la Ley 1/2001 de 2 de mayo de 2001, de

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.O. Resolución 18/4/89-B.O.P.M. 5/5/89)



CO
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002
 Documento informado FAVORABLEMENTE
 EL TÉCNICO RESPONSABLE




 Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002 8.
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
 LA SECRETARÍA GENERAL

Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana en su Texto Refundido.

1.7.- Conclusiones.

Como resultado de lo anteriormente expuesto se procede al planteamiento de la ordenación que responde al presente Estudio de Detalle cuya materialidad está contemplada por el siguiente título y documentos:

ESTUDIO DE DETALLE PARA EL SEÑALAMIENTO DE ALINEACIONES, BARRIOS Y ORDENACION DE SUPERFICIES Y VOLÚMENES EN LAS CALLES EL MONTECILLO, DEL TUBO, DE LA PUENTE Y OTRAS EN N.º 1 (TORILLO DE ALARCO).
 =====

MEMORIA.

1.- PROBLEMÁTICA Y ANTECEDENTES.

- 1.1.- Antecedentes.
- 1.2.- Estado actual de la red viaria y de los terrenos objeto del estudio.
- 1.3.- Calificación urbanística de los terrenos y viabilidad del estudio de detalle.
- 1.4.- Especificaciones legales que definen la figura de planeamiento elegida.
- 1.5.- Condiciones que el Plan General especifica para los usos, volúmenes, superficies edificables y características del procedimiento.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA Madrid. 27-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

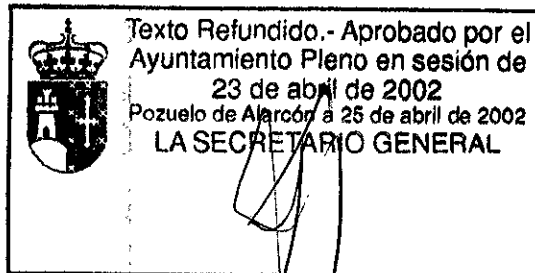
COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE.
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
 21 MAY 2002
 Documento informado FAVORABLEMENTE
 EL TÉCNICO INFORMANTE



3 911

1.6.- Facultades dominicales y normas de tramitación.

1.7.- Conclusiones.



2.- ORDENACION PROPUESTA.

2.1.- Alineaciones.

2.2.- Resantes.

2.3.- Ordenación de volúmenes y superficies.

2.3.1.- Volúmenes y superficies que el Plan General determina.

2.3.2.- Parcelación adoptada.

2.3.3.- Volúmenes y superficies edificables asignados.

2.4.- Esquemas generales de infraestructura y servicios.

2.4.1.- Emplazación, pavimentación secciones tipo y aparcamientos.

2.4.2.- Dotaciones y esquema general de abastecimiento de agua.

2.4.3.- Esquema general de saneamiento.

2.4.4.- Estación depuradora.

2.4.5.- Esquema general de Alumbrado.

3.- ESTUDIO ECONOMICO - FINANCIERO; EVALUACION ECONOMICA DE LA IMPLANTACION DE LOS SERVICIOS Y DE LA INFRAESTRUCTURA.

4.- NORMAS Y ORDENANZAS.

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

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

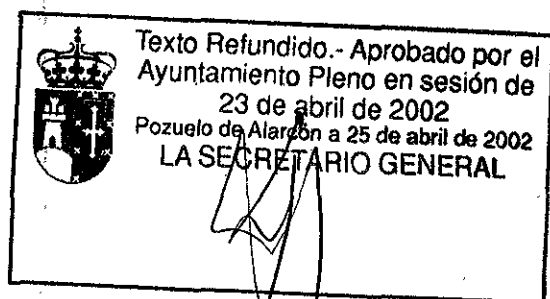
EL TÉCNICO
INFORMANTE



3 512

PLANOS.

- 1.- De situación.
- 2.- De estado actual.
- 3.- Plano de zonificación de...
- 4.- Plan de etapas del P.G.
- 5.- Planta de conexiones con Huera, el Montecillo y Casa de Campo.
 - Plano 5-1
 - Plano 5-2
- 6.- Planta de alineaciones.
 - Plano 6-1
 - Plano 6-2
- 7.- Planta de rasantes.
 - Plano 7-1
 - Plano 7-2
- 8.- Planta definitiva de conexiones y red interior.
 - Plano 8-1
 - Plano 8-2
- 9.- Planta de Parcelación y Superficie.
 - Plano 9-1
 - Plano 9-2
- 10.- Planta de la red de distribución de agua.
 - Plano 10-1
 - Plano 10-2
- 11.- Planta de la red de saneamiento.
 - Plano 11-1
 - Plano 11-2



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.O. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002
Documento informado FAVORABLEMENTE

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

12.- Planta de alumbrado público.

Plano 12-1

Plano 12-2

3 013

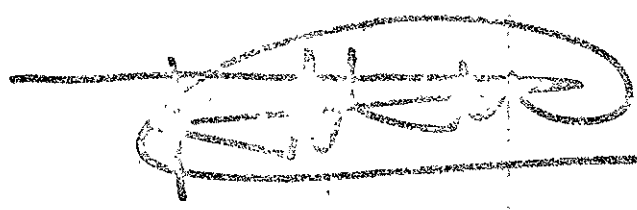
COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

067126 Nº 15 NOV. 1976

VISA DE ESTUDIOS Y PROYECTOS

Madrid, Noviembre de 1.976

EL INGENIERO DE CAMINOS,



Fdo: Roque J. Manresa Mira.

15 NOV. 1976



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS



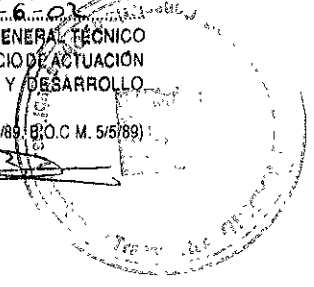
FONDO DE ASISTENCIA MUTUA
 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

15 NOV. 1976



FONDO DE ASISTENCIA MUTUA
 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

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 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)



15 NOV. 1976



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS



FONDO DE ASISTENCIA MUTUA
 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS



FONDO DE ASISTENCIA MUTUA
 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

15 NOV. 1976



FONDO DE ASISTENCIA MUTUA
 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS



FONDO DE ASISTENCIA MUTUA
 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS



FONDO DE ASISTENCIA MUTUA
 COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS



COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

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

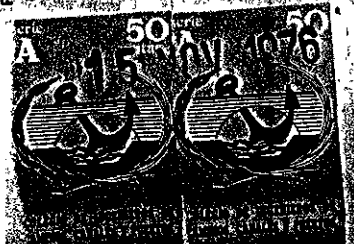
21 MAY 2002


Documento informado RAV...TEM

EL TÉCNICO INFORMANTE



50 A
 15 NOV. 1976



 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

3 314

2. ORDENACIÓN PROFUNDA.

- 2.1.- Alineaciones.
- 2.2.- Rasantes.
- 2.3.- Ordenación de volúmenes y superficies.
- 2.4.- Esquemas generales de infraestructura y SERVICIOS.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-5-02
Madrid 29-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/6/89)




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


21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE



3 315


 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

2.1.- Alineaciones.

Las alineaciones propuestas tienen como objeto unir y prolongar las calles del Guarda, Monte Bajo, Montecillo, de la Fuente, San Roque y el Camino del Cementerio que enlazan el casco de Humera con el núcleo del Montecillo --- abarcando los terrenos objeto del presente estudio de --- Detalle.

Se ha procurado adaptarse a las características topográficas del terreno, a las condiciones de la parcelación impuesta por el Plan General de Ordenación y a la obligatoriedad de enlazar con las calles y accesos actuales, en ejecución o en proyecto para la zona.

En la calle de la Fuente, como consecuencia de la ordenación propuesta, y en el tramo en la que es medianera con la Casa de Campo se ha previsto en una longitud --- de unos 400 metros la posibilidad de efectuar los accesos que se estimasen convenientes. No obstante, se sugiere --- como uno de los posibles, el que sería prolongación de la c/ de San Roque. Esta prolongación sugerida tendría como ventaja esencial la constitución de una malla de circulación y unión entre las diferentes zonas a relacionar.

En el plano de alineaciones se determinan los ángulos de los ejes de las calles en sus intersecciones y sus distancia a vértices con suficiente precisión como para poder efectuar un completo replanteo de las mismas.

V
 COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACIÓN REGIONAL
 21 MAY 2002
 Documento informado FAVORABLEMENTE
 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 SECRETARIO GENERAL

3 316

2.2. Rasantes.

Ha sido condicionante fundamental para la determinación y tanteo de las rasantes la adaptación al terreno -- con el objeto de no dejar descolgadas parcelas, dando preferencia a que la calle transcurra en desmonte para no -- erosionar el paisaje ni las vistas desde las parcelas o -- solares edificables.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

6-6-02

Madrid,

2-6-02

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO

(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

La mayor pendiente tanteada es del 2,5% y en un tramo corto desde la calle del Montecillo a la calle del Guardia. La menor pendiente es del 1,5%.



Es importante que las calles existentes, en ejecución o en proyecto entre Munera y el Montecillo, así como la necesidad de que la salida del saneamiento general sea por el Camino del Cementerio hasta la estación depuradora, han condicionado fuertemente algunas rasantes.

Las características de la topografía y las condiciones expresados anteriormente exigirá quizás de un pequeño movimiento de tierras en parcelas que puede y debe ser compensado con el correspondiente en calles. No se -- ahondará en el tema por tratarse de unas determinaciones -- que no pueden ni deben ser consideradas en el presente -- estudio de detalle.

En el correspondiente plano se recogen las cotas -- de las rasantes de las intersecciones de las calles y de algunos puntos intermedios de especial significación.


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

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

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

3 317

2.3.- Ordenación de volúmenes y superficies

De acuerdo con el artículo 14-2-b del Reglamento de desarrollo de la Ley del Suelo y en los apartados de la ordenación se expresan se procede a señalar superficies que el Plan General determina

2.3.1.- Volúmenes y superficies que el Pl

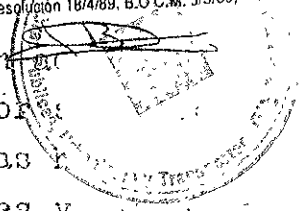
lana.

El Plan General de Ordenación especifica una superficie de parcela mínima de 2.500 m² ocupación máxima del 10 % y con una altura máxima de 3 metros.

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 ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

2.3.2.- Parcelación adoptada.

Se ha pretendido con la parcelación el cumplimiento de la limitación impuesta por la norma (2.500 m².) homogeneizar las parcelas y de las condiciones de retranqueos a calles y las normas urbanísticas imponen para la zona. Por tanto se ha establecido una proporción entre la anchura de cada parcela. Con la distribución se ha mantenido la posibilidad de agrupación por bloques para superficies mayores, cambiando en éstos de formas rectangulares a formas rectangulares a formas cuadradas previos cambios en las proporciones de anchura especificadas anteriormente. A continuación numeramos y superficiesamos las parcelas obtenidas.




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

21 MAY 2002

Documentado FAVORABLEMENTE



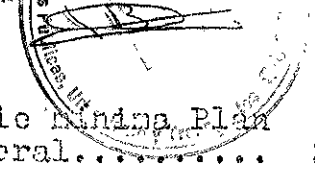
EL TÉCNICO


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

3 318

Parcela	Superficie en m2.	Parcela	Superficie en m2.
1	3.875	33	2.715
2	3.483	34	2.625
3	3.250	35	2.610
4	3.070	36	2.575
5	2.590	37	2.680
6	2.530	38	2.610
7	2.940	39	3.275
8	2.850	40	3.260
9	3.020	41	2.540
10	2.990	42	3.460
11	2.510	43	2.540
12	2.565	44	3.050
13	2.510		
14	2.515		
15	2.555		
16	2.645		
17	2.535		
18	2.635		
19	2.505		
20	2.560		
21	2.565		
22	2.520		
23	3.320		
24	2.670		
25	2.640		
26	2.590		
27	2.510		
28	2.680		
29	2.520		
30	2.580		
31	2.965		
32	2.960		

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 4-6-02 6-6-02
 Madrid, 6-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.O. Resolución 184/89, B.O.C.M. 5/5/89)



Superficie mínima Plan General..... 2.500 m2.
 Parcela más pequeña... 2.510 m2.
 Parcela más grande.... 3.875 m2.
 Superficie media= $\frac{135.338}{48} = 2.820$

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACION REGIONAL
21 MAY 2002
 Documento informado FAVORABLEMENTE
 EL TECNICO RECOMIENDA





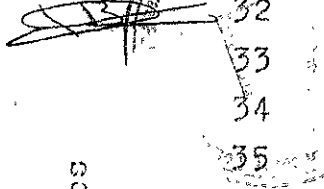
3 319

2.5.3.- Volúmenes y superficies edificables asignados.

A continuación exponemos en un cuadro la aplicación a cada una de las parcelas determinadas de las condiciones de máxima ocupación en planta y de la limitación de altura que puede reflejarse en un volumen contabilizable máximo edificable.

Parcela Nº	Ocupación máxima m2	Altura máxima m	Parcela Nº	Ocupación máxima m2	Altura máxima m.
1	338		25	264	
2	350		26	258	
3	325		27	251	
4	307		28	268	
5	260		29	252	
6	250		30	258	
7	294		31	297	
8	285		32	296	
9	302		33	272	
10	299		34	263	
11	251		35	261	
12	256		36	258	
13	251		37	268	
14	292		38	261	
15	256		39	328	
16	265		40	326	
17	254		41	254	
18	264		42	346	
19	260		43	254	
20	256		44	306	
21	297		45	308	
22	252		46	308	
23	332		47	308	
24	263		48	308	

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 2-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



8 metros

8 metros

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACIÓN REGIONAL
 21 MAY 2002
 Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
 INFORMANTE



9 320

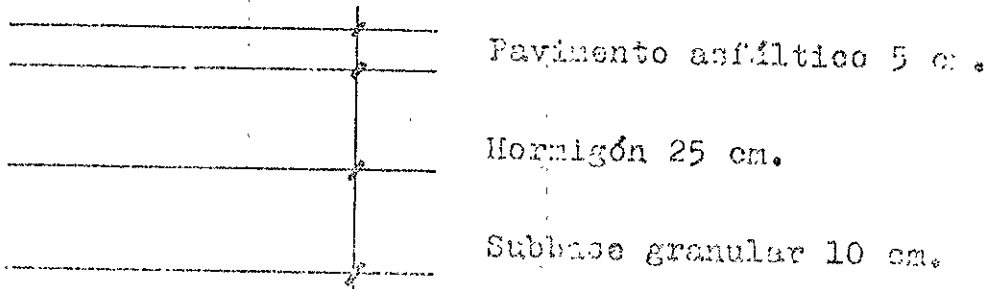
2.4.- Normas generales de infraestructura y servicios.

Se recogen en este apartado las características de la ordenación propuesta.

2.4.1.- Definición y pavimentación tipo y parámetros.

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

De acuerdo con las especificaciones del Plan General se selecciona un firme flexible que para la tipología de tráfico generado en la zona correspondría a una sección media. Esta podría estar constituida por:



Se han seleccionado dos secciones transversales tipo una de 10 metros y otra de 9 metros, sección ésta última obligada por entroncar con calles con calzada de 6 metros. Ambas secciones son más que suficientes en cuanto a capacidad y nivel de servicio se refiere, habida cuenta de la necesidad de aparcamientos en las calles y de la poca densidad de la zona (20 hab/ha.). Las aceras son de 1,50 metros, suficientes para las condiciones tan específicas de los solares y edificaciones de la zona. En esquema se ac-

ACERA	1,50	7,00	1,50
CALZA	1,50	6,00	1,50

Documento informado FAVORABLEMENTE

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
 Sección tipo de 10 m.
 Sección tipo de 9 m.

21 MAY 2002

texto reunido. - Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 28 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
 LA SECRETARÍA GENERAL

3 321

Los aparcamientos se efectuarán en el interior de las parcelas.

2.4.2.- Dotaciones y esquema general de cumplimiento de

ACQUA

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid 2-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

La tipología de uso y edificación hace presumible que los futuros habitantes constituyan un colectivo de alto nivel de vida. Esta circunstancia requiere de unas dotaciones adecuadas y en este sentido se utilizan los estándares de servicios determinados en el Plan General de Ordenación complementados por los correspondientes a zonas verdes, piscinas y jardines.

- Dotación..... 250 l/ahbx día
- Densidad..... 6 hab/vivienda.
- Total habitantes 6 x 48 = 288 habitantes ≈ 300 habit.
- Dotación de cálculo por -
 incidencias de zonas verdes,
 piscinas y jardines..... 300 l/hab x día
- Consumo máximo diario 90.000 l/día = 9m3/día.

La conexión de la red interna se efectúa a través de la red general de Husora integrándose completamente en la correspondiente a la totalidad de la zona urbana.

COMUNIDAD DE MADRID
 SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACIÓN REGIONAL
 21 MAY 2002
 Documento informado FAVORABLEMENTE
 EL TÉCNICO
 INFORMANTE





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

3 322

2.4.3.- Esquema general de saneamiento.

Se ha seleccionado un saneamiento de tipo unitario por ser el más adecuado para la zona y en el esquema general se ha determinado resolver conjuntamente mediante la correspondiente estación depuradora los vertidos de Hune-ra, El Montecillo y los que corresponden a los terrenos objeto del presente Estudio de Detalle.

Las características del arroyo Antequina, que pasa por las proximidades del cementerio permiten deducir que es el cauce y lugar idóneo de vertido una vez efectuada la depuración.

El esquema de la red de saneamiento del interior de los terrenos del Estudio que se muestra en el interior de los planos de acuerdo con las prescripciones de los planes de ordenación administrativa y de desarrollo urbanístico con las especificaciones exigidas por el Plan General y con el punto final de vertido.

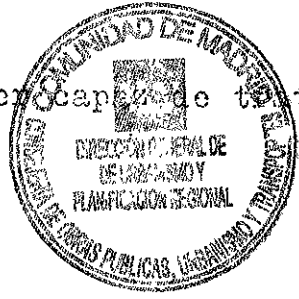
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA SECCIÓN DE SERVICIOS DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANÍSTICO (P.D. Resolución 18/489 B O.C.M. 5/5/89)

El arroyo Antequina está catalogado por el Ministerio de Obras Públicas como "Protegido" y a tenor de las características del cauce receptor es necesario establecer un sistema de depuración conjunto de las aguas residuales netamente urbanas de los tres núcleos de población para poderlos vertir con las características exigidas por la legislación vigente.

2.4.4.- Estación depuradora.

El proceso de depuración de las aguas residuales se ocupará de tratar -

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
 DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
 PLANIFICACIÓN REGIONAL
 21 MAY 2002
 Documento informado FAVORABLEMENTE
 EL TÉCNICO INFORMANTE



3 323

adecuadamente las aguas residuales con características netamente urbanas de una población de 2.000 habitantes, suma de las correspondientes a Humera y El Montecillo y la propia urbanización de URBIS, S.A.

Con el objeto de cumplimentar lo anteriormente expuesto, se prevee la instalación de una estación depuradora de lodos activados en su variante de oxidación prolongada y cuyos procesos unitarios son los siguientes:

- Decbaste con rejillas
- Cámara de oxidación
- Decantación secundaria
- Cloración final

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 2-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/489. B.O.C.M. 5/5/89)

La oxidación se proporciona a base de una aireación superficial por considerarla de máximo rendimiento de entre las más utilizadas. Las bases de cálculo que sirven para el dimensionamiento son las siguientes:

Caracter del agua	netamente urbana
Dotación	250 l/hab x día.
Caudal medio	500 m3/día
Caudal medio horario	21 m3/h.
Caudal medio diruno	31,2 m3/h
Caudal por habitante	60 m3/h
Carga orgánica lenta	55 gramos/h/d de BOD ₅
Carga orgánica	55 kg. de BOD ₅

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACIÓN REGIONAL
 Documento Normado FAVORABLEMENTE
 EL TÉCNICO INFORMANTE


 COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTE
 PLANIFICACIÓN REGIONAL

0 324

El rendimiento previsto en este tipo de instalación es del orden de:

92 % en carga orgánica

93 % en sólidos en suspensión.

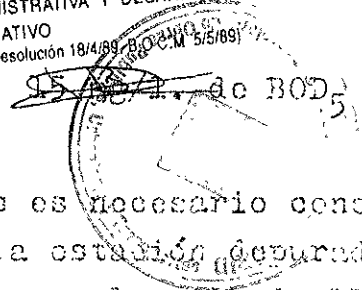
circunstancias que permitirán obtener un agua tratada con las siguientes características.

a) Concentración en sólidos en suspensión inferior a 30 mg/l.

b) Concentración de BOD₅

$$\begin{array}{r}
 55 - 55 \times 92 \\
 \hline
 100 \\
 \hline
 250
 \end{array}$$

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 ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



Por tratarse de redes unitarias es necesario construir un aliviadero a la entrada de la estación depuradora para eliminar el exceso de agua de la mezcla agua de lluvia-agua residual en una proporción de dilución 1 a 3.

La superficie necesaria para la ubicación de la planta de depuración descrita puede estimarse en unos 700 m², extendidos sobre una forma sensiblemente rectangular o cuadrada que se rodeará de mallas arboladas con el objeto de aislarla del exterior.

Los gastos y costes de la implantación de la estación depuradora serán sufragados por la propiedad con inclusión de los terrenos donde se ubica la instalación. No obstante...

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTES
 PLANIFICACIÓN REGIONAL


21 MAY 2002

Documento firmado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE



3 325


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

tante la propiedad conservará el volumen edificable que -
 corresponde en dichos terrenos en el Plan de Ordenación Urbanis-
 tico en el que están incluidos.

2.4.5.- Esquema general de alumbrado.

El esquema general de alumbrado, a precisar en el co-
 rrespondiente proyecto se compone básicamente de báculos -
 alternados bilateralmente a distancias inferiores a los 40
 metros y en las intersecciones de las calles.

Se intentará reducir al máximo los saltos bruscos --
 de intensidad entre calles de distintas categorías y se re-
 ducirá en la medida de lo posible los efectos de deslum-
 bramiento cuando se proyecte y ejecute el correspondiente
 proyecto.

En todos los demás aspectos técnicos no especifica-
 dos anteriormente se cumplirán las determinaciones defini-
 das en el Plan General de Ordenación.

APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 Madrid, 26.6.02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

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

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
 INFORMANTE



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


3 326

3.- SECTOR ECONOMICO-FINANCIERO: EVALUACION
TECNICA DE LA IMPLANTACION DE LOS SER-
VICIOS Y DE LA INFRAESTRUCTURA

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/09. B.O.C.M. 5/5/09)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSULTA DE OBRAS PÚBLICAS,
TRANSPORTE Y PLANIFICACION REGIONAL
21 MAY 2002
Documento informado FAVORABLEMENTE
EL TÉCNICO
REGISTRADO A




 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

0 347

3.- ESTUDIO ECONOMICO - FINANCIERO: EVALUACION ECONOMICA DE LA IMPLANTACION DE LOS SERVICIOS Y DE LA INFRAESTRUCTURA.

En este apartado consignamos mediciones, precios medios y presupuestos indicativos correspondientes a la implantación de los servicios y de la infraestructura de los terrenos objeto del presente Estudio de Detalle.

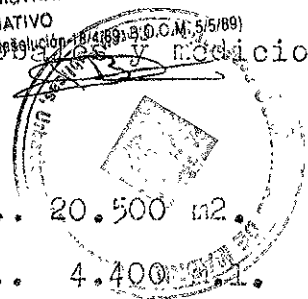
El objeto del presente avance de evaluación económica tiene como sentido valorar estimativamente los costes globales del proceso urbanizador que convertirá en solares edificables el correspondiente suelo urbano.

3.1.- Mediciones estimativas.

Desglosemos como unidades estimativas las siguientes:

- Expianación y pavimentación... 20.500 m2.
- Abastecimiento de agua..... 4.400 m3.
- Saneamiento.....
- Alumbrado..... 2.200 m.l.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 25-4-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO



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




21 MAY 2002

3.2.- Tasas y costes unitarios estimativos.

Utilizaremos como tasas o costes unitarios los si--

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 SECRETARIO GENERAL

3 328

guientes:

- M2. de explanación y pavimentación. 700,- Ptas/m2.
- M.l. de abastecimiento de agua..... 900,- Ptas/m.l.
- M.l. de saneamiento..... 600,- Ptas/m.l.
- M.l. de alumbrado..... 300,- Ptas/m.l.

3.3.- Restitución de costes globales.

Unidades	Tasas unit.	Costes.
Explanación y pavimentación 20.500 m2.	700,- pte/m2.	14.350.000,-
Abastecimiento de agua..... 4.400 m.l.	900,- pte/m.l.	3.960.000,-
Saneamiento.. 2.600 m.l.	600,- pts/m.l.	1.560.000,-
Alumbrado.... 2.200 m.l.	300,- pte/m.l.	660.000,-
COSTES GLOBALES..		19.520.000,-

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 Madrid, 6-6-02
 LA SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANÍSTICO
 Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89

3.4.- Percepciones.

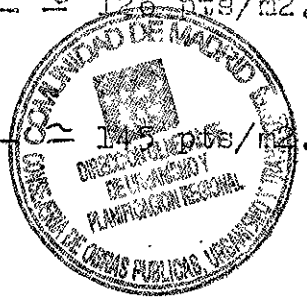
Repercusión bruta = $\frac{19.520.000}{155.830 \text{ m}^2} \approx 126 \text{ pte/m}^2$

Repercusión neta = $\frac{19.520.000}{144.500 \text{ m}^2} \approx 135 \text{ pte/m}^2$

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE





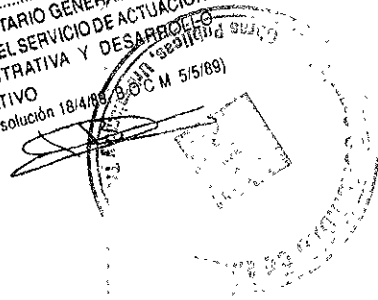
Texto Refundido.- Aprobado por el
Ayuntamiento Pleno en sesión de
23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL

[Firma manuscrita]

3 329

4.- NORMAS Y ORDENANZAS.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Madrid, 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/02, B.O.C.M. 5/5/02)




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

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE A




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

4.- NORMAS Y ORDENANZAS.

En el presente capítulo se recogen las normas y ordenanzas definidas en el Plan General de Ordenación para la zona objeto del presente Estudio de Detalle.

4.1.- Normas de Urbanización.

4.1.1.- Abastecimiento de agua.- Norma 2-2-1.

Se ajustará a las condiciones establecidas por el Canal de Isabel II.

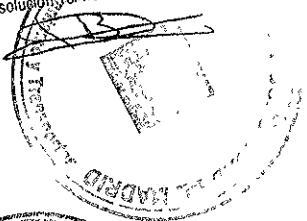
- Dotación mínima de agua para uso doméstico..... 250 l/hab/día.

- Dotación en las zonas calificadas como ciudad jardín o - parque urbanizado..... 250 l/hab/día.

- Para riegos, piscinas, extinción de incendios y otros usos, se dotará con la cantidad de agua necesaria que justifique en función de las características de la Ordenación.

- Presión en el punto más desfavorable..... atmosférica.

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 187/89, B.O.C.M. 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO Y PLANEAMIENTO
 DEPARTAMENTO GENERAL DE PLANEAMIENTO



Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE

27 MAY 2002

3 331

- Será preciso demostrar, además, por medio de la documentación legal requerida en cada caso, la disponibilidad del caudal suficiente, bien sea procedente de una red municipal o particular existente o de manantial propio o ajeno.

Deberá acompañarse igualmente el análisis químico y bacteriológico de las aguas, así como el certificado de aforo realizado por un Organismo Oficial, en el caso de captación no municipal.

Se justificará el número de habitantes de acuerdo con el volumen edificado.

4.1.2.- Saneamiento.- Norma 2-2-2

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02 Madrid. 2-6-02 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)

Podrá adoptarse cualquiera de los sistemas, unitario o separativo previo informe de los Técnicos Municipales, de acuerdo con las condiciones locales de pendientes, caudal, desagües y economía de instalaciones y servicios.

La descarga de aguas negras se deberá de efectuar en colectores públicos o en los cursos de aguas en cuyo caso será necesario que las condiciones que garantiza

COMUNIDAD DE MADRID URBANISMO Y TRANSPORTE DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento firmado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE



3 332

cen la incontaminación de las áreas afectadas, siendo preceptivo el informe favorable de la autoridad sanitaria competente.

La evacuación de aguas residuales, se establecerá mediante una red de alcantarillado, adecuada a la zona a que ha de servir. Cuando el vertido de éstas aguas se realice a alguna vaguada, arroyo, etc. deberá preverse la correspondiente estación depuradora.

Los proyectos de la red, estarán sujetos a las siguientes condiciones mínimas:

- Velocidad de agua a sección llana: 0,50 - 3,00 m/s.
- Cámaras de descarga automática en cabeceras con 20 L/s.
- Pozos de registro visitables en cambios de dirección y de rasantes y en alineaciones rectas a distancias no superiores de 50 mts.
- Tuberías de hormigón centrífugas con juntas tipo "hombros" y con rasantes y alineaciones rectas a distancias no superiores de 50 mts. de diámetro para secciones mayores.
- Sección mínima: 0,20 mts.
- Todas las conducciones subterráneas y seguirán el trazado de las conducciones de los espacios libres de uso público.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 26-6-02
Madrid, a 26 de junio de 2002
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO
NORMATIVO
D. Resolución 30/099/2002 (15/6/02)



COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002
Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE



3 333

4.1.3.- Red eléctrica y alumbrado público.- Norma 2-2-3.

Las instalaciones deberán cumplir el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, aprobado por Orden de 23 de Febrero de 1.949.

Los cálculos de la red, se harán de acuerdo con la dotación de 0,6 Kwh/hab. para uso doméstico.

Las líneas de distribución y las instalaciones de transformación para uso doméstico y alumbrado público, serán disueltas subterráneamente.

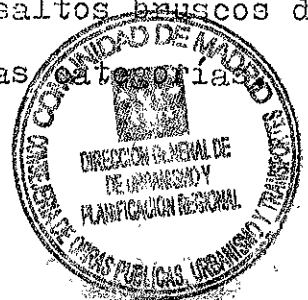
El alumbrado público deberá cumplir los siguientes requisitos:

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 8/4769, B.O.C.M. 5/5/89)

CONCEPTOS	Vías principales	Vías secundarias
- Iluminación horizontal media.....	10 lux.	5 lux.
- Coeficiente uniformidad.....	8	15

- Se reducirán los saltos bruscos de intensidad entre calles de distintas categorías

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL
 21 MAY 2002
 Documento Informado FAVORABLEMENTE
 EL TÉCNICO INFORMANTE



0 334

- Se reducirán al mínimo los efectos de deslumbramiento, mediante el empleo de las técnicas adecuadas.
- Las alturas y separación de los puntos de luz, estarán en función de las características de los paratos siendo recomendable, en todo caso, la disposición bilateral alternada de los mismos.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 2-5-02
 Madrid, 2-5-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89

4.1.4.- Pavimentación.- Norma 2.-

Las características técnicas y los materiales empleados en la pavimentación, estarán de acuerdo con el carácter de cada vía en cuanto al volumen, tonelaje, velocidad, etc., del tráfico previsto.

El acabado de la superficie será el siguiente:

- En el sistema viario principal.. asfaltado
- En el sistema viario secundario. asfaltado o de hormi gón.
- En las bandas de circulación de enlosado natural o peatonales (aceras)..... artificial.

En las calles con carácter arquitectónico o estético, se emplearán preferentemente los pavimentos pétreos a base de enlosado adoquinado, o encachado.

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y SEÑALIZACIÓN
 PLANEACIÓN Y SIG
21 MAY 2002
 Documentado FAVORABLEMENTE
 EL TÉCNICO INFORMANTE



3 035

establecida, o instalaciones adecuadas para la transformación de basuras.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 2-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO.
 (P.D. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)

4.2.- Normas de edificación

El uso exclusivo admitido ~~corresponde~~ al de residencial en viviendas unifamiliares aisladas (A.S.) de acuerdo con la calificación de Ciudad Jardín tipología 5ª, y 1ª Categoría.

La edificación aislada (A.S.) se define como edificación baja exenta en el interior de la parcela, típica para la vivienda unifamiliar (chalets) y tendrá las siguientes limitaciones:

- Separación a los linderos de la parcela.

Retranqueos mínimos

	<u>A línea de calle</u>	<u>Lateral y fondo</u>
Categoría I.	10,00 m.	7,00 m.

Los cerramientos de las parcelas, no podrán tener una altura total superior a 2,50 m. En los frentes correspondientes a calle, la parte superior deberá estar constituida por elementos diáfanos tales como rejas, -

MADRID
 COMISIÓN DE AS PÙBLICAS,
 TRANSPORTE REGIONAL
 DIRECCIÓN DE PLÁN.
 21 MAY 2002
 Documento Normativo FAVORABLEMENTE
 EL TÉCNICO INFORMANTE



C 838

celosías o elementos vegetales, pudiendo ser la parte baja de fábrica con una altura máxima de 1,0 m.

Las condiciones de la edificación viene condicionada y recogida en el siguiente cuadro:

Zona	Tipo de edificación	Parcela mínima.	Máxima ocupación.	Altura máxima.
1ª Categoría	Adosada	2.500 m ² .	10 %	8 m.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/14/09. B.O.C.M. 5/5/09)




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

21 MAY 2002

Exposicion informada FAVORABLEMENTE

SECRETARIO GENERAL TÉCNICO




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

0 067

4.1.5.- Sistema viario y estacionamiento.

Las secciones tipo tendrán 1,20 m, como ancho mínimo de aceras y 9 metros como mínimo entre cerramientos de parcelas.

El estacionamiento se efectuará en el interior de las parcelas habida cuenta de que se trata de viviendas unifamiliares aisladas ubicadas sobre solares de dimensión superior a los 2.500 m².

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA OFICINA DE SERVICIOS DE ASESORIA ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/09, B.O.C.M. 5/5/09)

4.1.6.- Otros servicios públicos.-

Igualmente se estudiará el problema de recogida de desperdicios domésticos. Para el cálculo de su volumen, se tomará como promedio aproximado la cantidad de 0,500 kgs. al día por habitante, lo que equivale a un volumen de un litro.

La recogida desde las casas se hará a partir de cámaras de colectores comunes, de donde se verterá directamente a autocamiones adecuados; el trasiego, podrá hacerse en estaciones intermedias especiales, que habrán de disponerse, al menos, en las unidades de 20.000 a 40.000 habitantes, y que constarán de las instalaciones de incineración correspondientes, en el caso de que no exista una planta de vertido oficialmente

COMISIÓN DE MADRID
 AS PÚBLICAS,
 INSORTE
 PLAN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE

