



# Comunidad de Madrid

Consejería .....

Año 20 .....

Referencia EXTE. 84.308/01 .....

Objeto Texto Repludido .....

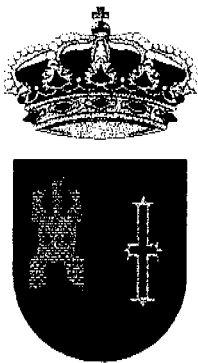
de la Revisión de .....

PGOU .....

POZUELO DE ALARCOÍN .....

COMISION DE URBANISMO  
DE MADRID  
ACUERDO Nº 141/02

30/06/02 - 4/Julio/2002  
22/07/02 - 19/01/2002



Excmo. Ayuntamiento de

# POZUELO DE ALARCON



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

## REVISION Y ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA POZUELO DE ALARCON

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL  
MAYORIA ABSOLUTA  
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA SECCIÓN DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NO RATIVO  
REVISIÓN 18/4/02 9:00 AM 5548

## DOCUMENTO REFUNDIDO APROBACION DEFINITIVA

### TOMO I MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO  
ELABORANTE



**PROINTEC, S.A.**  
INGENIEROS CONSULTORES

SERVICIO DE PLANEAMIENTO  
Y GESTION URBANISTICA  
DEL AYUNTAMIENTO DE  
POZUELO DE ALARCON


FEBRERO 2002

# REVISION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION DE POZUELO DE ALARCON

## DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA



### INDICE GENERAL


**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**

TOMO I	MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA
TOMO II-1	NORMAS URBANISTICAS
TOMO II-2	NORMAS URBANISTICAS. FICHAS
TOMO III	PROGRAMA DE ACTUACION Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

**COMUNIDAD DE MADRID**  
 CONSEJO DE GOBIERNO DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS DE ESPAÑA  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE					
INDICE DE PLANOS				EL TECNICO INFORMATANTE	
Tomo nº	Plano nº	Denominación	Escala	nº hojas	
IV	1	Estructura General - Clasificación del suelo	1/5.000	4	
	2	Estructura General - Sistemas Generales	1/5.000	4	
	3	Estructura Final Indicativa del T. Municipal	1/5.000	4	
	6	Infraestructuras y Servicios			
	6.1	Red General de Agua	1/10.000	1	APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO D. Resolución 18/489, de 06 de mayo de 2002
	6.2	Red General de Saneamiento	1/10.000	1	
	6.3	Red de Alta Tensión	1/10.000	1	
	6.4	Red General de Gas	1/10.000	1	
	7	Trazado orientativo metro ligero	1/10.000	1	
	8	Esquema Indicativo de las Vías Pecuarias que atraviesan el Término Municipal	1/10.000	1	
V	4	Alineaciones y rasantes en suelo urbano	1/5.000	36	

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMATANTE



INDICE DE PLANOS				
Tomo nº	Plano nº	Denominación	Escala	nº hojas
VI	5	Calificación y regulación del suelo		


COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL  
21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

TOMO VII CONVENIOS URBANISTICOS

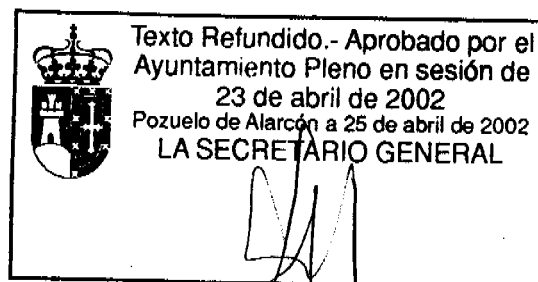
ANEXO : SANEAMIENTO Y DEPURACION DE AGUAS RESIDUALES

ANEXO: ESTUDIO DE DRENAJE Y SANEAMIENTO DE LAS CABECERAS DE  
LOS ARROYOS DE POZUELO Y ANTEQUINA EN EL T.M. DE  
POZUELO DE ALARCON

 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  
6-9-02  
Madrid, .....  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
I.P.D. Resolución 12/4-89. B.O.C.M. 4/5/89

## ÍNDICE



1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. EL PROCESO DE REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL .....	2
3. CONTENIDO DEL DOCUMENTO PARA TRAMITACIÓN .....	3
4. BASES DE PARTIDA CONSIDERADAS EN LA REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL.....	6
5. PLANTEAMIENTO CONCEPTUAL DEL DOCUMENTO.....	10
5.1. CRITERIOS GENERALES BÁSICOS .....	10
5.2. SISTEMA GENERAL DE OBJETIVOS.....	10
5.2.1. Objetivos de carácter básico. ....	10
5.2.2. Objetivos en materia de sistemas generales.....	10
5.2.3. Objetivos en materia de Servicios e Infraestructuras básicos.....	10
5.2.4. Objetivos relacionados con la Programación y la Gestión urbanística de las acciones a desarrollar. ....	15
5.2.5. Objetivos señalados en el Protocolo entre Ayuntamiento y Comunidad de Madrid. ....	15
5.3. ESTRATEGIA URBANÍSTICA.....	17
5.3.1. Estrategia Urbanística desarrollada y acciones realizadas durante la redacción del Plan General. ....	17
5.3.2. Estrategia Urbanística y acciones básicas para la obtención de las propuestas del Plan General.....	18
6. ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA. ....	29
6.1. ORDENACIÓN URBANÍSTICA TERRITORIAL.....	29
6.1.1. Estructura General y Orgánica. Sistemas generales.....	30
6.2. PLANTEAMIENTO DE LA GESTIÓN DEL PLAN GENERAL COMUNIDAD DE MADRID. ....	43
6.2.1. Consideraciones Generales.....	43
6.2.2. Las cesiones obligatorias y gratuitas.....	44

ARROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-9-02-02  
Madrid  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
Resolución 18/489, G.O. 18/5/02

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE


EL TÉCNICO  
INFORMANTE

6.2.3. Las cesiones de terrenos en los que se ubique el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.....	45
6.2.4. Unidades de ejecución.....	45
6.2.5. Áreas de reparto.....	46
6.2.6. La gestión de los sistemas generales.....	48
6.2.7. La gestión de los sistemas locales.....	49
6.2.8. Listado de unidades de ejecución en suelo urbano.....	49
6.2.9. Listado de sectores en suelo urbanizable.....	54
6.3. PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.....	55
6.4. DOCUMENTO NORMATIVO.....	56
6.5. CUADROS RESUMEN. LAS GRANDES CIFRAS DEL PLAN GENERAL.....	57
6.5.1. Sistemas generales.....	57
6.5.2. Clasificación del suelo.....	57
6.5.3. Superficie y viviendas en suelo urbano.....	58
6.5.4. Superficies y viviendas en suelo urbanizable.....	58
6.5.5. Espacios libres y población estimada.....	58

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

APROBADO POR ACUERDO DEL  
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
 Madrid 6.6.02  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
 ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO  
 NORMATIVO  
 (P.O. Resolución 18493 B.O.C.N. 5/5/02)


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

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

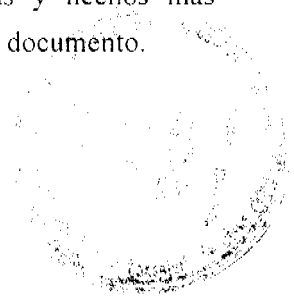
21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

**1. INTRODUCCIÓN**

El Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Pozuelo de Alarcón del que forma parte la presente Memoria, se ha redactado en base a la Revisión y Adaptación a la legislación específica vigente, del antiguo Plan General de 1974, tras un largo proceso de gestación, iniciado en 1985, en el que, como se justifica adecuadamente en el siguiente apartado, nunca se han paralizado los trabajos de seguimiento de la situación urbanística del término municipal, sino más bien, por el contrario, se han actualizado y revisado permanentemente todas las circunstancias del desarrollo urbanístico del mismo, tanto endógenas como exteriores que han incidido en dicho proceso.

A continuación se describen, de manera sucinta, aquellas circunstancias y hechos más relevantes que han tenido influencia en el proceso de llevar a buen puerto este documento.



APROBADO POR ACUERDO DEL  
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
 6-6-02  
 Madrid  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
 NORMATIVO  
 (P.D. Residencia 104/69, B.O.J.M. 55/69)

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE  
EL TÉCNICO  
INFORMANTE

## 2. EL PROCESO DE REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL


Los criterios que sirvieron de base para la redacción del Avance de Plan General, sometido en su día al trámite de participación pública 1985, fueron más tarde recogidos plenamente en los documentos de Estrategia Territorial que produjo la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid.

Por otra parte, como consecuencia de una política, en general consensuada, entre la propia Comunidad y el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, se ha dado validez jurídica a la nueva estructura urbana del término municipal, que, en gran parte, se encuentra actualmente en avanzado proceso de gestión urbanística.

Esta política ha llevado, en primer lugar, a la aprobación definitiva, con fecha 29 de julio de 1993, a los efectos de la Disposición Transitoria Octava del TRLS92, de una nueva delimitación del suelo urbano de Pozuelo de Alarcón, en base a la que se contenía en el documento de Revisión del Plan General aprobado inicialmente en mayo de 1991; en segundo lugar a la firma de un Protocolo por el que se fijaban de mutuo acuerdo los criterios generales para la Revisión del P.G.O.U. y, en tercer lugar, a la formalización de un Convenio Ayuntamiento-Consejería de Política Territorial, por el que se convenía la propuesta de elevación al Consejo de Gobierno de la Comunidad, previo informe de la Comisión de Urbanismo y, de mutuo acuerdo entre ambas Administraciones, de suspensión del planeamiento vigente en diversos ámbitos y la formulación de unas Normas Subsidiarias en dichos ámbitos al amparo del art. 130 del TRLS, estableciéndose a los efectos del art. 126.6 del citado texto legal, el plazo de transitoriedad de las mismas.

La aprobación definitiva de estas Normas Subsidiarias con fecha 27 de junio de 1995, unida a la política de convenios urbanísticos establecida por el Ayuntamiento para la obtención de una gran parte del suelo afectado por el trazado del cuarto cinturón o Distribuidor Oeste metropolitano, M-40, elemento clave de los grandes Sistemas Generales que atraviesan el suelo del término municipal, ha facilitado en gran manera su ejecución por el MOPTMA, lo que unido al trazado y puesta en servicio de M-503, configuran en su conjunto los elementos básicos de la estructura general del presente Plan General.

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
6-6-02  
7-6-02  
MADRID  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
ADMINISTRACIÓN DE SARROL  
NORMAS  
P.D. Resolución de 27/6/95



 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



21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

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. CONTENIDO DEL DOCUMENTO PARA TRAMITACIÓN

La estructura y contenido del conjunto de documentos que constituyen la Revisión y Adaptación del nuevo P.G.O.U. responde a lo previsto en la legislación vigente, pudiéndose decir, en consecuencia, que se adapta a lo previsto en la Ley Estatal 6/1998 de 3 de abril y a las dictadas con anterioridad por la CM (9/1995 de 28 de marzo y 20/1997 de 15 de julio).

El contenido y alcance de la documentación, así como el valor relativo de sus elementos, se describe a continuación, de manera análoga a como se hace en las Normas Urbanísticas, a fin de mantener la coherencia del conjunto:

#### 1. Memoria General.

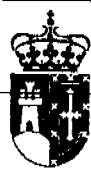
Constituye la expresión descriptiva y justificativa de todas las determinaciones que comprende la Revisión y Adaptación del Plan General y, en concreto, señala los objetivos generales de la ordenación y expresa y justifica los criterios que han conducido a la adopción de sus distintas determinaciones.

Es el instrumento básico para la interpretación del Plan General en su conjunto y opera supletoriamente, para resolver los conflictos entre otros documentos, o entre distintas determinaciones, si resultasen insuficientes para ello las disposiciones de las Normas Urbanísticas.

#### 2. Planos de Ordenación.

- a) Plano de Estructura General - Clasificación del Suelo, a escala 1/5.000, en que se recoge el ámbito de las tres clases de suelo: urbano, urbanizable y suelo no urbanizable, especialmente protegido.
- b) Plano de Estructura General - Sistemas Generales, a escala 1/5.000 que incluye los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres, equipamientos e infraestructuras básicas.
- c) Plano de Estructura Final Indicativa del Término Municipal. Desarrollado a escala 1/5.000, expresa el modelo resultante de la ordenación establecida y la imagen de la estructura final del territorio, al recoger las delimitaciones de las tres clases de suelo: urbano, urbanizable y no urbanizable así como el conjunto de los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres, equipamientos e infraestructuras básicas.

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL  
6-5-02  
Madrid, ...  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA - DESARROLLO  
Nº 10 Resolución de 25 de abril de 2002  
D.O.M. 5489



- d) Plano E 1/1.000 de alineaciones y rasantes en suelo urbano finalista y APES.
  - e) Plano de Calificación y Regulación del suelo urbano, a escala 1/2.000, en el que se establecen los usos pormenorizados del suelo urbano finalista (normas zonales), la delimitación de las áreas de planeamiento incorporado (A.P.I.), las áreas de planeamiento específico (APE) y las áreas de planeamiento remitido (APR) delimitadas en suelo urbano. Asimismo la sectorización del suelo urbanizable (UZ).
- Como planos de ordenación, prevalecen en sus determinaciones específicas sobre los demás planos.
- f) Planos de Infraestructuras Básicas, a escala 1/10.000, que recogen las propuestas del Plan en relación al desarrollo de las infraestructuras básicas de abastecimiento de agua, saneamiento, gas natural y distribución de energía eléctrica.
  - g) El plano nº 7 de carácter indicativo en cuanto al trazado, recoge la previsión de implantación de un sistema de transporte tipo metro ligero o similar.
  - h) El plano nº 8, de carácter indicativo, recoge los trazados esquemáticos actuales y futuros de las vías pecuarias que atraviesan el Término Municipal.

3. Programa de Actuación.

Determina el orden normal de desarrollo y ejecución del Plan General, tanto en el tiempo como en el espacio, de acuerdo con los objetivos generales de la ordenación. Pretende ser concordante con la política de actuaciones municipales respecto al proceso de desarrollo urbano futuro a medio plazo.

Sus previsiones en orden a la realización de los sistemas generales y a las actuaciones en suelo urbano, completadas con las mayores especificaciones contenidas en la presente Memoria y en las Normas Urbanísticas, vinculan al Ayuntamiento como Administración responsable del cumplimiento del Plan General, así como a los agentes tanto públicos como privados en sus respectivas intervenciones urbanísticas.

En todo caso, este Documento ha de entenderse de acuerdo con el enfoque que respecto a la "programación" en general se contiene en la legislación estatal vigente.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 06-06-02  
Madrid 2-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
UNIDAD DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
POZUELO DE ALARCÓN 25-4-2002

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



4. *Estudio Económico-Financiero.*

Recoge el contenido de la evaluación económica y asignación de las inversiones que establece el art. 42 del vigente R.P, matizado en la línea de programación de acciones que señala la legislación estatal vigente.

Sus especificaciones se entienden como compromisos asumidos en cuanto a las obligaciones de inversión que expresamente asigna al Ayuntamiento y como meramente estimativas en lo que respecta a las restantes previsiones de inversión, bien sean estas de carácter público o privado y a la evaluación de costos.

5. *Normas Urbanísticas.*

Constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación urbanística del municipio.

Prevalecen sobre los restantes documentos del Plan General para todo lo que en ellas se regula sobre desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento y, en cuanto al régimen jurídico propio de las distintas categorías de suelo y de los aprovechamientos sobre el mismo.

Para lo no previsto en ellas, se estará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico general del Estado y en el autonómico de la Comunidad de Madrid.

Incluye así mismo las fichas de todos los distintos ámbitos o secciones contemplados en el Plan.

6. *Información Urbanística, Diagnóstico y Avance.*

La restante documentación constitutiva del presente Plan General tiene un carácter meramente informativo y pone de manifiesto cuáles han sido los datos y estudios obtenidos previamente y que han servido para fundamentar las propuestas que el Plan General contiene.

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE TECHP  
6-6-02  
7-6-02  
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA  
UNIDAD DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
ADMINISTRATIVA DESARROLLO  
NORMATIVO  
P.D. Resolución 117/02, D.L. 14 M. 5/02



**4. BASES DE PARTIDA CONSIDERADAS EN LA REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL.**

La elaboración del documento del nuevo P.G.O.U. se ha producido desde una serie de bases de partida que son objeto de análisis en este apartado y que se enumeran a continuación:

1. El estudio de la vigencia de las determinaciones del Avance y los criterios municipales formulados como consecuencia de las sugerencias producidas durante el trámite de participación ciudadana.
2. El contenido de la nueva información urbanística practicada recientemente a fin de actualizar la realizada previamente a la elaboración del Avance, incluido un nuevo estudio demográfico.
3. El diagnóstico de la situación urbanística actual del municipio.
4. El estudio e informe técnico realizado sobre las alegaciones planteadas al documento de aprobación inicial de Plan General de 1991, durante el período de información pública del mismo.
5. La adaptación de las determinaciones del Plan General redactado en 1991 a las exigencias de la nueva normativa legal dimanada de la vigencia parcial del TRLS92, de la L9/95 de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, de la Ley 20/1997 de 15 de julio de la CM sobre medidas urgentes en materia de suelo y urbanismo y la recientemente promulgada Ley 6/1998 de 13 de abril sobre régimen del suelo y valoraciones (Ley Estatal).
6. El estudio y asunción por el Ayuntamiento de las intervenciones y actuaciones de la Administración del Estado y de la Autonomía que afectan al término municipal, en especial las recogidas en las Directrices de Estrategia Territorial de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid.
7. El cumplimiento de los compromisos adquiridos por el Ayuntamiento ante la Comunidad mediante la firma de los documentos de Protocolo y Convenio con la citada Consejería de Política Territorial, reflejadas en el documento de NN.SS. aprobado por esta Comunidad de Madrid al amparo del art. 130 del TRLS 92.

En la Memoria del documento de Avance, redactado por la Oficina Técnica Municipal se recogían los objetivos y bases, tanto generales como concretas en que se basaban las propuestas

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-5-02  
 MATRÍCULA 9-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANÍSTICO  
 NORMATIVO  
 PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

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

MEMORIA

de aquél, por lo que en la presente Memoria sólo se hará referencia a aquellos criterios que, como resultado de los posteriores estudios y hechos llevados a cabo por el gobierno municipal a lo largo del proceso de redacción del presente documento representen una modificación sustancial de los objetivos allí expresados.

Como resultado del trámite de participación ciudadana durante la exposición pública del citado Avance de Plan, se produjeron numerosas sugerencias que fueron analizadas e informadas junto con el informe que la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid emitió sobre el mismo.

APROBADO POR EL CONSEJO DE GOBIERNO DE PEQUEÑAS EMPRESAS  
CONSEJO DE GOBIERNO DE PEQUEÑAS EMPRESAS  
6-6-02  
7-6-02  
Madrid  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO  
REVISIÓN  
P.D. PASADILLA

Como consecuencia de las reuniones celebradas entre la Alcaldía-Presidencia y el Sr. Consejero de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente, con relación al Avance de Adaptación del Plan General de Pozuelo de Alarcón y, teniendo en cuenta tanto el informe emitido en su día por la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid como el documento que aprobó el Ayuntamiento Pleno, pronunciándose sobre las sugerencias presentadas al mismo y, en concreto, las propuestas que con respecto al informe de la Comisión de Urbanismo dicho documento contiene, el Ayuntamiento estableció, con fecha 14 de noviembre de 1986, los criterios que debían informar las propuestas de planeamiento que incorpore el proyecto del Plan General y que afectaban a determinados extremos del mismo.

A partir de estos criterios se elaboró por el equipo redactor una propuesta concreta de Plan General, que presentada en el Ayuntamiento en mayo de 1987, fue necesario revisar posteriormente a fin de recoger en una propuesta definitiva una serie de actuaciones relevantes que incidían de modo fundamental en la ordenación proyectada y que, en gran parte, como a continuación veremos, asumían propuestas del Avance de 1985 y que, en principio, habían sido puestas en tela de juicio.

En efecto, desde la citada fecha, se reconsideraron por la Comunidad, aspectos importantes de la infraestructura viaria metropolitana que afectan al término municipal, tales como el trazado del llamado Distribuidor Oeste y cuantas obras afectan a las actuaciones encaminadas a la descongestión de la actual carretera N-VI de Madrid a La Coruña.

La posterior publicación por la Consejería de Política Territorial del documento Básicas de Estrategia Territorial para la zona oeste, permitió al Ayuntamiento prever las previsiones en él contenidas con las estudiadas para la redacción del Plan General y en especial la adecuación de unas y otras entre sí.

COMUNIDAD DE MADRID  
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL  
MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE  
EL TÉCNICO INFORMANTE

Paralelamente se promulgaron Normas Subsidiarias de Planeamiento, complementarias de medidas de suspensión del planeamiento en sectores como el de Somosaguas-Sur, o bien, como resultado de acuerdos referentes a sectores como el de Montegancedo, o aquel que estructura los terrenos propiedad del Patrimonio Nacional en la zona del Arroyo Meaques.

A su vez, muchas de las intervenciones públicas de carácter municipal fraguaron en operaciones concretas tal y como se recoge en el apartado 5.3. de la presente Memoria.

Como consecuencia de todo lo señalado se elaboró por el equipo redactor un nuevo documento de Plan General para su tramitación, el cual fue objeto de aprobación inicial por el Ayuntamiento en Pleno de 1991 y expuesto posteriormente al público durante un período de dos meses, en el que se produjeron numerosas alegaciones de entidades y particulares, alegaciones que, estudiadas conjuntamente por el equipo redactor y la Oficina Técnica Municipal, fueron objeto de Informe.

Los importantes cambios legales producidos con la promulgación de la Ley 8/90 de 28 de julio de Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones de Suelo, primero, y el posterior Real Decreto Legislativo 1/1992 por el que se aprobó el TRLS, impidieron continuar la tramitación de aquel documento de Plan General, que necesitaba adecuar sus determinaciones a la nueva normativa legal, si no quería nacer abocado a una más o menos inmediata revisión.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
MADRID  
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA  
LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO ADMINISTRATIVO  
NORMA


Por otro lado, la evolución de las decisiones de las distintas Administraciones antes descritas ha dado lugar, tras un largo período de negociación, a los acuerdos plasmados tanto en el Protocolo como en el posterior Convenio suscrito entre ambas.

El largo tiempo transcurrido en la gestación del Plan General hacía también imperativa la necesidad de actualizar la información urbanística realizada en su día para la elaboración del Avance, como así se ha realizado, si bien, el seguimiento diario de la evolución del municipio en estos años por parte del Gobierno Municipal y el estrecho y permanente contacto y colaboración entre equipo redactor y Servicios Técnicos Municipales, han permitido un exhaustivo conocimiento de dicha evolución en aquellos aspectos significativos de mayor interés para el desarrollo del Plan General.

La Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes elaboró el Documento de Bases del Plan Regional de Estrategia Territorial, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en su sesión de 20 de junio de 1996. La Asamblea de la Comunidad de Madrid en su sesión de 8 de mayo de 1997 procede a aprobar el documento de Bases del Plan Regional de Estrategia Territorial y las diversas proposiciones que lo complementan.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO ADMINISTRATIVO  
21 MAY 2002  
Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

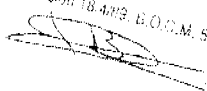

**Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002**  
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002  
**LA SECRETARÍA GENERAL**

MEMORIA

El citado documento de Bases incluye el municipio de Pozuelo en el territorio denominado centro y en concreto en la unidad de Desarrollo Equilibrado número 33 (UDE 33) nombrada Pozuelo de Alarcón. Los objetivos señalados, competitividad, conectividad e identidad se desarrollan en esta Revisión del Plan General. Asimismo las propuestas que en el ya citado documento de Bases se realizan son recogidas en la presente Revisión (difusión de la centralidad, mezcla de usos, atracción de actividades terciarias, potenciación del transporte público, mejora de la funcionalidad urbana, etc.).

Por último hay que señalar, la reciente promulgación de la Ley Estatal 6/1998 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones que, conjuntamente con la Ley 9/95 de 28 de marzo de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo y la Ley 20/1997 de 15 de julio de Medidas Urgentes en Materia de Suelo y Urbanismo (ambas de la Comunidad Autónoma de Madrid), constituye el marco jurídico actual de referencia del presente Plan General.

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID  
 CONCEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
 URBANISMO Y TRANSPORTE  
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL  
**21 MAY 2002**  
 Documento Informado FAVORABLEMENTE  
 EL TÉCNICO INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA Madrid: 6-6-02  
 7-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO NORMATIVO  
 P.D. Resolución 18.419. B.O.C.M. 55/02  


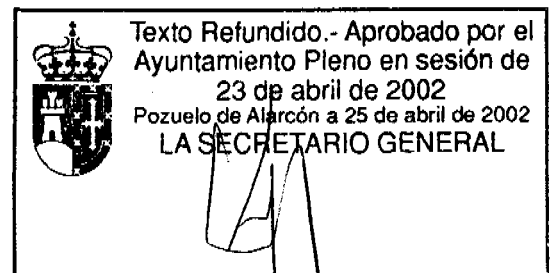
## 5. PLANTEAMIENTO CONCEPTUAL DEL DOCUMENTO.

Todas las incidencias descritas en el apartado anterior y su cotidiano seguimiento, justifican por sí mismas la metodología y el proceso seguido en la elaboración de este último documento de Plan General que ahora se somete al Ayuntamiento para su tramitación.

No obstante queremos reflejar aquí, a través de un conjunto de epígrafes, el proceso metodológico de elaboración secuencial utilizado y que se concreta en las siguientes líneas de actuación:

- Criterios generales básicos.
- Sistema general de objetivos.
- Estrategia urbanística y su instrumentación.
- Programación de acciones a desarrollar.

Que pasamos a exponer a continuación.



### 5.1. CRITERIOS GENERALES BÁSICOS.

Las líneas maestras que configuran la propuesta de Revisión y Adaptación del nuevo P.G.O.U. son, en primer lugar, consecuencia lógica de los criterios y propuestas contenidos en el documento de Avance, como consecuencia inmediata de la acertada valoración que, con mayor conocimiento de causa, hicieron los responsables municipales, del contenido de la información urbanística practicada.

La posterior evolución del proceso de decisiones habido, descrito en el apartado anterior, ha venido confirmando lo acertado de aquellas previsiones iniciales, matizadas mediante los mecanismos legalmente establecidos para su seguimiento, tales como la participación ciudadana al documento de Avance o durante el trámite de información pública del documento aprobado inicialmente en 1991.

Tomando, por tanto, como base, el contenido de los criterios y directrices municipales, contrastado positivamente con las previsiones del documento de Directrices de Estrategia Territorial de la Comunidad, el equipo redactor de la Revisión y Adaptación del Plan General entiende que la consecución de un nuevo Plan General debe estar presidida por enfoques eminentemente realistas, en los que el equilibrio entre las propuestas de planificación de gestión urbanística y la capacidad de la Administración actuante sea notorio y patente.

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
06-02-02  
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA  
LA JEFATURA DE SERVICIOS  
NORMATIVOS

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



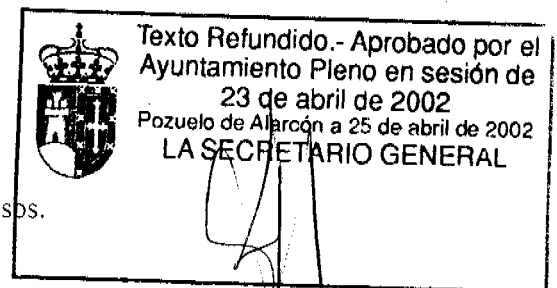
Estos mecanismos han de permitir, al mismo tiempo, facilitar al máximo, dentro de sus posibilidades, la mejora del nivel y calidad de la vida urbana y el equilibrio socioeconómico de la población.

A partir de estos criterios generales se ha procedido secuencialmente a la elaboración de un catálogo de problemas urbanísticos existentes, al establecimiento de un sistema de objetivos, en el marco de los criterios generales, para hacer frente a aquellos problemas y al diseño de una estrategia urbanística adecuada para la consecución del sistema de objetivos, mediante la fijación de las líneas generales de actuación de las distintas políticas urbanísticas sectoriales y su instrumentación en propuestas concretas básicas y alternativas posibles.

El realismo preconizado exige por otra parte conocer, con la mayor exactitud posible, la vocación fundamental de cada porción del territorio municipal, a fin de obtener, para cada una, el aprovechamiento mas adecuado a través de las determinaciones de planeamiento, especialmente la clasificación del suelo.

La definición del catálogo de problemas urbanísticos existentes se recogía en la Memoria del Avance con carácter exhaustivo, por lo que no los vamos a repetir aquí, estableciendo su clasificación en seis apartados que correspondían, respectivamente a:

- Problemas urbanísticos básicos.
- Problemas de índole demográfica y socioeconómica.
- Problemas de infraestructura de comunicaciones.
- Problemas de desequilibrio en el patrón espacial de usps.
- Déficits y carencias en los servicios urbanos.
- Problemas derivados de la capacidad de gestión municipal.



Como resumen, debe entenderse que los criterios generales básicos con que se ha redactado la presente propuesta de Plan General, son aquellos que permiten resolver los problemas de una categoría a los contemplados entonces, los cuales se traducen en un sistema de objetivos, al que nos referiremos a continuación.

COMUNIDAD DE MADRID  
SECRETARÍA DE POLÍTICAS  
URBANÍSTICAS Y TERRITORIALES  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informante FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

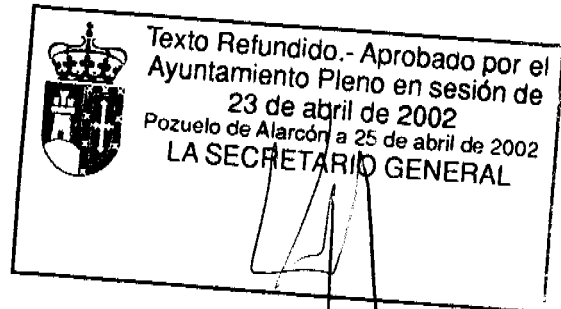
APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
6-6-02  
MADRID  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
URBANO

## 5.2. SISTEMA GENERAL DE OBJETIVOS.

Se adoptó el mismo que se contemplaba en el Avance y que se estructuraba en función de los problemas detectados, de la siguiente manera:

### 1. Objetivos básicos, para:

- a) El conjunto del municipio.
- b) El suelo urbano.
- c) Las áreas de nuevos asentamientos.
- d) Los suelos no urbanizables.



### 2. Objetivos en materia de sistemas generales de:

- a) Comunicaciones.
- b) Espacios libres.
- c) Equipamientos.

### 3. Objetivos en materia de Servicios e Infraestructuras básicos.

### 4. Objetivos relacionados con la Programación y la Gestión urbanística de las acciones a desarrollar.

APROBADO POR ACUERDO DE  
CONSEJO DE GOBIERNO DE REGIÓN  
MADRID  
6-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JICPA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO  
NORMATIVO  
P.O. Resolución 18483 B U.D.M. 5885

A continuación se expresan explícitamente los cuatro apartados considerados:

#### 5.2.1. Objetivos de carácter básico.

##### A/ En el conjunto del municipio.

- Regulación del crecimiento urbano, mediante el establecimiento de aquellas operaciones de "borde" que se justifiquen por razones de infraestructura, equipamiento o interés general.
- Gestión del suelo necesario para conseguir la implantación de los equipamientos necesarios en base a la población tanto existente como futura.

##### B/ En los suelos urbanos:

COMUNIDAD DE MADRID  
INSERCIÓN 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 SECRETARÍA GENERAL

MEMORIA

- Transformación del antiguo esquema viario de accesos a Pozuelo, basado en la M-502, para lograr una malla permeable en cuadrícula, que se extienda a la totalidad del territorio municipal, diferenciando los tráficos urbanos e interurbanos.

Conviene resaltar aquí en cuanto a las grandes infraestructuras de comunicaciones propuestas en las Directrices y que afectan al término municipal, como el Plan General redactado las recoge íntegramente, a saber:

- . M-503
- . Distribuidor Oeste, M-40.

Este importantísimo esquema viario que actualmente, en su totalidad, se encuentra en funcionamiento, confirma las previsiones del Avance de 1985 que si bien, en un primer momento y en algún caso, fueron puestas en duda, hoy se recogen en el Plan General como una realidad tangible.

- Previsión de una reserva de suelo para la localización de un sistema ferroviario complementario del actual, que enlace Aravaca, Pozuelo y Carabanchel, a través del territorio municipal.

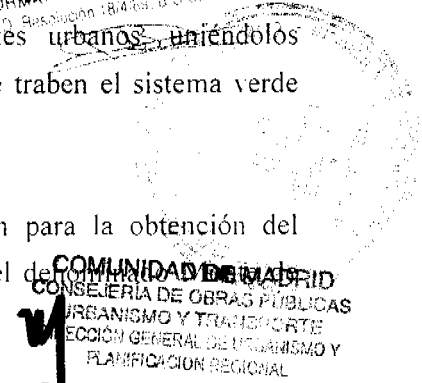
B/ De Espacios libres.

- Establecimiento de un sistema de espacios libres que proteja y valore los elementos naturales existentes, vaguadas, áreas arboladas y parques urbanos, uniéndolos mediante los necesarios corredores verdes de conexión que traben el sistema verde exterior.
- Establecimiento de los mecanismos necesarios de gestión para la obtención del dominio y uso público sobre la importante área forestal del Pozuelo.

C/ De equipamientos.

- Creación en suelo municipal de un gran polígono de equipamiento comunitario que apoyado en el eje Norte-Sur structure el futuro Pozuelo Centro entre los núcleos tradicionales de Pozuelo y Pozuelo-Estación, polígono que ya es, prácticamente, una importante realidad en una posición estratégica como factor equilibrante y como área de centralidad en suelo urbano.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
Municipio: Pozuelo de Alarcón  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTIVACIÓN ADMINISTRATIVA DE BARRIO  
NORMATIVA 18469 B U.P.M.



21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE

- Creación de otra gran área de equipamientos y servicios públicos situado en el centro neurálgico del territorio, en el encuentro de la M-503 y la M-502 sobre terrenos cedidos por la Operación Somosaguas Sur, llamada a ser el verdadero Corazón de la Ciudad.

### 5.2.3. Objetivos en materia de Servicios e Infraestructuras básicos.

- Concentración de inversiones públicas en la mejora de infraestructuras primarias y secundarias para absorber los déficits existentes y dar servicio a la población residente actual y futura.
- Mejora de las condiciones de evacuación de los colectores de Arroyo Pozuelo y creación de interceptor de pluviales al sur de la M-503 con nueva EDAR sobre el Arroyo de Antequina.
- Supresión de líneas eléctricas aéreas de AT a su paso por la trama urbana.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE ECH: 6-6-02  
Madrid  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACUACION Y DESARROLLO URBANO  
NORMATIVO  
J. M. SERRA

### 5.2.4. Objetivos relacionados con la Programación y la Gestión urbanística de las acciones a desarrollar.

- Repartir adecuadamente la programación de actuaciones en suelo urbano y en los sistemas generales a lo largo de la vigencia del Plan General, con un tratamiento correcto del sistema del aprovechamiento tipo en suelo urbanizable que permita adecuar los medios económicos y de gestión municipales al logro escalonado de las acciones previstas.

### 5.2.5. Objetivos señalados en el Protocolo entre Ayuntamiento y Comunidad de Madrid.

A los anteriores objetivos descritos se añaden los señalados en el Protocolo entre Ayuntamiento y Comunidad que se reflejan a continuación:

- Proteger eficazmente el medio ambiente, tanto con actuaciones a nivel local como metropolitano.
- Consolidar la característica de Pozuelo como ciudad residencial, estructurando los diversos ámbitos del municipio y proporcionando un parque residencial suficiente y diversificado en tipologías, características de habitabilidad y p...

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL  
21 MAY 2002  
Documento informado FAVORABLEMENTE  
EL TECNICO INFORMANTE

- Lograr un equilibrio entre la población y el empleo del municipio acorde con su actividad económica y la capacidad territorial, generando suelo productivo y de servicios.
- Obtener suelo para la ubicación de nuevos equipamientos y estructuras que garanticen unos niveles de calidad adecuados al modelo de la función territorial del municipio.

21 MAY 2002


Documento informado por EL TECNICO INFORMATICO

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

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 FECH: 6-6-02 02  
Madrid  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA DESARROLLA  
NORMATIVO  
P.O. Resolución 10480 B 04 N 58 DE



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

MEMORIA

5.3. ESTRATEGIA URBANÍSTICA.

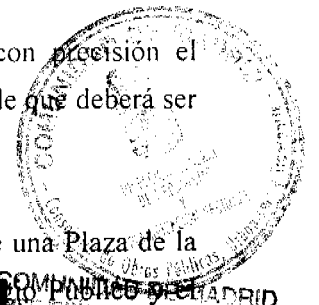
El nuevo P.G.O.U. de Pozuelo desarrolla en el conjunto de sus documentos la estrategia definida en el Avance del Plan General con las modificaciones introducidas como consecuencia del largo proceso de elaboración y de las acciones llevadas a cabo en este tiempo, ya mencionadas anteriormente y que no han representado, en todo caso, cambio sustancial de criterio.

5.3.1. Estrategia Urbanística desarrollada y acciones realizadas durante la redacción del Plan General.

El documento elaborado para su nueva y completa tramitación, desarrolla, como decimos, la estrategia del Avance, por lo que no insistimos aquí en ella, pero si conviene resaltar las acciones más importantes de la política urbanística municipal a lo largo de este período de gestación del Plan General y los resultados obtenidos, que el Plan General hace suyos y recoge como realidades existentes:

1. Preparación técnica y firma del Convenio de compatibilidad con el P.G.O.U. de Madrid que garantiza los accesos de Pozuelo a la N-VI.
2. Revisión del Plan de Ampliación de Casa de Campo, a fin de garantizar, conservando los derechos de edificación del municipio, la conservación del pinar del Cerro de los Perdigones, paralizándose las obras ya iniciadas que hubieran supuesto la desaparición de este característico elemento.
3. Gestión de suelo y desarrollo del llamado Polígono 6, obteniéndose 10 Ha. de suelo, en el centro urbano, que ha permitido elaborar una solución definitiva para lograr la estratégica conexión entre Pozuelo-Pueblo y Pozuelo-Estación a través de un sector representativo y de equipamiento urbano.
4. Estudio detallado del eje viario central, que ha permitido conocer con precisión el tratamiento viario y los usos del suelo a proponer, sobre un gran eje verde que deberá ser el elemento característico de la futura estructura central de Pozuelo.
5. Ordenación de la zona de equipamiento del casco urbano, donde, desde una Plaza de la Cultura que agrupa al Instituto de Segunda Enseñanza, un nuevo Colegio Público y el edificio restaurado y ampliado del Patronato Municipal de Cultura, se inicia uno de los

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN  
CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL  
07-04-02  
MAYOR  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y DESARROLLO URBANO  
NORMATIVO



COMUNIDAD DE MADRID  
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
PLANIFICACIÓN URBANA  
21 MAY 2002  
Documento informado FAVORABLEMENTE

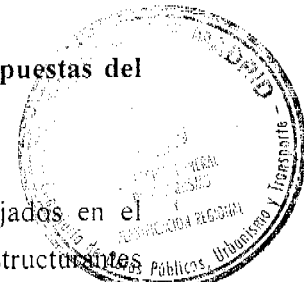
ejes verdes que propone el Plan General. Sobre este eje longitudinal se han desarrollado, además, una zona de parque y una zona deportiva y de ocio.

6. Formalización de acuerdos y convenios con entidades y particulares para la obtención o cesión de suelo para equipamientos y viario de sistemas generales, en importantes sectores tanto urbanos como exteriores.
7. Formalización de un Protocolo y firma de un Convenio con la Comunidad de Madrid para sentar las bases de acuerdo sobre el futuro desarrollo de importantes actuaciones y criterios para formular la Revisión del Plan General.

APROBADO POR EL CONSEJO DE GOBIERNO DE POZUELO DE ALARCÓN  
6-6-02  
7-6-02  
Madrid  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
UNIDAD DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y DESARROLLO URBANO  
NORMATIVO  
2002-04-25-15:55:59

### 5.3.2. Estrategia Urbanística y acciones básicas para la obtención de las propuestas del Plan General.

Señalamos a continuación los criterios de estrategia a corto y medio plazo fijados en el Protocolo entre la Comunidad y el Ayuntamiento para las grandes operaciones estructurantes del municipio describiendo a continuación de cada una de ellas la forma que han sido incorporadas al presente Plan General:



#### 1. Monte de Pozuelo.

La compensación de suelo forestal se realizará a razón de 2 viviendas en el total del ámbito considerado (435 Ha.) que se ubicarán en un 90% y mediante ordenación adecuada, con tipología colectiva de baja densidad, en la zona limítrofe a Cerro de los Gamos y M-40 carente de arbolado.

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

Las obras de urbanización correspondiente a la construcción de sistemas generales viarios así como la utilización en esta operación de suelos con vocación de urbanizables en el desarrollo y remate de la ciudad se compensará con el reconocimiento de derechos de edificación equivalentes.

Por otra parte y de cara a liberar la mayor superficie forestal posible, así como para conseguir la menor afección posible sobre el parque, el número de viviendas no superará en este ámbito las 870, trasladándose las que pudieran derivarse de la compensación por construcción de sistemas generales viarios, así como las que pudieran corresponder a la eliminación de un suelo con vocación de urbanizable necesario para completar la ciudad, a la denominada Área de Oportunidad, con los factores de reubicación que se consideren de aplicación, en su caso.



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

Los propietarios no adheridos de forma voluntaria a esta actuación, serán objeto de compensación a base de 2 viviendas/Ha.

El número de viviendas calculadas según los criterios anteriores se considera como tope máximo e independiente de su superficie, que, como media, será el que en el momento de la tramitación demande el mercado.

Los coeficientes de ponderación para los usos no residenciales que pudieran plantearse serán similares a los que fije el Plan General Revisado y Adaptado.

La obtención y gestión del Parque Forestal "Monte de Pozuelo" quedarán en cualquier caso garantizadas, en las condiciones, plazos y modalidades a convenir entre el Ayuntamiento y los propietarios del mismo.

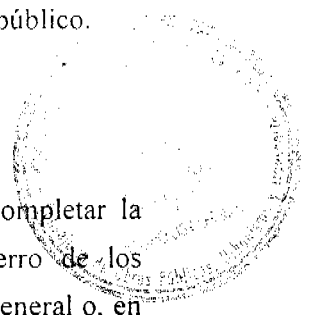
El Documento de Revisión del Plan aprobado inicialmente en noviembre 1998 establecía, de acuerdo con el Protocolo suscrito con la Comunidad, una ordenación y gestión del denominado Monte de Pozuelo, por medio de la cual se obtenían como espacios libres de uso público 244,66 Has de zonas forestadas (56,24% del ámbito total), situándose el 90% del número total compensatorio de viviendas a edificar en zonas no arboladas tal como indicaba el aludido Protocolo.

APROBADO POR EL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
MADRID  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
FECHA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA  
COMUNIDAD DE MADRID  
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

No obstante la decidida intervención de la Alcaldía, en total sintonía con los criterios de la Consejería de Medio Ambiente, en cuanto a posibilitar el mayor incremento de recuperación de suelos forestales y catalogación de los mismos como Monte Público, unido al Convenio Urbanístico suscrito recientemente con el Ministerio de Defensa sobre suelos propiedad de este Organismo en Montegancedo y Retamares, ha dada lugar a la propuesta contenida en el Plan al día de fecha, que anula cualquier actividad edificatoria en el ámbito, a la vez que propone los mecanismos necesarios para su paso a público.

2. Área al este del Cerro de los Gamos.

En razón del estado de ejecución de la infraestructura y con el fin de completar la estructura urbanística del territorio comprendido entre la actuación "Cerro de los Gamos", M-40 y el término municipal de Madrid, en la Revisión del Plan General o, en su caso, mediante el instrumento de modificación del planeamiento vigente, se clasificará el suelo con el régimen urbanístico de urbano, con aprovechamiento de los usos que originaron la materialización de la actuación "Cerro de los Gamos".



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

21 MAY 2002

El Plan General recoge este área como APR 3.1.01 a desarrollar por Estudio de Detalle ya que la correspondiente modificación de Plan General a que se alude fue tramitada en su día y aprobada definitivamente. En la ficha correspondiente se alude al establecimiento de un convenio urbanístico en que quede fijada la contraprestación a que el exceso de aprovechamiento respecto al inicialmente previsto pueda dar lugar.

3. Áreas situadas entre la zona norte del núcleo urbano de Pozuelo y la Vía M-40.

a) Zona oeste.

Se completa la estructura urbana con un sector de planeamiento en suelo urbanizable programado<sup>1</sup>, en el cual los usos terciarios no podrán sobrepasar el 45% de aprovechamiento lucrativo total. Los coeficientes de ponderación del uso terciario serán fijados teniendo en cuenta su especial localización.

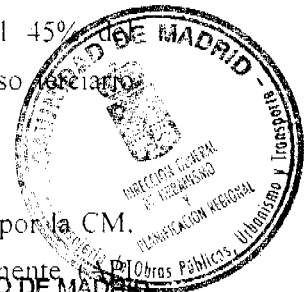
Se trata del Área de Reparto 3 de las NNSS art. 130 TRLS/92 dictadas por la CM. cuyo Plan Especial de Reforma Interior ha sido aprobado definitivamente (Art. 3.1.02)

b) Zona este.

Como remate y conexión con las operaciones actualmente en marcha en el término municipal de Madrid (El Barrial) y mediante su tratamiento como suelo urbano con usos eminentemente vinculados al sector terciario, la función de esta actuación es hacer viable la ejecución de las siguientes infraestructuras generales:

- La continuidad del eje viario "Cerro de los Gamos" hasta Aravaca, con la ejecución de las infraestructuras de paso a distinto nivel que se consideren necesarias.
- El traslado de la línea de transporte eléctrico de su propio ámbito en coordinación con las operaciones previstas fuera del mismo.
- Completar el sistema de saneamiento hasta su conexión con aquel punto de la red existente que tenga capacidad suficiente.

<sup>1</sup> En las NNSS art. 130 TRLS/92 el suelo fue clasificado como urbano.




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

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID  
6-6-02  
Madrid, 6 de junio de 2002  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ASESORIA  
NORMATIVA Y LEGISLATIVA  
NORMATIVO  
R.D. Resolución 18489 B/J.M. 6.6.02


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

Para esta operación se requerirá la compatibilización con los criterios de planeamiento que establezca el Ayuntamiento de Madrid para las áreas colindantes.

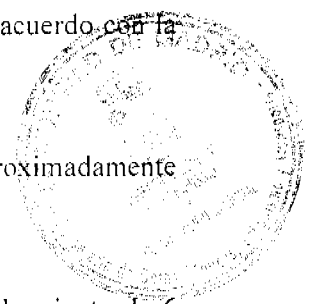
El aprovechamiento y las cargas de planeamiento para estas áreas a) y b) se estiman equivalentes a las del suelo urbanizable programado, admitiéndose la compensación en derechos de edificación por la construcción de sistemas generales viarios y por las cesiones de aprovechamiento en forma similar a lo indicado en el anterior ámbito de actuación nº 2. (área al este del "Cerro de los Gamos").

Se trata del Área de Reparto 2 de las NNSS art. 130 TRLS/92 dictadas por la CM cuyo Plan Especial de Reforma Interior ha sido aprobado definitivamente (API 31.03). En la actualidad se encuentra en avanzado estado de ejecución.

4. *Área de oportunidad.*

Será una operación de iniciativa pública destinada a la consecución de un área de centralidad de usos productivos y residencial, para la que se propone un acuerdo con la titularidad del suelo sobre las siguientes bases:

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



- a) Se reconoce un aprovechamiento global para el total del ámbito (aproximadamente 270 Ha) correspondiente a una edificabilidad de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- b) Se propone compensar a los propietarios de suelo con un aprovechamiento de 6 viv/Ha, susceptibles de ser ordenadas en distintas tipologías, según los criterios del Plan General revisado, teniendo en cuenta los criterios de diseño urbano que se establezcan para este área.
- c) Se acepta que la obra de urbanización pueda ser realizada por operadores urbanísticos a los que se compensará con el reconocimiento de derechos de edificación equivalente al costo de las obras.
- d) Los propietarios no adheridos a esta forma de compensación serán objeto de compensación económica por el sistema de expropiación.
- e) Las áreas edificables que resulten de cesión a la Administración tendrán los usos siguientes:

- Viviendas de Protección Oficial (V.P.O.) con un mínimo de 200 uds.

APROBADO POR ACUERDO DEL  
 CONSEJO DE GOBIERNO DEL REGIÓN  
 Madrid, a 6-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 ÁREA DEL SERVICIO DE ADJUDICACIÓN  
 ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO  
 NORMATIVO  
 (P.D. Resolución: 18449, 6/06/02)



- Viviendas procedentes de la obtención como Parque Forestal del Monte de Pozuelo.
- Áreas de servicios municipales e instalaciones derivadas de operaciones de realojos industriales.
- Equipamiento y usos institucionales públicos y privados.
- Cualquier otro uso que resulte de interés público y/o social.

El Plan General recoge este ámbito como un suelo urbanizable a desarrollar por PPO de iniciativa privada.

Se mantienen prácticamente las bases señaladas en el protocolo en lo que se refiere al aprovechamiento global, exigiéndose no obstante que el 50% de las viviendas colectivas sean de protección pública y dentro de ellas un mínimo de 250 de VPO en régimen especial para población joven.

Por otra parte al haberse adoptado otro sistema de gestión para la obtención del Monte de Pozuelo se independizan ambas operaciones, lo que redundará en una mayor facilidad de gestión, lo cual también es aplicable a la sustitución del sistema de actuación pública a que se aludía en el protocolo (y que se mantuvo en las NNSS de 1995) por el de compensación. Asimismo es de señalar, también en la línea de facilitar la gestión del suelo, la propuesta de desarrollo como sector independiente de 40 Has. al NE del ámbito delimitadas por la M-40 y el Eje Pinar.

5. Finca Casablanca

Se reconocen como adecuadas las previsiones urbanísticas contenidas en el convenio aprobado por el Ayuntamiento, cuyos objetivos básicos son la creación de:

- a) Un campo de golf.
- b) Un área residencial de baja densidad.

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONCEJALÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
 URBANISMO Y TRANSPORTE  
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
 PLANIFICACIÓN REGIONAL  
 21 MAY 2002  
 Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

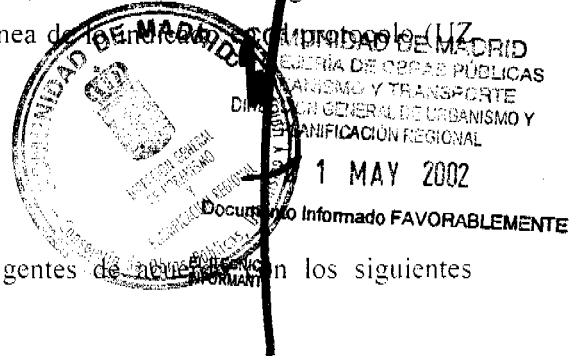
APROBADO POR ACUERDO DEL  
 CONSEJO DE GOBIERNO DE TECH  
 6-6-02  
 7-6-02  
 MADRID  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIONES  
 ADMINISTRATIVAS Y DESARROLLO  
 NORMATIVO  
 P.O. Residencia TRANS. B.O. C.M. 56/02



Se admitirá, la posibilidad de revisar los aspectos de detalle del convenio suscrito sobre la base del mantenimiento del equilibrio de beneficios y cargas contenido en el mismo.

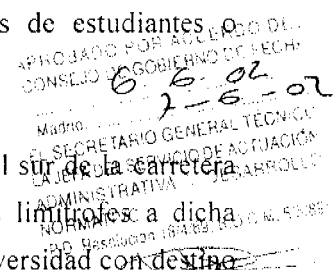
Suscrito un Convenio Urbanístico con la propiedad, el Plan General recoge exactamente los términos pactados para su desarrollo en la línea de lo indicado en el protocolo (UZ 37.01).

6. *Campus de Somosaguas*




Se revisarán las previsiones de las Normas vigentes de actuación en los siguientes criterios:

- a) Los terrenos situados al norte del actual Campus se excluyen en su totalidad del ámbito de actuación de la Universidad. Se propone sobre ellos los usos de zona verde, zona institucional y zonas deportivas, en las cuales el Ayuntamiento podrá convenir un régimen de uso compartido con la Universidad, creando así un elemento de continuidad entre el Parque Forestal de Somosaguas y las zonas urbanas inmediatas y el propio Campus.
- b) Reordenación del Campus actual, reduciendo el volumen residencial previsto que será, en todo caso, destinado exclusivamente a residencias de estudiantes o viviendas de propiedad pública para personal subalterno.
- c) Inclusión en la ordenación del Campus de la parcela situada al sur de la carretera de Húmera, donde se prevé el uso residencial en las zonas limítrofes a dicha carretera con un máximo de 300 viviendas vinculadas a la Universidad con destino al personal docente y creación de una zona forestal de borde, al sur de la misma.



Firmado un Convenio Urbanístico con la UCM en la línea de lo indicado en el protocolo, el desarrollo de esta operación se incluye en el Plan General mediante la delimitación de tres APR objeto de tres Planes Especiales:

- a) APR 4.3.10 al norte, continuidad con el Parque Forestal de Somosaguas con inclusión de usos deportivos.
- b) APR 4.4.01. Reordenación y Ampliación de las Instalaciones del Campus actual.


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

- c) APR 4.4.02. Viviendas de personal docente, en diferentes tipologías y tamaños para una población residente similar a la aludida en el protocolo.

7. *Casa de Campo.*

Se entiende como conveniente los siguientes criterios de reordenación:

- a) El patrimonio municipal de suelo se reordenará y recalificará de modo que el 50% del mismo resulte vinculado a la ejecución de viviendas con algún régimen especial de protección pública.

El resto será asignado a equipamientos, usos complementarios o a vivienda libre, en este último caso a los solos efectos de hacer frente a los gastos de urbanización complementarios que sean precisos.

- b) La parcela comprendida entre la Carretera de Húmera-Aravaca, la Carretera M-503 y el término municipal de Madrid, se recalificará con objeto de crear en ella un equipamiento singular.
- c) Se aceptará en algún punto del borde de la M-503 un área de servicios al automóvil sobre terrenos municipales
- d) Se aceptará la introducción de usos complementarios en las zonas verdes (deportivos o análogos) compatibles con el uso principal de las mismas y con las edificaciones y modalidades que resulten necesarias, a los efectos de generar recursos para su mantenimiento.

El antiguo PPO Ampliación Casa de Campo se recoge obviamente en el Plan General como un API (3.4.02) entre cuyas determinaciones complementarias, incluidas en su ficha correspondiente, se señalan las que se indicaron en el protocolo suscrito con la CM, además de aquellas que se han considerado convenientes para facilitar la gestión posterior.

8. *Somosaguas Sur.*

Habiéndose alcanzado recientemente entre la Consejería de Política Territorial y la Junta de Compensación un acuerdo para la reordenación del Sector, éste se ajustará en su desarrollo a los puntos siguientes:

COMUNIDAD DE MADRID  
 DE LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS  
 DEPARTAMENTO DE TRANSPORTE  
 Y OBRAS PUBLICAS  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
 PLANIFICACION REGIONAL  
 21 MAY 2002  
 Documento Informado FAVORABLEMENTE  
 EL TÉCNICO  
 INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL  
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA:  
 6-2-02  
 Madrid  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
 Y DESARROLLO  
 NORMATIVO

a) Sobre el ámbito de la Junta de Compensación se reconocerá una edificabilidad máxima de 472.500 m<sup>2</sup>, distribuyéndose esta edificabilidad para 975 viviendas, terciario y comercial, y Club Hípico y Campo de Golf.

b) Los usos que se reconocerán en la nueva propuesta de planeamiento serán los siguientes:

b.1) Residencial: 321.000 m<sup>2</sup>. edificables, distribuidos como sigue:

- \* Colectiva: 172.500 m<sup>2</sup> a desarrollar en 690 viviendas.
- \* Unifamiliar: 148.500 m<sup>2</sup> a desarrollar en:
  - 210 parcelas con una superficie mínima de 2.500 m<sup>2</sup> cada una.
  - 75 parcelas con una superficie mínima de 1.000 m<sup>2</sup> cada una.

b.2) No Residencial: 151.500 m<sup>2</sup> edificables, distribuidos como sigue:

- \* Terciario: 143.000 m<sup>2</sup> a desarrollar en:
  - 50.000 m<sup>2</sup> para uso terciario de cesión a la Comunidad de Madrid.
  - 93.000 m<sup>2</sup> para uso terciario privado, oficinas, comercial, equipamiento privado, etc.
- \* Zonas deportivas: 8.500 m<sup>2</sup> para la implantación de un Club Hípico y otro de Golf y Tenis.

c) Asimismo, la nueva propuesta de planeamiento recogerá las distintas condiciones para el desarrollo de la misma, que incluirá las siguientes determinaciones especiales:

c.1) Se cederá una parcela de 99.400 m<sup>2</sup> para equipamiento al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón el cual fijará las condiciones urbanísticas del mismo.

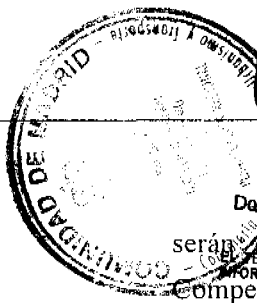
c.2) Asimismo se prevé la cesión de una parcela de 40.000 m<sup>2</sup> a la Comunidad de Madrid, en la que la misma podrá construir 50.000 m<sup>2</sup> de oficinas, los cuales

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



APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID  
6-6-02  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
ADMINISTRATIVA DE CARROZCO  
INFORMATIVO  
P.O. Resolución: 1485/02/14.048



COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS  
 URBANISMO Y TRANSPORTES  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO  
 PLANIFICACION REGIONAL  
 21 MAY 2002

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

MEMORIA

Documento Informado FAVORABLEMENTE  
 serán objeto de cesión gratuita a favor de aquella en el Proyecto de compensación, tal como se señala en el punto b.2) anterior.

- c.3) El cultural docente (Instituto Veritas) se excluye, por estar consolidado su uso actualmente, aunque queda comprendido dentro del ámbito de la Junta de Compensación.
- c.4) Las diferentes parcelas recogidas en la ordenación podrán tener la consideración de supermanzanas cerradas con uno o con más accesos privados, siendo de cuenta exclusiva de los propietarios de cada supermanzana el mantenimiento y vigilancia interior de ellas, formando parte integrante de las mismas las redes de distribución de servicios y accesos correspondientes. El mantenimiento y vigilancia del resto del viario, zonas verdes e infraestructuras y demás espacios e instalaciones comunes del ámbito, así como los gastos de consumo de energía eléctrica para el alumbrado público u otros de suministros que resulten necesarios para las zonas públicas corresponderán a la Entidad Urbanística de conservación que al efecto se constituya.
- c.5) La edificabilidad propuesta para los club de hípica, golf, y tenis, así como los terrenos destinados a los mismos, estarán vinculados al uso deportivo privado. Si se construyeran viviendas en ellos a razón del destino principal de los mismos, tanto el número de viviendas como la edificabilidad construida se descontarán del uso residencial.
- c.6) Dada la fecha de aprobación del planeamiento existente y de su suspensión, así como la circunstancia de haberse constituido la Junta de Compensación correspondiente, las cesiones de aprovechamiento urbanístico serán las que resulten del conjunto de prestaciones gratuitas hechas por la Junta, sin perjuicio de la cesión del 10 % de aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, o su posible conversión mediante fórmulas equivalentes acordadas con el mismo.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-5-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
 LA SECRETARIA DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL  
 D. Presidencia (16-11-02) M 515/05

Los instrumentos de planeamiento que a los referidos efectos se tramiten y aprueben incluirán las determinaciones propias de un P.P.O., a fin de que se pueda proceder directamente a la edificación con la ejecución simultánea de la urbanización pendiente sin necesidad de ningún otro instrumento de planeamiento salvo que, por las características propias de la ordenación, el Ayuntamiento estime necesario la ordenación de volúmenes mediante E.D.



Aprobados definitivamente su Plan Parcial y Proyecto de Urbanización redactados con criterios similares a los indicados en el protocolo, se encuentra actualmente en fase muy avanzada de ejecución. El Plan General de Ordenación Urbana recoge el ámbito en consecuencia como un Área de Planeamiento Incorporado (API).

9. Ciudad de la Imagen.

Ambas partes se comprometen a viabilizar los aspectos puntuales de la 1ª fase en concreto los relativos a:

a) Saneamiento:

La Comunidad de Madrid, como administración actuante en este ámbito instrumentará y coordinará de acuerdo con el resto de las administraciones afectadas las actuaciones necesarias encaminadas a resolver la evacuación de las aguas fecales del mismo en el término municipal de Pozuelo de Alarcón, tanto a corto como a medio plazo.

En su momento estas redes se incorporarán al nuevo Proyecto de Saneamiento y Depuración del término municipal de Pozuelo, participando económicamente el promotor de esta actuación con la cuota que le corresponda, en la realización de ese nuevo Proyecto de Saneamiento, en coordinación y colaboración con los organismos competentes.

b) Polígono II:

En función de las circunstancias específicas del Sector se reconsiderará la ordenación de la 2ª fase del Plan Parcial vigente al objeto de conseguir tanto una mejor integración territorial como una ordenación mas adecuada a la funcionalidad y viabilidad de la totalidad de la actuación según la propia dinámica de desarrollo de la Ciudad de la Imagen y del Sector audiovisual, pudiendo reconvertirse la totalidad o parte del área prevista para Rodaje de Exteriores en áreas de producción y servicios, especial y Dotacional Privado: ocio, recreativo, etc., sin que la edificabilidad asignable a los 189.700 m<sup>2</sup> supere lo establecido en dicho polígono al área de producción y postproducción, esto es, los 0,35 m<sup>2</sup> edificables por cada m<sup>2</sup> de suelo.

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



APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE URBANISMO  
6-6-02  
7-6-02  
MADRID  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
ADMINISTRATIVO DE URBANISMO Y  
TRANSPORTE


Recogido en el Plan General como API 4.8.01 se prevén las condiciones señaladas en el protocolo así como el reajuste del Polígono II derivado del desarrollo del PPO Casablanca, y terrenos de la Defensa Nacional al oeste cuya obtención por el Ayuntamiento es uno de los objetos del Convenio suscrito con el Ministerio de Defensa. (Nuevos accesos y posible ampliación de la Ciudad de la Imagen).

Se excluye de dicha delimitación el ámbito del APE 4.8.01 que pasa a tener una ordenación específica en virtud del convenio firmado en septiembre de 1998 entre ARPEGIO y el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón que se incorpora como Anexo.

10. Arroyo Meaques.

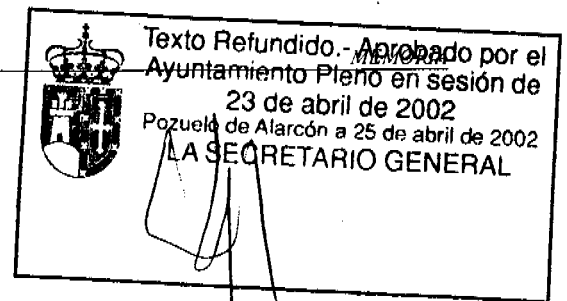
Se podrán reconsiderar aquellos aspectos del Plan Parcial vigente que tengan por objeto garantizar su ejecución en coherencia con sus principios inspiradores así como la estructura global y del entorno inmediato.

Redactado su PPO a partir de las NNSS art. 130 TRLS/92 promulgadas por la CM en su día, el Plan General de Ordenación Urbana recoge el citado PPO, aprobado definitivamente, como un área de planeamiento incorporado (API) en base al muy avanzado estado de ejecución de las obras de urbanización correspondientes.



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

APROBADA POR ACUERDO DE  
CONSEJO DE INYERCIÓN DE  
MADRID  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFATURA DEL SERVICIO DE AUTORIZACIÓN  
ADMINISTRATIVA Y DE SANEAMIENTO  
NORMATIVO  
25 de mayo de 2002

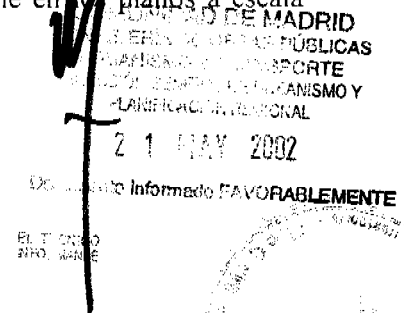


## 6. ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA

### 6.1. ORDENACIÓN URBANÍSTICA TERRITORIAL.

La ordenación que se propone para el conjunto del territorio municipal aparece definida en el plano a escala 1/5.000 de Estructura General, desarrollada con detalle en los planos a escala 1/2.000. Se contemplan los siguientes tipos de determinaciones:

- Estructura General - Clasificación del suelo. E 1/5.000
- Estructura General - Sistemas generales. E 1/5.000
- Estructura Final Indicativa del Término Municipal. E 1/5.000
- Calificación y Regulación del suelo. E 1/2.000



El modelo de utilización del suelo resultante para el conjunto del territorio municipal, como se verá a continuación en los apartados siguientes, intenta responder, a través del conjunto de determinaciones que contienen los citados planos, a todos y cada uno de los objetivos contemplados en el sistema de objetivos básicos.

En consecuencia, puede decirse que la ordenación urbanística territorial propuesta presenta las siguientes características:

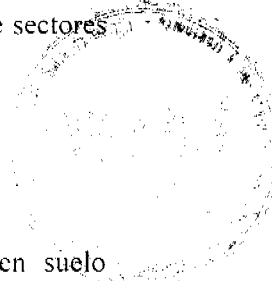
1. Constituye un modelo de utilización del suelo a medio y largo plazo que intenta integrar todas las funciones propias de una población eminentemente residencial como Pozuelo de Alarcón.
2. Persigue reordenar adecuadamente las áreas no edificadas de la trama urbana.
3. Define la situación idónea de las áreas destinadas a potenciar la consecución de auténticos sistemas de espacios libres, de cultura y de ocio.
4. Selecciona las áreas destinadas a completar el uso residencial.
5. Establece la reserva de suelo necesario para potenciar el transporte público.
6. Protege los espacios de interés ecológico y ambiental.

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
..... 6-6-02  
Madrid ..... 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
A FAVOR DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
ADMINISTRATIVA - DESARROLLO  
NORMATIVO  
P.O. Resolución 16489 B.O.M. 5/6/02



La definición pormenorizada de dicha ordenación urbanística territorial se desarrolla en los puntos siguientes en los que se contemplan determinaciones referentes a:

- Estructura general. Sistemas generales.
- Estructura urbana y previsión de unidades de ejecución en suelo urbano y de sectores en suelo urbanizable.
- Clasificación del suelo.
- Patrón espacial de usos (pormenorizados en suelo urbano y globales en suelo urbanizable).
- Infraestructuras básicas y servicios urbanos.



COMUNIDAD DE MADRID  
 MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS  
 Y TRANSPORTE  
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y  
 PLANEACIÓN REGIONAL  
 21 MAY 2002  
 Documento Informado FAVORABLEMENTE  
 EL TÉCNICO  
 INFORMANTE

**6.1.1. Estructura General y Orgánica. Sistemas generales.**

La estructura general y orgánica constituye el elemento definidor del modelo de utilización del suelo, cuya adecuada consecución se ha definido como objetivo básico de la nueva concepción del planeamiento que se intenta establecer para el municipio.

El esqueleto vertebrador de dicha estructura lo componen los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres y equipamiento comunitario que pasamos a describir.

**1. Sistema general de comunicaciones.**

Se ha concebido sobre unos ejes urbanos característicos y trata de separar los tráfico urbanos de los de otro carácter.

Estos ejes sirven también de apoyo a diferentes áreas y ambientes urbanos y se estructuran como dos centros lineales en cuya intersección se establece un elemento urbano singular.

Este esquema aprovecha y da sentido a las distintas infraestructuras existentes y respeta, en líneas generales, los usos actuales del suelo.

Se describen a continuación algunos de los elementos básicos que integran este esquema con el necesario detalle para que pueda entenderse la función urbana que han de cumplir.

APROBADO POR ACUERDO DEL  
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
 6-6-02  
 Madrid, el Secretario General Técnico  
 Jefe del Servicio de Situación  
 Administrativa y Desarrollo  
 Normativo  
 (P.O. Resolución 18/489, B.O.C. M. 5/5/02)



COMUNIDAD DE MADRID  
 CONCEJAL  
 21 MAY 2002  
 Documento Informado FAVORABLEMENTE

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

Debe comprenderse, en primer lugar, que el esquema que se propone rompe, como ya se ha dicho, el actual sistema basado en la M-602 para transformarse en un sistema de malla mucho más amplio, cuyo eje principal Norte-Sur actúa de elemento urbano integrador entre los dos núcleos de Casco y Estación.

El eje Este-Oeste, nace en la conexión de la M-602 con el Camino de las Huertas y, como vía-parque de amplias dimensiones se integra en el eje de la vaguada del Arroyo de Pozuelo que se recoge como tal en el Plan General de Madrid.

El eje Norte-Sur se establece como pieza fundamental estructurante ya que no sólo integra sobre un elemento común el Casco y la Estación, como ya se ha dicho, sino como estructurador lineal del sistema de espacios libres y equipamientos que configura un completo elemento integrador de los dos grandes núcleos de población originales, enlazando a su vez, hacia el sur, con el gran eje de Ampliación de Casa de Campo y, hacia el norte, con el eje viario de conexión con el Distribuidor Oeste M-40, el intercambiador de transporte y el centro de servicios de Cerro de los Gamos, junto a la N-VI.

Para su consecución se aprovecha la totalidad de la estructura viaria existente, mejorando su funcionalidad con trazados complementarios, persiguiendo así, por su factibilidad, su viabilidad económica. Por otra parte su trazado discurre, casi en su totalidad por suelo público.

Como charnela entre ambos ejes se establece el nuevo Centro Urbano sobre los terrenos del antiguo Polígono 6, en los que, ya construido en parte, se encuentra un equipamiento cívico y social de nivel ciudad, preservando su topografía y conservando el mirador existente.

APROBADO POR ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN EN SESIÓN DE 26-02-2002  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 ADMINISTRATIVO DE ACTUALIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
 NORMATIVO  
 (PO. Resolución 10.469 D.O.M. 25.02.02)

Como grandes infraestructuras viarias se recogen los trazados de la interconexión Pozuelo-Aravaca, el desdoblamiento de la M-503 hasta Majadahonda y el de la M-502 entre la M-602 y la vía de interconexión, además del Distribuidor Oeste M-40, ya ejecutado y en funcionamiento, para la conexión entre las nacionales N-V y N-VI.

Respecto a las Carreteras M-503 y M-602 es de señalar la recomendación especial, en base al gran nivel de tráfico que soportan, de ejecutar túneles bajo las Rotondas existentes en la 1ª de las vías reseñadas y vallas rígidas de separación de tráfico en la 2ª.

Finalmente y como parte de una importante vía de conexión Majadahonda-Pozuelo-Aravaca, por el norte, se completa el trazado del eje viario del Cerro de los Gamos hasta su conexión con el paso previsto en el Plan General de Madrid sobre el FF.CC. a la altura del



21 MAY 2002  
Documento informado FAVORABLEMENTE

Centro Comercial "Sexta Avenida" (carretera de El Plantío), por un extremo y, hasta la zona de El Barrial por el otro, desde el actual puente sobre la M-40, con un paso inferior bajo el mismo FF.CC. posibilitando así una vía interurbana cerrada, común a los tres municipios que puede cerrarse con la actual carretera de Húmera y la variante Sur de Pozuelo sin tener que utilizar la carretera N-VI.

Como complemento del sistema general de comunicaciones hasta ahora descrito, se ha elaborado por el Consorcio de Transportes de la CM un estudio de viabilidad sobre la implantación de un transporte público de superficie (tipo metro ligero) en conexión con la Red metropolitana de Madrid, cuya ejecución y desarrollo será objeto de un Plan Específico.

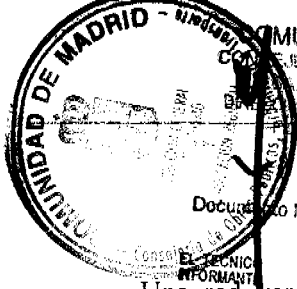
El Plan General recoge en los planos correspondientes los trazados esquemáticos y la reserva de suelo necesaria según dicho estudio.

2. Sistema general de espacios libres.

El Plan General propone un importante esquema que protege y valora los elementos naturales existentes, vaguadas, áreas arboladas y parques urbanos, cuyos elementos principales son:

- Un gran parque inmediato a la Casa de Campo de Madrid, de la que es ampliación, sobre suelo público municipal, actualmente ya ejecutado y que tendrá su continuidad sobre los terrenos municipales al norte del Campus de Somosaguas.
- Un parque ya obtenido en Montegancedo, contiguo al nuevo Campus Universitario de la UPM, que será ampliado en 200.000 m<sup>2</sup> a través del desarrollo de la UE2 de Montegancedo, de acuerdo con el Convenio suscrito con la Gerencia de Infraestructuras de la Defensa.
- Un parque obtenido básicamente del desarrollo del sector de **Somosaguas Sur**, salvando importantes áreas arboladas.
- Una gran reserva ecológica protegida especialmente por el Plan General sobre el Monte de Pozuelo, cuya obtención mediante los mecanismos de gestión que en el Plan General se establecen debe conducir a su declaración como Monte Público.
- Previsión de los necesarios corredores verdes de conexión que traben entre sí el sistema exterior de espacios libres.

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
5-6-02  
2002  
MADRID  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
P.O. Resolución 15489, B.O.C.M. 5/6/02



COMUNIDAD DE MADRID  
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

1 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE



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

- Una red verde urbana que dobla los ejes Norte-Sur y Este-Oeste, potenciando y rediseñando áreas verdes existentes e incrementándolas y completándolas en otros casos, como el Parque de los Perdigones, obtenido por revisión de la ordenación inicial del Plan Ampliación Casa de Campo.
- Por último y dado su carácter de espacios libres públicos hay que señalar las vías pecuarias existentes en el término municipal (2 veredas y restantes coladas), cuyo tratamiento será objeto de un Plan Especial a redactar por el Ayuntamiento con la colaboración de la Consejería de Medio Ambiente.

En el sistema general de espacios libres se habrán de regular, en su momento, los usos compatibles con su función principal, de forma que, sin modificar o mucho menos impedir esta última, se permita el desarrollo de fórmulas de implantación, mantenimiento y conservación que garanticen, dada la excepcional importancia del sistema, su rentabilidad social y económica.

### 3. Sistema general de equipamiento comunitario.

Hemos citado, al describir el sistema de comunicaciones, el nuevo Centro Urbano del antiguo Polígono 6, en el que deberán cuidarse los aspectos de composición y diseño urbano como fondo de grandes perspectivas internas y como mirador de perspectivas exteriores, principalmente hacia la Sierra de Guadarrama.

Al igual que el eje viario Norte-Sur, este sector de equipamiento se integra a su vez en el sistema de espacios libres descrito, mediante la accesibilidad de las zonas colindantes y la integración de sus volúmenes arquitectónicos en los espacios ajardinados de su entorno.

Dentro del suelo municipal de Ampliación de Casa de Campo, a través de la ordenación de la unidad de ejecución que lo recoge, deberá crearse un Área de Equipamientos y Dotaciones que junto a un número adecuado de viviendas actúe como polo de equilibrio con el anterior.

Este sistema de "polos" permitirá la aparición de un centro de actividad y de vida urbana intensa, apoyada en los amplios espacios libres que los unen y estructurado por el eje viario Norte-Sur tantas veces citado.

Aún no constitutivos del sistema general de equipamiento comunitario propiamente dicho, dado su carácter privado, hay que hacer mención de las grandes superficies comerciales

ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE POZUELO DE ALARCÓN  
6-6-02  
MADRID  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFES DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
NORMATIVO

como otros elementos estructurantes del territorio. En relación con ellas, el Plan excluye nuevos centros comerciales de grandes dimensiones similares a los tres existentes (Norte=Hipercor, Centro = Vips, Sur=Pryca), limitando cualquier otro de nueva implantación a que mantenga un carácter y superficie de carácter local y de servicio a su entorno edificado.

Por último, conviene destacar la operación que se viene realizando en Pozuelo Casco para liberar y conservar el edificio de la antigua Casa de Ejercicios de Cristo Rey, uno de los mejores, si no el mejor, tanto por su volumen como por sus características y situación, del patrimonio arquitectónico de Pozuelo.

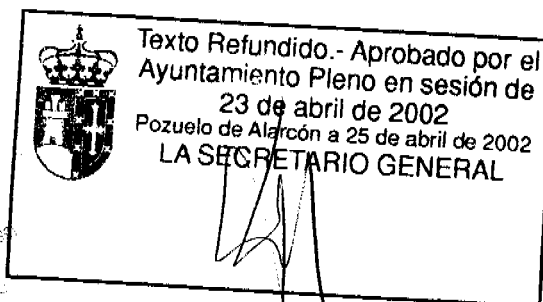
Se ha conseguido, a través de mecanismos de convenio, adquirir el edificio para el Patrimonio Municipal como sede del nuevo Ayuntamiento y sus servicios, evitando su posible desaparición, obteniendo, a su vez, un nuevo espacio libre urbano central de uso público, creando un aparcamiento público subterráneo liberando de este uso suelo en superficie y permitiendo estructurar sobre un sistema de plazas y espacios públicos urbanos un ámbito de convivencia ciudadana en torno a los edificios municipales, restringiendo el tráfico rodado al imprescindible y ordenándolo por recorridos alternativos.

Esta operación, que se complementará con otras actuaciones sobre la Plaza Padre Vallet también previstas en el Plan General, permitirá la transformación definitiva del mismo núcleo de Pozuelo-Casco como polo Cívico-Social y Centro de la actividad administrativa del municipio como ya es en la actualidad.

#### 4. Otras operaciones estructurantes

Desde un punto de vista estructural, ha parecido conveniente, para resolver los problemas urbanísticos enumerados en el sistema de objetivos, la adopción en la Revisión del Plan General de algunas medidas de marcado interés socioeconómico, concretamente las siguientes:

- Inclusión de un porcentaje obligado de calificación de viviendas con algún régimen de protección (50% del total estimado en las previsiones de desarrollo residencial a desarrollar en la vigencia del Plan).



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 07-6-02  
MADRID  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANISTICA Y DESARROLLO URBANO  
NORMATIVO  
P.O. Basaurako 18489. B.O.U.M. 05/02



COMUNIDAD DE MADRID  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

21 MAY 2002

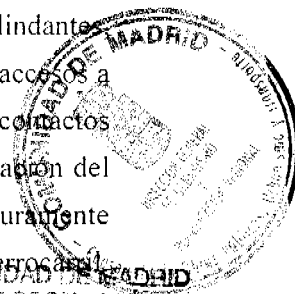
Documento Informado FAVORABLEMENTE





- Creación de un gran área de equipamientos y servicios públicos situado en el baricentro del municipio ("El corazón de la ciudad") como foco polarizador principal de la estructura general (zona al norte del API Somosaguas Sur).
- Desarrollo de los sectores de uso mixto artesanía y pequeños talleres, potenciando y ordenando estos usos generadores de empleo y creación de suelo capaz de recoger ordenadamente usos tanto artesanales como otras actividades productivas compatibles, que hoy se encuentran mal ubicados y dispersos.

Dentro de esta descripción de la estructura urbana debe incluirse, como parte de la misma, la compatibilización que se ha venido desarrollando con los términos municipales colindantes, especialmente el de Madrid, en aspectos tales como la definición de la red viaria y accesos a Pozuelo, mediante el acuerdo firmado con dicho municipio y los constantes contactos mantenidos con la Oficina Municipal del Nuevo Plan General de Madrid, o la creación del ya citado intercambiador modal de transportes que trasciende los problemas puramente municipales y que ha implicado incluso la construcción de una nueva estación de ferrocarril (El Barrial).



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

Por otro lado, se pretende una regularización de límites con los municipios colindantes (Boadilla del Monte), todavía pendiente de legalización, a fin de resolver problemas de acceso a servicios (Accesos a Montegancedo y Montepincipe).

21 MAY 2002  
 Documento Informado FAVORABLEMENTE  
 EL TÉCNICO INFORMANTE

Como complemento de la descripción de la estructura urbana propuesta, el Plan General recoge las modificaciones del Plan Ampliación de Casa de Campo, que el Ayuntamiento considera imprescindibles para la correcta integración del mismo en el conjunto de la estructura urbana, permitiendo su mejor conexión con las áreas urbanas limítrofes.

En cuanto al planteamiento global de los futuros asentamientos, el suelo urbanizable comprende una serie de sectores que, coincidiendo con las previsiones de las Estrategia Territorial metropolitana, se sitúan al sur y suroeste del término municipal, tendentes a rematar la ordenación general con asentamientos tanto de carácter residencial de baja densidad, tan característicos en el municipio, como con otros ya citados anteriormente de carácter artesanal o de actividades productivas compatibles, y de equipamiento comunitario o de terciario.

APROBADO POR ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID 6-6-02  
 Madrid, 6-6-02  
 LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y DE DESARROLLO MUNICIPAL  
 LA JEFA DEL REGISTRO MUNICIPAL  
 NORMATIVA DE URBANISMO 18/489 B.O.C.M. 5860

Se mantienen, por otro lado, los sectores con planeamiento parcial en vigor, que, actualmente, se encuentran en desarrollo, introduciendo únicamente en algunos, aquellas modificaciones puntuales o mejoras en su normativa sobre aspectos relacionados con su

mejor integración general, estableciendo un fichero de Áreas con Planeamiento Incorporado, que recoja estos aspectos.

5. Clasificación del Suelo.

En resumen, el modelo urbano previsto por el Plan se compone de las tres clases de suelo previstos en la legislación vigente:

En primer lugar el suelo urbano finalista, sometido al régimen de ordenanzas y licencias directas de edificación en áreas consolidadas, o en segundo lugar, sometido a operaciones de planeamiento previstas en el Plan General en el grado que se establece en el correspondiente fichero de unidades de ejecución en suelo urbano, Áreas de Planeamiento Específico (APE) y Áreas de Planeamiento Remitido (APR), para aquellas áreas sujetas a remodelación. En un tercer escalón se sitúan las Áreas de Planeamiento Incorporado (API) que acabamos de citar y que como su nombre indica recogen aquellos sectores con Planeamiento Parcial en vigor sujeto o no a rectificaciones o modificaciones puntuales.

El segundo lugar lo ocupa el suelo urbanizable, sujeto al régimen del ~~aprobado~~ Ayuntamiento de MADRID y como se plantea en otro lugar, y que comprende las áreas de nuevos asentamientos residenciales o de otros usos.

AYUNTAMIENTO DE MADRID  
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
SECTORES DE ASSENTAMIENTOS  
SECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO REGIONAL  
21 MAY 2002  
Documento informado FAVORABLEMENTE

La tercera clase de suelo es el suelo no urbanizable que comprende el resto del territorio municipal no clasificado en las categorías anteriores.

El principal es el Monte de Pozuelo, excepcional reserva arbolada cuyas características deben mantenerse, fijando los necesarios mecanismos de gestión para compensar su paso a público.

Los sistemas generales se incluyen en el plano correspondiente de clasificación de suelo señalándolos, no como una 4ª clase de suelo, sino sólo a los efectos de diferenciar los ya obtenidos de aquellos a conseguir mediante su adscripción a alguna de las tres clases de suelo definidas por la legislación vigente.

6. Patrón Espacial de Usos.

La vocación del municipio para el uso extensivo residencial es tan clara que el patrón espacial de usos reflejado en los planos no hace sino recoger algo evidente.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
Madrid  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
P.D. Resolución 18/01/02 M. 5500

Se mantiene pues el carácter del municipio, pero en el Plan General se establece a su vez una estrategia de fomento de la corrección de los actuales déficits de asentamientos de usos complementarios, especialmente terciarios y de ocio (comercial, oficinas, etc.) tendentes a consolidar una oferta de empleo para la población residente, que, junto con el sector de desarrollo de actividades artesanales y productivas de apoyo, completen las necesidades ocupacionales.

El Plan General entiende que junto con la existencia de dos campus universitarios públicos - Somosaguas y Montegancedo y un tercero privado - Francisco de Vitoria- dentro del término municipal, la creación de sectores de actividades terciarias daría adecuada respuesta en este sentido.

Para ello además de los nuevos sectores de suelo urbanizable para asentamiento de usos productivos y artesanales compatibles, o terciarios, generadores de empleo, se prevé una gran bolsa de suelo urbanizable que tiene como eje el Distribuidor Oeste (actual M-40), limitado por Monte Claro, la Cabaña y las zonas verdes y deportivas (Valle de las Cañas) de la Ampliación de Casa de Campo, que debe convertirse en la gran operación urbanística de los años venideros, similar por la entidad de su superficie a lo que representó en su día el desarrollo del PPO Ampliación Casa de Campo, abarcando usos terciarios institucionales y de servicios, junto con la adecuada proporción de usos residenciales.

Asimismo el Ayuntamiento prevé la creación de usos deportivos y de ocio municipales a fin de poner en explotación y oferta a la población residente estos usos en parte de la gran extensión de suelo público de cesión con que cuenta el municipio (Valle de las Cañas y zona al norte del Campus de Somosaguas).

#### 7. Infraestructuras básicas y servicios urbanos.

Se contemplan en el desarrollo del Plan General diversas acciones sobre las infraestructuras actuales tendentes a acomodarlas a las necesidades de Pozuelo de Alarcón con proyección al año horizonte del Programa.

Comprenden las siguientes infraestructuras básicas:

- Abastecimiento de agua
- Saneamiento
- Distribución de energía eléctrica
- Alumbrado público

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
MADRID  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA - DESARROLLO NORMATIVO  
Producción 18/493, B.O. C.M. 95/02

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE CUERPOS PÚBLICOS  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE





riego en vías públicas; esto en lo que respecta a las zonas más deficitarias. En el resto de las zonas de los núcleos urbanos las operaciones deben enfocarse hacia una sustitución progresiva de las antiguas redes ramificadas por redes malladas que puedan permitir una mayor calidad y garantía de suministro en el caso de cortes por averías y que además facilitan las operaciones de sustitución de antiguas conducciones en mal estado.

Dentro de este proceso, sería conveniente estudiar la creación de una red de hidrantes de incendio en todas las zonas de los núcleos urbanos.

Podemos resumir, por tanto, que las operaciones a realizar en la red actual de abastecimiento deberán ser acometidas bajo dos aspectos:

- a.1) Sustitución de antiguas conducciones con diámetro inferior a 100 mm, cierre de mallas en las actuales redes ramificadas (principalmente en la zona norte de Pozuelo Estación), acompañado de un estudio que garantice que las sustituciones se realizarán de forma que queden cubiertas las previsiones de consumo para la futura demanda poblacional.
- a.2) Preparar nuevas redes, con las correspondientes tomas de enganche, en aquellas áreas donde el Plan General prevea apertura de nuevas vías públicas, garantizando diámetros suficientes para los toques de aprovechamiento de las nuevas urbanizaciones, de forma que estas asuman su parte correspondiente en el interior sin que puedan existir nuevos déficits en este sector.

En cuanto a los proyectos de riego y jardinería deberán cumplimentar la información Canal de Isabel II, organismo competente para su aprobación.

b) Saneamiento.

De la misma manera que en el caso de la red de abastecimiento, deben realizarse obras de sustitución y reacondicionamiento de la actual red, eliminando aquellos tramos que hoy han quedado infradimensionados y que pudieran plantear problemas de cara al futuro. Como ya se indicó en el documento de Información Urbanística, existen áreas deficitarias en ambos núcleos, afectando de forma mas concreta a la red secundaria, siendo esta, básicamente, la que debe ser objeto de reforma.

La presente situación se debe al tipo de desarrollo urbanístico que ha experimentado el suelo es decir, el crecimiento desconectado y desmembrado ha ido resolviendo los

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
 URBANISMO Y TRANSPORTE  
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
 PLANIFICACIÓN REGIONAL  
 21 MAY 2002  
 FAVORABLEMENTE  
 EL TÉCNICO  
 INFORMATANTE

ACUERDO DEL  
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
 6-6-02  
 MADRID 2-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
 URBANÍSTICA Y DESARROLLO  
 NORMATIVO  
 B.O.C.M. 8/5/02

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

problemas de una forma puntual y esporádica, de manera que no existe una unidad en los trazados y diámetros, dando por resultado un conjunto de redes aparentemente "independiente" donde es habitual encontrar diámetros inferiores a 300 mm, hecho que, unido a la escasez de pendiente en determinadas áreas provoca que la capacidad de evacuación del alcantarillado sea baja, y, en ocasiones, se produzcan rebosamientos e inundaciones, con motivo de lluvias torrenciales.

Así pues, se proponen como actuaciones necesarias la sustitución y mejora, si es preciso rediseñando las redes, modificando pendientes y diámetros, de las conducciones de evacuación en aquellas áreas donde todavía persisten los antiguos trazados, así como la construcción de un adecuado sistema de imbornales y cámaras de descarga que permitan, en el primer caso la rápida limpieza y el mantenimiento de las redes en el segundo.

De igual manera se hace preciso establecer una adecuada red de colectores suficientemente dimensionada para poder recibir los caudales de las futuras áreas de desarrollo, como mecanismo que, de alguna manera, pueda garantizar que los proyectos y obras de las nuevas urbanizaciones se realicen de forma que las acometidas a la red general no provoquen descompensaciones en el trazado del conjunto.

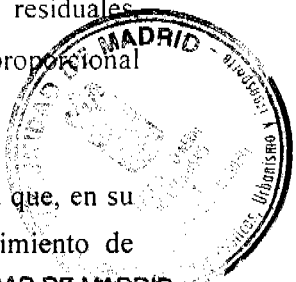
Sería conveniente que las actuaciones citadas fueran estudiadas de manera conjunta con otros déficits de infraestructura, de tal manera que se rentabilicen al máximo las inversiones, acometiendo las obras de forma unitaria.

Por último, es de señalar la previsión de la construcción de una nueva E.D.A.R. que además de sustituir a la actual de Húmera, recoja los vertidos del Campus Universitario y la conducción de las pluviales de toda la zona al sur de la M-503 con un interceptor trazado desde el camino de Majadahonda hasta el Arroyo de Antequina ya en el Parque Forestal de Somosaguas.

El desarrollo de todo sector de suelo urbanizable no se podrá llevar a cabo sin que previa ó simultáneamente estén ejecutadas y en funcionamiento las correspondientes infraestructuras exteriores de saneamiento y depuración de aguas residuales correspondiendo a los agentes sociales implicados en su desarrollo el coste proporcional de los que fuera necesario acometer.

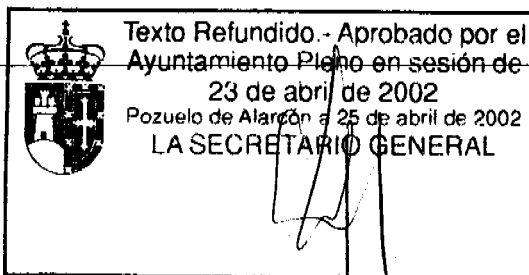
La ejecución de la nueva E.D.A.R. de Húmera, así como la de cualquier otra que, en su caso, pudiera plantearse, quedarán condicionadas al resultado del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental al que deben someterse según lo establecido en la Ley 10/91, de 4 de Abril, para la Protección del Medio Ambiente.

APROBADO EN SESIÓN DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE TECNOLOGÍA DE MADRID  
6-5-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANISTICA Y DESARROLLO URBANO  
NORMATIVO



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

21 MAY 2002



c) Energía Eléctrica.

No se presenta, como se indicó en el documento de Información Urbanística, déficit en este sector; no obstante, deben tomarse las medidas oportunas tendentes a la progresiva sustitución de las actuales redes aéreas de media tensión, por redes enterradas que, si bien no son muy numerosas, no dejan de representar un potencial peligro.

Estas situaciones corresponden a algunas zonas en los cascos, (C-602 junto al Colegio San José de Cluny, proximidades del Colegio San José Obrero y algunos tramos en la antigua urbanización de La Cabaña).

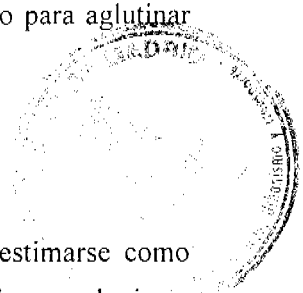
Sería también conveniente la sustitución de las redes de baja tensión, que en este caso son aéreas en la mayoría del territorio municipal; si bien esta sustitución no es hoy tan necesaria debido al tipo de asentamiento, conviene acometerla de forma unitaria con las actuaciones precedentes, dado que de esta manera se consigue una mayor rentabilidad de las inversiones, al tiempo que una radical mejora de la deteriorada imagen urbanística que pueden ofrecer las antiguas colonias.

En cuanto a las redes de AT que actualmente existen en zonas urbanizadas del municipio se prevé su desmantelamiento en el momento en que sea modificado su trazado aéreo o subterráneo en su caso. Dado que los trazados actuales afectan no solo a Pozuelo, sino a los municipios vecinos, ya que las líneas de transporte recorren extensas superficies, su traslado implica un Estudio o Plan Especial que abarcase los territorios correspondientes de los municipios afectados y cuya coordinación debería ser llevada a cabo conjuntamente por los mismos en colaboración con las Compañías Suministradoras. A estos efectos entendemos que la F.M.M. podría ser el Organismo idóneo para aglutinar dichas iniciativas.

d) Alumbrado Público.

Las últimas actuaciones realizadas en las áreas más urbanas pueden estimarse como suficientes, pero este tipo de actuaciones deben extenderse hacia las antiguas colonias y zona de ensanche de Pozuelo Estación, de manera que las dotaciones para estas áreas sean al menos equiparables con los niveles de iluminación de las urbanizaciones más recientes y, de las zonas de caso con mayor densidad.

CONSEJO DE GOBIERNO DEL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN  
MADRID  
6-26-02  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y DESARROLLO URBANO  
NORMATIVO



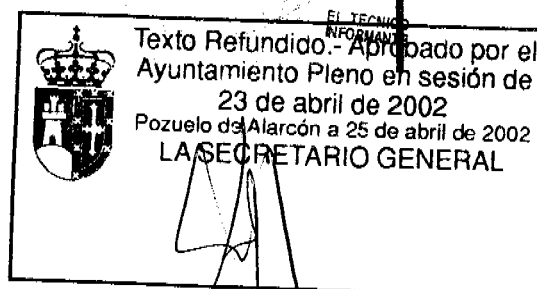
COMUNIDAD DE MADRID  
COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
REGIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL  
21 MAY 2002  
Documento Informado FAVORABLEMENTE

Se propone pues, un plan de mejora de alumbrado público en las áreas más deficitarias mediante sustitución de las luminarias más antiguas, con soluciones que consigan niveles de iluminación media de 7 y 10 lux, para factores de uniformidad de 0,15 y 0,25 como valores mínimos y normales respectivamente; de acuerdo con la Instrucción MV para vías residenciales con tráfico.

#### 8. Plan Especial de Infraestructuras metro ligero

Se incluye entre las determinaciones del Plan General la implantación, en suelo urbano y urbanizable, de un sistema de transporte del tipo metro ligero o similar. Su trazado, conforme el estudio realizado por la Comunidad de Madrid, debe considerarse orientativo.

Se establece expresamente la compatibilidad entre dicho sistema de transporte y la regulación pormenorizada establecida en el presente Plan General que deberá concretarse mediante la redacción de un Plan Especial de Infraestructuras de Transporte.



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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

APROBADO POR ACUERDO DEL  
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
 6-6-02  
 Madrid  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
 NORMATIVO  
 P.O. Resolución 18489 B.O.C.M. 30/09/01



6.2. PLANTEAMIENTO DE LA GESTIÓN DEL PLAN GENERAL.

6.2.1. Consideraciones Generales.

La concepción global de la Revisión y Adaptación del P.G.O.U. ha pretendido tener muy presente en todas sus propuestas de planeamiento lo concerniente a su gestión posterior, a fin de redactar un nuevo Plan General eminentemente realista, en el que se produzca el adecuado equilibrio entre las determinaciones de planeamiento, el diseño de las fórmulas de gestión y la capacidad de la Administración actuante.

La concepción detallada de la gestión del Plan General se diseña en el conjunto de los documentos que lo integran, en especial a través del contenido de la Normativa Urbanística y del Programa de Actuación.

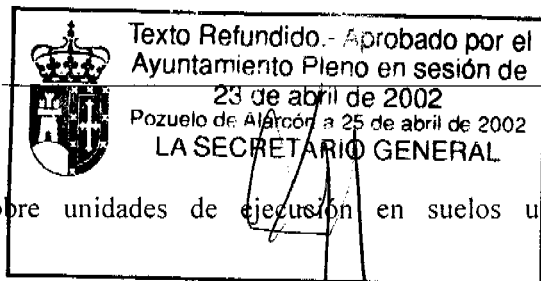
En líneas generales la exponemos a continuación:

- a) La gestión será compartida entre la iniciativa pública y la privada, con predominio de la segunda en el suelo urbanizable, siendo por último, equilibrada en el resto del suelo urbano.
- b) El protagonismo de la gestión pública se adjudica, como es lógico a la Administración municipal, con la complementaria y significativa de las Administraciones del Estado y de la Comunidad de Madrid, en concretas y determinadas actuaciones.
- c) En el suelo urbano se han definido y delimitado las necesarias unidades de ejecución, estableciéndose para la mayoría de ellas como sistema de actuación el de compensación e iniciativa privada, si bien las Normas Urbanísticas establecen las condiciones por las que dicho sistema puede ser reemplazado por otros.
- d) La gestión del suelo urbanizable se prevé, en principio, que se lleve a cabo por el sistema de compensación, si bien las Normas Urbanísticas consideran la posibilidad de sustituir dicho sistema de actuación por el de cooperación o el de ejecución forzosa que contempla la L 9/95, si se produjeran demasiadas circunstancias de incumplimiento de sus obligaciones por la iniciativa privada.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE GOBIERNO MUNICIPAL  
SECRETARÍA GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL  
21 MAY 2002  
Documento informado FAVORABLEMENTE

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
2-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
DEL SERVICIO DE DESARROLLO  
ADMINISTRATIVO Y PLANEAMIENTO  
NORMATIVO  
P.D. Resolución 184/89. P.O.C.M. 55/89.

La gestión urbanística es coincidente con el desarrollo y ejecución del planeamiento, establecida en la legislación vigente, que regula la forma en que los propietarios de suelo obtienen el derecho a un porcentaje del aprovechamiento que se establece en el planeamiento,



MEMORIA

mediante actuaciones sistemáticas sobre unidades de ejecución en suelos urbanos o urbanizables.

Por otro lado regula también la forma que el Ayuntamiento tiene de obtener el suelo correspondiente al aprovechamiento urbanístico que le corresponde y los terrenos destinados a los sistemas generales de comunicaciones, espacios libres y equipamiento comunitario, así como los sistemas locales dotacionales públicos.

Con objeto de clarificar el proceso de gestión, el nuevo Plan General recoge, por un lado, tanto en suelo urbano como urbanizable, todas aquellas situaciones anteriores que están reguladas por un determinado sistema de gestión y que tienen iniciado su proceso de desarrollo, como consecuencia de la vigencia del Plan General anterior o de cualquier otro instrumento de desarrollo legalmente en vigor.

En el suelo urbanizable se definen los sectores que deban ser objeto de desarrollo de forma que por su estructura y superficie, se facilite su posterior gestión y ejecución de acuerdo con la estructura general propuesta.

### 6.2.2. Las cesiones obligatorias y gratuitas.

#### 1. En suelo urbano.

En actuaciones sistemáticas son de cesión obligatoria y gratuita, todas las dotaciones locales incluidas en las unidades de ejecución. Asimismo el 10% AT en aquellas cuya calificación implique un mayor aprovechamiento que el derivado de la ordenanza actual.

#### 2. En suelo urbanizable.

En esta clase de suelo siempre son de cesión obligatoria y gratuita todas las dotaciones de carácter local, además del 10% del AT.

Asimismo, lo son todos los terrenos destinados a sistemas generales adscritos a cada sector en esta clase de suelo, por quedar incluidos en las áreas de reparto objeto del aprovechamiento tipo.

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH:  
6-6-02  
Madrid, 2-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEF DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
P.D. Resolución 18/489.6/02.M. 2549.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE CONTAS 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 SECRETARÍA GENERAL



6.2.3. Las cesiones de terrenos en los que se ubique el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.

Las cesiones de suelos en los que deba ubicarse el aprovechamiento destinado al Ayuntamiento pueden ser objeto de la siguiente casuística:

COMUNIDAD DE MADRID  
SECRETARÍA GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS  
URBANISMO Y EDIFICACION REGIONAL  
21 MAY 2002  
Documento Informado FAVORABLEMENTE  
EL TÉCNICO INFORMATANTE

1. En suelo urbano.

- En actuaciones sistemáticas en unidades de ejecución en suelo urbano, el aprovechamiento de cesión por los particulares será del 10% del AT de la unidad de que se trate, quedando exentas de dicha cesión las operaciones de reforma urbana sin incremento de aprovechamiento.

La Administración podrá transmitir este 10% AT a los particulares por el precio resultante de su valor real.

2. En suelo urbanizable.

Por lo que respecta a la cesión de los terrenos en los que se localice el aprovechamiento de cesión al Ayuntamiento, deberán cederse los correspondientes al 10% de los aprovechamientos lucrativos que el planeamiento atribuye al sector, excepto en aquellos casos puntuales convenidos en función de circunstancias especiales (ARPO). Igual que en suelo urbano la Administración podrá transmitir este 10% AT a los particulares monetarizando su valor a precios de mercado.

APROBADO POR EL GOBIERNO DE MADRID  
6-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA Jefa del Servicio de Actuación Administrativa de Barrios  
NORMATIVA  
P.D. Revolucionarios Urbanísticos

6.2.4. Unidades de ejecución.

Las unidades de ejecución, son los ámbitos en que se materializan tanto los deberes de urbanización como los de equidistribución y los de cesión obligatoria y gratuita a la Administración.


El Plan General ha delimitado una serie de estas unidades en suelo urbano coincidentes con los ámbitos de las Áreas de Planeamiento Específico y las Áreas de Planeamiento Remitido, y que deberán ser objeto, una vez aprobado el Plan General, de desarrollo según las condiciones establecidas en las fichas correspondientes.

En desarrollo del Plan General el Ayuntamiento, de oficio o de parte, podrá delimitar nuevas unidades de ejecución o modificar las ya creadas por el procedimiento indicado en el artículo 38 del Reglamento de Gestión.

**6.2.5. Áreas de reparto.**

Siguiendo los criterios establecidos en la Ley 20/1997, de la Comunidad de Madrid y la ley 6/98 estatal se ha operado de la siguiente forma:

1. *En suelo urbano* el Plan General excluye los ámbitos de las Áreas con Planeamiento Incorporado (API), cuya equidistribución ya se ha producido anteriormente; las Áreas con Planeamiento Específico (APE) y las Áreas con Planeamiento Remitido (APR), para las que se fijan en las correspondientes fichas el sistema de actuación y el cálculo del aprovechamiento tipo constituyen cada una su propia área de reparto.
2. *En suelo urbanizable*, los sectores delimitados integran cada uno su propia área de reparto, junto con los suelos de sistemas generales adscritos a los mismos.
  - De aquí que en cada uno de los sectores se indica su aprovechamiento tipo referido a los m2 edificables del uso principal o característico por cada m2 de suelo total del ámbito (suelo urbanizable + sistemas generales adscritos).
  - La determinación del Aprovechamiento Tipo de cada uno de los distintos sectores del suelo urbanizable, se ha realizado según los criterios indicados en el Artículo 2.3 de la Ley 20/1997 de Medidas Urgentes en Materia de Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid.
  - A fin de homogeneizar los aprovechamientos correspondientes a los distintos usos admitidos, se establecen los necesarios coeficientes de ponderación en relación con el uso más extendido, que es el residencial en vivienda colectiva en bloque abierto de promoción libre, al que se le asignado la unidad.
  - Estos coeficientes se han fijado de forma proporcional, en cada caso, al valor de repercusión estimado del suelo inicial sobre el m2 edificado en cada uno de los usos admitidos. La técnica, similar a la utilizada para establecer los valores catastrales (método residual) da resultados coincidentes con los correspondientes al mercado de suelo actual, sobradamente conocidos en la localidad.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 23-04-02  
 EL SEÑOR SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE LA COMUNIDAD DE MADRID  
 NORMATIVO (P.O. Resolución 18/489, B.O.C.M. 8/5/98)  
  
 COMUNIDAD DE MADRID  
 SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE URBANISMO Y TRANSPORTE  
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL  
 21 MAY 2002  
 Documento Informado FAVORABLEMENTE  
 EL TÉCNICO INFORMANTE

- Estos coeficientes se han establecido en dos niveles diferentes: uno relativo a los usos globales y característicos de cada uno de los sectores, y otro, de segundo orden, relativo a los usos pormenorizados compatibles a establecer en los distintos planes parciales.

- Para el conjunto del suelo urbanizable se han manejado las siguientes equivalencias de aprovechamiento (usos globales):

- Residencial en vivienda colectiva en bloque abierto de promoción libre..... 1
- Residencial en vivienda unifamiliar en parcela de 500 m<sup>2</sup>..... 0,85
- Terciario ..... 0,8
- Actividades productivas (Industria limpia, talleres y almacenes)... 0,7
- Residencial en vivienda colectiva de protección pública..... 0,7 \*

\* que corresponde a la Instrucción del Ministerio de Hacienda para la fijación de valores catastrales.

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  
 INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL  
 CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID  
 Madrid 26.6.02  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 LA JEF(A) DEL SERVICIO DE ASISTENCIA  
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

- Además de ello, y para su aplicación detallada en los correspondientes planes parciales, estos coeficientes de usos globales se complementan en las distintas fichas de sectores con otros relativos a usos pormenorizados, tomando siempre como referencia los correspondientes a los citados usos globales.

- Por otra parte, es de señalar que, al estar ligados dichos coeficientes al oscilante mercado de suelo, puede ser preciso su ajuste a lo largo del tiempo si cambiasen sustancialmente las condiciones del mercado inmobiliario. De aquí que las fichas aludan a la posibilidad de que en el desarrollo de los Planes Parciales pueda admitirse una cierta variación, justificada razonadamente, tanto de los coeficientes de

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

ponderación, como de las "horquillas" del aprovechamiento correspondiente a cada uno de los usos (todo ello en la línea del artículo 2-3c) de la Ley 20/1997 de la CM).

- En función de todo ello, y con los criterios y justificaciones citados, se han generado las correspondientes relaciones entre coeficientes, siempre referidos al uso de Residencial en vivienda colectiva en Bloque Abierto de Promoción Libre como unitario, que permiten obtener las distintas conversiones que figuran recogidas en las fichas correspondientes.

- El cálculo del Aprovechamiento-Tipo de cada uno de los distintos sectores se ha realizado de la siguiente manera:

- En primer lugar, para cada uno de ellos, en función de sus características, se ha hecho una primera estimación de su "perfil", estableciendo las edificabilidades aproximadas deseables de cada uno de los usos que se han considerado adecuados para el ámbito. A continuación, y con aplicación de los coeficientes de ponderación entre usos indicados, referidos en cada caso al uso principal de cada sector, se han homogeneizado dichas edificabilidades a unidades de aprovechamiento (ó metros cuadrados construibles del uso característico), obteniendo con ello, tanto el aprovechamiento total del ámbito, como los porcentajes que del mismo supondrían dichas edificabilidades. Dividiendo dicho aprovechamiento de cada ámbito entre la superficie total del mismo (incluyendo los Sistemas Generales adscritos, en su caso), se ha obtenido al Aprovechamiento Tipo de cada uno de los sectores. Por otra parte, y buscando un criterio de una cierta flexibilidad en el desarrollo de los sectores para adecuarse mejor a las demandas del mercado inmobiliario, los citados porcentajes de división entre los usos se han convertido en "horquillas", que lógicamente, habrán de aplicarse de forma que los porcentajes finales aplicados sumen siempre 100, y, por lo tanto, no supere nunca el aprovechamiento máximo deseado.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFATURA DEL SERVICIO DE SITUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
R.D. Resolución 184/99, B.O.M. 55/99


### 6.2.6. La gestión de los sistemas generales.

Los sistemas generales que el Plan General establece como elementos constitutivos de la estructura general y orgánica del territorio, están claramente diferenciados en los planos de

COMUNIDAD DE MADRID  
DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
SECCIÓN 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**

MEMORIA

ordenación, según pertenezcan al sistema general de comunicaciones, espacios libres o equipamiento comunitario.

Estos sistemas generales se adscriben o incluyen dentro de cada clase de suelo, urbano, urbanizable, o no urbanizable.

Excepción hecha de aquellos suelos cuyo sistema de obtención venga precedido de actuaciones anteriores de gestión, que el Plan General se limita a recoger y hacer suyas, - dentro de sectores recogidos como A.P.I. o en suelos urbanos incluidos en unidades de ejecución sujetas a Convenio -, el Plan General establece la adscripción o inclusión en alguna de las citadas clases de suelo.

Los sistemas generales adscritos a sectores de suelo urbanizable se obtendrán por ocupación directa, a cambio de la formalización del reconocimiento de los derechos de sus titulares, a efectos de gestión, en la correspondiente unidad de ejecución, por asignación de su aprovechamiento.

APROBADO POR ACTUACION  
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
 Madrid 23/04/02  
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
 CAJETA DEL SERVICIO DE ACTUACION  
 ADMINISTRATIVA DE SARRULLO  
 NORMATIVO  
 Resolución 18.4.02. B.O.D.M. 5/02

**6.2.7. La gestión de los sistemas locales.**

La obtención de las dotaciones de carácter local en suelo urbano, incluidas en unidades de ejecución se realizará por aplicación del correspondiente sistema de actuación.

En los casos de dotaciones locales no incluidas en unidades de ejecución, su obtención se realizará bien por expropiación convenida, bien por el sistema de permuta.

En los suelos urbanizables su obtención se realizará de acuerdo con el sistema de actuación establecido para cada unidad de ejecución.

**6.2.8. Listado de unidades de ejecución en suelo urbano.**

**1. Áreas de Planeamiento Incorporado (A.P.I.)**

- 1.3.01. Monteclaro
- 1.3.02. Monte Alina
- 1.4.01. Prado Largo
- 2.2.01. Las Encinas
- 2.6.01. Montegancedo-Sector I
- 2.6.02. Campus de Montegancedo (UE-1)

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS  
 URBANISMO Y TRANSPORTE  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
 PLANIFICACION REGIONAL  
**21 MAY 2002**  
 Documento informado FAVORABLEMENTE  
 EL TECNICO INFORMANTE





- 2.7.03. Montegancedo - Los Polvorines (UA-3)
- 3.1.01. Cerro de los Gamos
- 3.1.02. Área de Reparto 3 - Norte de Pozuelo
- 3.1.03. Área de Reparto 2 - Borde Urbano NE
- 3.2.01. Antiguo Polígono 7
- 3.3.01. Avda. Generalísimo, 33-35
- 3.3.02. Camino del Monte
- 3.3.03. Antiguo Polígono 3
- 3.3.04. Antiguo Polígono 2
- 3.3.05. Los Miradores I
- 3.4.01. Desguaces navales
- 3.4.02. Ampliación Casa de Campo
- 3.4.03. Cirilo Palomo/Avda. Pablo VI
- 3.4.04. La Alamedilla
- 3.4.05. Parcela C-6-P.P.A.C.C.
- 3.4.06. Somosaguas Norte
- 3.4.07. Manzana III - A.C.C.
- 3.5.01. Somosaguas Centro
- 3.5.02. Somosaguas Sur
- 3.7.01. Prado de Somosaguas
- 4.2.01. Estación FF.CC.
- 4.3.01. Murania
- 4.3.02. Los Horcajos
- 4.3.03. Antiguo Polígono 1-La Solana
- 4.4.01. ESIC
- 4.4.02. Parcela C-4-A P.P.A.C.C.
- 4.4.03. Vereda de los Pinos (Húmera)
- 4.4.04. El Montecillo (Húmera)
- 4.6.01. Zona NE-RTVE
- 4.6.02. RTVE - Zona Norte
- 4.6.03. Parque Arroyo Meaques
- 4.7.01. Prado Real
- 4.8.01. Ciudad de la Imagen

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 a 25 de abril de 2002  
 LA SECRETARIO GENERAL

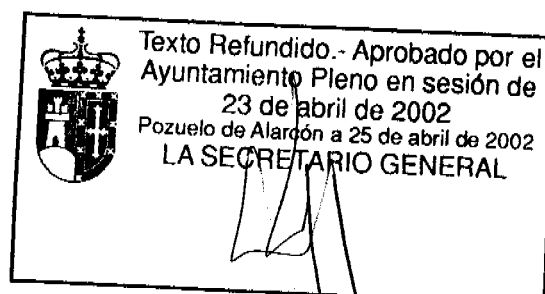
APROBADO POR ACUERDO DE  
 CONSEJO DE GOBIERNO DE  
 MADRID  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
 NORMATIVO  
 P.D. Resolución 104/09. B.O.P.M. 28/09

2. *Áreas de Planeamiento Específico (A.P.E.)*

- 1.4.01. Prado Largo Norte
- 2.2.01. El Maisan



- 2.4.01. Avenida de Majadahonda V
- 2.5.01. c/ Salamanca, Cañada de las Carreras
- 2.6.01. c/ Ávila - La Cabaña
- 2.6.02. Urbanización Villasierra
- 2.6.03. Final c/ Palencia (La Cabaña)
- 3.2.01. Prolongación c/ Los Gamos
- 3.2.02. Prolongación c/ Madroño del Paular
- 3.2.03. c/ Antonio Rodríguez
- 3.2.04. c/ Madroño del Paular
- 3.2.05. Camino del Piste
- 3.2.06. Finca Doctor Borrachero
- 3.3.01. Avda. Juan XXIII y Camino de las Huertas
- 3.3.02. c/ Gil Coca
- 3.3.03. Los Miradores III
- 3.3.04. Los Miradores IV
- 3.3.05. Camino del Monte III
- 3.4.01. Plaza de la Cultura
- 3.4.02. Camino del Monte IV
- 3.4.03. c/ La Dalia
- 3.4.04. Avda. Majadahonda I
- 3.4.05. Avda. Majadahonda II c/ del Fresno
- 3.4.06. Prolongación Camino de las Huertas
- 3.4.07. Avda. Majadahonda III
- 3.4.08. c/ Leonor Pierri
- 3.4.09. Avda. Majadahonda IV
- 3.4.10. Prolongación c/ Las Flores
- 3.4.11. c/ Las Flores
- 3.4.12. Conexión Luis Bejar y c/ Alamillo
- 3.4.13. Conexión c/ Demetrio Guerra y c/ Campomanes
- 3.4.14. Camino de Valdenigrales-Avda. del Generalísimo
- 3.4.15. c/ Sagunto, c/v c/ Doctor Cornago y c/ Las Flores
- 3.4.16. c/ Hospital c/v c/ Campomanes
- 3.4.17. c/ Tierra-c/Aire-c/Fuego
- 3.4.18. c/ del Olivar
- 3.4.19. c/ Olivar c/v c/ Armonía
- 3.4.20. c/ Armonía
- 3.4.21. c/ Fernández Golfín y c/ Campomanes
- 3.4.22. c/ Fernández Golfín y Antonio Becrill



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

21 MAY 2002

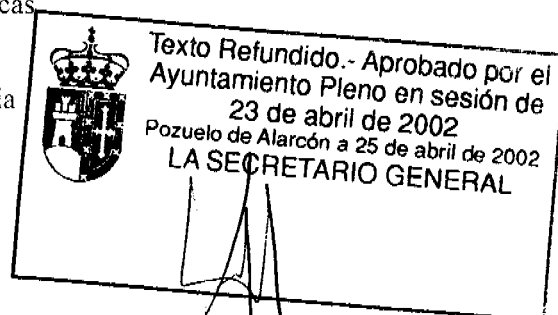
Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO  
 INFORMANTE



APROBADO POR ACUERDO DEL  
 CONSEJO DE GOBIERNO DE ECCHI  
 6-6-02  
 7-6-02  
 Madrid  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
 NORMATIVO  
 (P.D. Resolución 104/03 B.O.P.M. 5/03)

- 3.4.23. c/ Navarro Reverter en su confluencia con M-503
- 3.4.24. c/ Mercedes de la Cardiniere c/v c/ Higueras
- 3.4.25. Antiguo trazado c/ París
- 3.4.26. Instituto Secular SCHOENSTATT
- 3.4.28. Colonia La Paz
- 3.6.01. Valle de las Cañas Sur
- 4.2.01. Alineación c/ Federico López
- 4.2.02. Apertura c/ Nalón
- 4.2.03. c/ Benítez c/v c/ Mariano de Lucas
- 4.2.04. Paso bajo FF.CC
- 4.2.05. c/ General Mola esq. Avda. Italia
- 4.2.06. c/ General Mola 4-6
- 4.2.07. Parque Prados de Torrejón
- 4.3.01. Colonia Galicia
- 4.3.02. Enclave Murania
- 4.3.03. Vía de borde del FF.CC.- c/ Juan Díaz Mula
- 4.3.04. Avda. Generalísimo 13 c/v Almansa 2
- 4.3.05. c/ Encarnación
- 4.4.01. Antigua Depuradora de Húmera
- 4.5.01. Húmera- c/ Oro- c/ Tubo
- 4.5.02. Húmera-Plaza Mayor-c/ Tubo
- 4.5.03. Húmera Club de Hípico (Pista de Tenis)
- 4.8.01. Acceso Oeste Ciudad de la Imagen II
- 5.8.01. Sur Colonia de Los Ángeles I
- 5.8.02. Sur Colonia de Los Ángeles II



COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID  
 SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA  
 ADMINISTRATIVA Y DE DESARROLLO  
 NORMATIVO

21 MAY 2002

Documento tramitado FAVORABLEMENTE

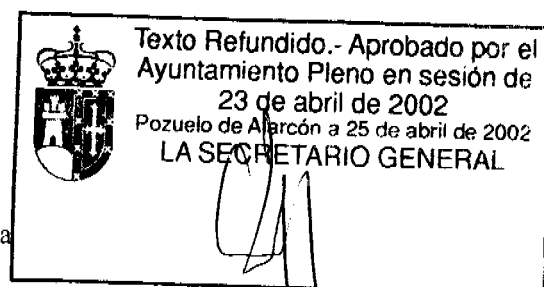
EL TÉCNICO  
 ADMINISTRATIVO

### 3. Áreas de Planeamiento Remitido (A.P.R.)

- 2.2.02. Mapfre
- 2.2.03. Las Encinas (Áreas Dotacionales)
- 2.3.01. Universidad Francisco de Vitoria
- 2.3.02. Remate Norte de los Álamos de Bularas
- 2.4.01. Carretera de Boadilla-Norte
- 2.5.01. Áreas de reconversión Monte Alina
- 2.5.02. Carretera a Boadilla-Sur
- 2.5.03. Travesía La Cabaña - Monte Alina
- 2.6.01. Prolongación c/ Segovia - La Cabaña
- 2.6.02. UE2- Montegancedo

APROBADO POR ACUERDO DE  
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
 27-6-02  
 Madrid  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
 ADMINISTRATIVA Y DE DESARROLLO  
 NORMATIVO  
 (P.O. Resolución 18/4/85. E.O.D.M. 8/85)

- 3.1.01. Cerro de los Gamos - Hipercor
- 3.1.02. Prolongación c/ Madroño del Paular II
- 3.2.01. c/ Sanchidrian
- 3.2.02. Finca Ulecia
- 3.2.03. Conexión salida norte Pozuelo M-40 con Avda. Juan XXIII
- 3.2.04. c/ Cibeles
- 3.3.01. Avda. Generalísimo (San José de Cluny)
- 3.3.02. Remate Urbanización Fuente de la Salud (Antiguo Polígono 3)
- 3.3.04. Casa Ferrada
- 3.3.05. Camino del Monte I
- 3.3.06. Prolongación c/ La Guía
- 3.3.07. c/ Felipe Olvera c/ Muñoz Barrios
- 3.3.08. Camino del Monte II
- 3.3.10. Avda. Generalísimo/Pza. de España
- 3.3.11. Los Miradores II
- 3.3.12. Mártires Oblatos
- 3.4.01. Avda. Generalísimo/Camino de Valdenigrales
- 3.4.02. c/ Tenerías
- 3.4.03. c/ Norte - Doctor Cornago
- 3.4.04. Fábrica Sierra
- 3.4.05. c/ Campomanes
- 3.4.06. c/ Cirilo Palomo, Sagunto y Camino Valdenigrales
- 3.4.07. Plaza Padre Vallet
- 3.4.08. c/ San Roque/ Calvario/ San Lucas
- 3.4.09. Costanilla del Olivar
- 3.4.10. Antonio Becerril / Carretera de Carabanchel
- 3.4.11. Manzana Cocheras Llorete
- 3.4.12. Carretera antigua a Majadahonda / M-503
- 3.4.13. Camino de Alcorcón I
- 3.4.14. Camino de Alcorcón II / San Juan de la Cruz
- 3.4.15. Unión M-503 con c/ San Juan de la Cruz
- 3.4.16. Banda perimetral N.O Somosaguas Norte
- 3.4.17. Manzana Curpesa
- 3.5.01. Zona de servicios M-503
- 3.5.02. Centro dotacional M-503-M-502
- 3.5.03. Viña del Niño
- 3.8.01. Acceso Oeste Ciudad de la Imagen
- 4.1.01. Enlace Pozuelo - Aravaca



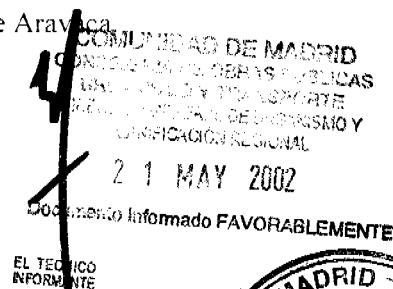
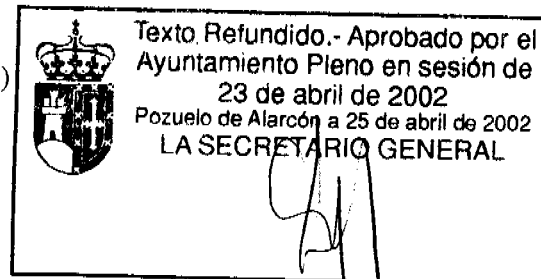
COMUNIDAD DE MADRID  
 DE OBRAS PÚBLICAS  
 Y TRANSPORTES  
 DE LA COMUNIDAD DE MADRID  
 PLANEACIÓN REGIONAL  
 21 MAY 2002  
 Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO  
 INFORMANTE



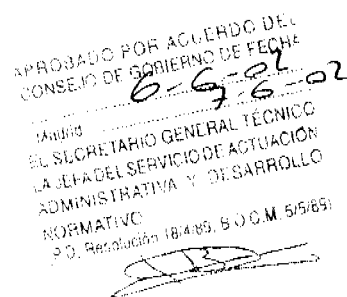
APROBADO POR ACUERDO DEL  
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
 07-06-02  
 Madrid, a 07 de junio de 2002  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
 URBANA Y PLANEACIÓN

- 4.1.02. Fábrica Enaga
- 4.2.01. Conexión c/ Antonio López - c/ Juana Martín - c/ A. Calvo Santos
- 4.2.02. Arroyo Pozuelo - General Mola Este
- 4.2.03. Arroyo Pozuelo - General Mola Oeste
- 4.2.04. Pza. de Italia
- 4.2.05. Avenida de Italia (Zona Industrial)
- 4.2.06. c/ Almansa
- 4.3.01. Pza. del Gobernador
- 4.3.02. Sistema Ferroviario
- 4.3.03. c/ Manises, Lillo y García Martín
- 4.3.05. Avda. Generalísimo/c/ Almansa/ c/ Doctor Ulecia
- 4.3.06. Avda. Generalísimo, Ntra. Sra. del Carmen
- 4.3.07. Enlace Carlos III-Aravaca
- 4.3.08. c/ San Antonio c/v c/ José Fernández Cuevas
- 4.3.09. Avda. de Europa, c/ América y Carretera de Aravaca
- 4.3.10. M-503 - Carretera Aravaca
- 4.3.11. Carretera Húmera c/ San Jaime
- 4.3.12. c/ San Jaime y c/ Diamante
- 4.3.13. Zona al Norte Campus de Somosaguas
- 4.3.14. Parcela C-2-A P.P.A.C.C.
- 4.4.01. Campus Somosaguas
- 4.4.02. Carretera Húmera y Camino Viejo
- 4.4.03. Húmera c/ Arenal
- 4.5.01. Húmera c/ Oro
- 4.5.02. c/ Doctor Raso (Húmera)
- 4.6.01. Finca Vista Alegre
- 5.8.01. S.E. Colonia de Los Ángeles (Prolongación camino Húmera)



#### 6.2.9. Listado de sectores en suelo urbanizable.

- UZ 2.3.01. Sector NE Eje Pinar
- UZ 2.3.02. Nuevo Sector de Empleo I
- UZ 2.3.03. Antiguo Polígono 4
- UZ 2.4.01. Nuevo Sector de Empleo II
- UZ 2.4.02. Huerta Grande
- UZ 2.4.03. Área Pozuelo Oeste (ARPO)
- UZ 3.7.01. Casablanca
- UZ 3.7.02. Retamares





21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO  
INFORMANTE


6.3. PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

La Revisión y Adaptación del Plan General incluye dos documentos de trascendencia para la ejecución posterior de sus determinaciones, concretamente el Programa de Actuación y su justificación económico-financiera.

Los objetivos básicos planteados en el Programa de Actuación son consecuencia directa de las determinaciones de planeamiento y gestión que el propio Plan General propone y principalmente del Plan de Inversiones Municipal.

Del conjunto de determinaciones previstas por el Plan General y de su directa traducción en acciones concretas de planeamiento y gestión, el Programa de Actuación incluye únicamente aquellas que se consideran verdaderamente asumibles e imprescindibles en los plazos previstos, estableciendo, en consecuencia, el adecuado orden de prioridades en función de los problemas existentes y de los principios inspiradores de la política urbanística municipal.

Por lo tanto el Programa de Actuación recoge el planteamiento de gestión que el Plan General propone, diseñando la adecuada estrategia que ha de permitir el consiguiente equilibrio entre soluciones y costes razonables y posibles, tal y como se establecen en el Estudio Económico y Financiero que lo justifica.

 **Texto Revisado.- 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, 26 de mayo de 2002  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
(P.D. Resolución 10488, B.O.C.M. 5-5-02)

#### 6.4. DOCUMENTO NORMATIVO

Está constituido por las Normas Urbanísticas que forman parte del presente Plan General.

Este documento se desarrolla en una Introducción, un Glosario de terminología y dos Títulos, uno dedicado a las Normas de carácter General y otro a las Normas Particulares para cada clase de suelo.

En este documento se instrumenta con detalle, desde el punto de vista normativo, toda la ejecución del Plan General, incluyendo Normas Técnicas de Diseño y Calidad, tanto de la Urbanización como de la Edificación y clases de obras, así como los aspectos que configuran las Condiciones de Seguridad en los edificios.

Se regulan, a su vez, con suficiente detalle, las Condiciones de los Usos, diferenciándolos entre sí y fijando las condiciones particulares para cada clase de suelo, con el carácter de Normas Zonales u Ordenanzas de aplicación en el suelo urbano.

Finalmente, se contempla entre las condiciones particulares las correspondientes a la Protección del Patrimonio Edificado y Medio Natural, incluyendo un listado de Edificios Protegidos.



6.5. CUADROS RESUMEN. LAS GRANDES CIFRAS DEL PLAN GENERAL

Se pretende en este apartado recopilar las cifras más significativas del Plan General, número de nuevas viviendas, superficies, etc.

6.5.1. **Sistemas generales.**

Las superficies correspondientes a los sistemas generales existentes o de nueva creación integrados ó adscritos a suelo urbanos ó urbanizables son:

-Sistema General Viario.....	2.150.000 m <sup>2</sup>
-Sistema General Ferroviario.....	53.000 m <sup>2</sup>
-Sistema General Espacios Libres. Zonas Verdes.....	3.668.000 m <sup>2</sup>
-Sistema General de Equipamiento Deportivo.....	559.000 m <sup>2</sup>
-Sistema General de Equipamientos Dotacionales.....	1.278.000 m <sup>2</sup>
-Sistema General de Servicios Públicos de la Administración....	2.353.000 m <sup>2</sup>
-Infraestructuras Básicas.....	28.000 m <sup>2</sup>
-Sistema General de Espacios Libres. Vías Pecuarias.....	230.000 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>Total.....</b>	<b>10.319.000 m<sup>2</sup></b>

6.5.2. **Clasificación del suelo**


Las superficies correspondientes a las distintas clases de suelo, son:

- \* **Suelo urbano** (incluso sistemas generales correspondientes):
  - Finalista y áreas planeamiento incorporado (API).....2.754,07 Ha
  - Áreas planeamiento específico (APE).....98,89 Ha
  - Áreas planeamiento remitido (APR).....476,78 Ha


**Total suelo urbano.....3.329,74 Ha**

- \* **Suelo urbanizable** (incluso sistemas generales correspondientes):
  - Urbanizable (UZ).....615,95 Ha

**Total suelo urbanizable.....615,95 Ha**


**COMUNIDAD DE MADRID**  
**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS**  
**DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTE**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y**  
**PUNIFICACIÓN REGIONAL**  
**21 MAY 2002**  
**Documento Informado FAVORABLEMENTE**  
**EL TÉCNICO**  
**RESPONSABLE**

**APROBADO POR ACUERDO DEL**  
**CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA**  
 Madrid, 6-6-02  
**EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO**  
**LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN**  
**ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO**  
**FORMATIVO**  
 P.O. Resolución 18460/B.O.C.M. 06/09


**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

**\* Suelo no urbanizable:**

-No urbanizable protección infraestructuras (NUPI).....1,10 Ha  
 -No urbanizable protegido (NUPF).....377,20 Ha  


---


**Total suelo no urbanizable.....378,30 Ha**

**RESUMEN**

-Suelo urbano.....3.329,74 Ha  
 -Suelo urbanizable.....615,95 Ha  
 -Suelo no urbanizable..... 378,30 Ha  


---

**Total término municipal..... 4.323,99 Ha**

  
**COMUNIDAD DE MADRID**  
**DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS**  
**URBANISMO Y TRANSPORTE**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y**  
**PLANIFICACIÓN REGIONAL**  
 21 MAY 2002  
 Documento Informado FAVORABLEMENTE  
 EL TÉCNICO INFORMANTE

**6.5.3. Superficie y viviendas en suelo urbano**

La superficie total del suelo clasificado como urbano, sin incluir sistemas generales, es de 2.297,84 Ha.

La superficie total de las Áreas de Planeamiento Específico es de 988.937m<sup>2</sup> equivalentes a 98,89 Ha y una capacidad estimada de viviendas de 530.

La superficie total de las Áreas de Planeamiento Remitido es de 476,78 Ha y una capacidad estimada de 4.631 viviendas.

**6.5.4. Superficies y viviendas en suelo urbanizable**

La superficie total de los 8 sectores de suelo urbanizable (UZ) es, conforme sus respectivas fichas, de 615,95 Ha con una capacidad estimada de 8.368 viviendas (aprox. 4.200 V.P.P.).

APROBADO POR ACUERDO DE  
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
 6-6-02  
 Madrid  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION  
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
 URBANÍSTICO  
 P.O. Registrada 18415. R.O.C.M. 6549

**6.5.5. Espacios libres y población estimada**

La población estimada de saturación que plantea el Plan General con las cautelas ya señaladas en el apartado correspondiente, Demografía, del documento de Información Urbanística es aproximadamente entre 110.000 y 115.000 habitantes, sin que quepa



establecer en la actualidad un horizonte temporal concreto para alcanzar esta cifra teórica.

Este número de habitantes se localizarían en las viviendas ya existentes, las actualmente en desarrollo en las áreas de planeamiento incorporado, en las áreas de planeamiento específico (530 viviendas), en las áreas de planeamiento remitido (4.631 viviendas) y en el suelo urbanizable (8.368 viviendas).

El total de superficies del sistema general de espacios libres, parques y jardines (sin considerar la superficie correspondiente a vías pecuarias) es, conforme el apartado 6.5.1., de 366,8 Ha.

La superficie de sistema general de espacios libres, parques y jardines, excluyendo las vías pecuarias, dividida por la población estimada resulta ser de algo más de  $m^2$ /habitante.



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

21 MAY 2002

APROBADO FAVORABLEMENTE

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

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA: 0-6-02  
Madrid: 2-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA DE SARTIOLLO  
NORMATIVO  
P.D. Resolución 18/4182, B.O. 11/06/02