

PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR
APR 4.4.-03 "HUMERA-C/ARENAL"
POZUELO DE ALARCON
MADRID

ANEXO Nº 2. RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL

OCTUBRE 2020

ANEXO 2.- RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL PLAN PARCIAL

1.	ANTECEDENTES:.....	1
1.1	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN:.....	1
1.2	DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL:	2
2.	PLAN PARCIAL.	3
2.1	SUPERFICIES, ZONIFICACIÓN Y USOS.....	3
2.2	APROVECHAMIENTOS.....	5
2.3	CESIONES.....	5

1. ANTECEDENTES:

1.1 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN:

En el Plan General se **establecía una ordenación tipo** a seguir que distribuye el ámbito de la siguiente manera estimativa sobre el esquema de la ficha:

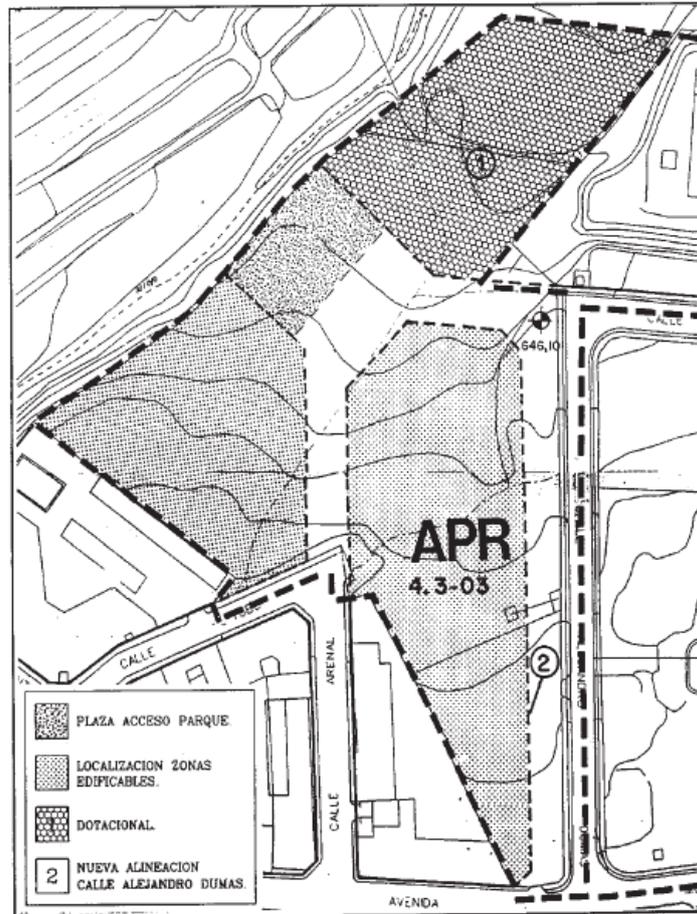


Imagen 1: Plano incluido en la ficha del A.P.R 4.4-03 el PGOU. Fuente: PGOU.

USOS	Superficie (m2)	%
Zona edificable 1:	2.886,00	19,68
Zona edificable 2:	4.137,00	28,22
Plaza acceso Parque Forestal:	865,00	5,90
Suelo dotacional:	3.090,00	21,08
Nuevo viario:	3.682,00	25,12
TOTAL PGOU	14.660,00	100

Cuadro 1. Ordenación estimativa sobre ficha del PGOU.

1.2 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL:

Tras levantamiento topográfico se incluye una zona perteneciente a una de las parcelas privadas que conforman el ámbito no incluida en la redacción del PGOU.

ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL	M2
PGOU (A.P.R. 4.3-03)	14.660,00
Superficie NO incluida en el PGOU	142,46
TOTAL DEL ÁMBITO	14.802,46

Cuadro 2. Delimitación del ámbito del Plan Parcial.

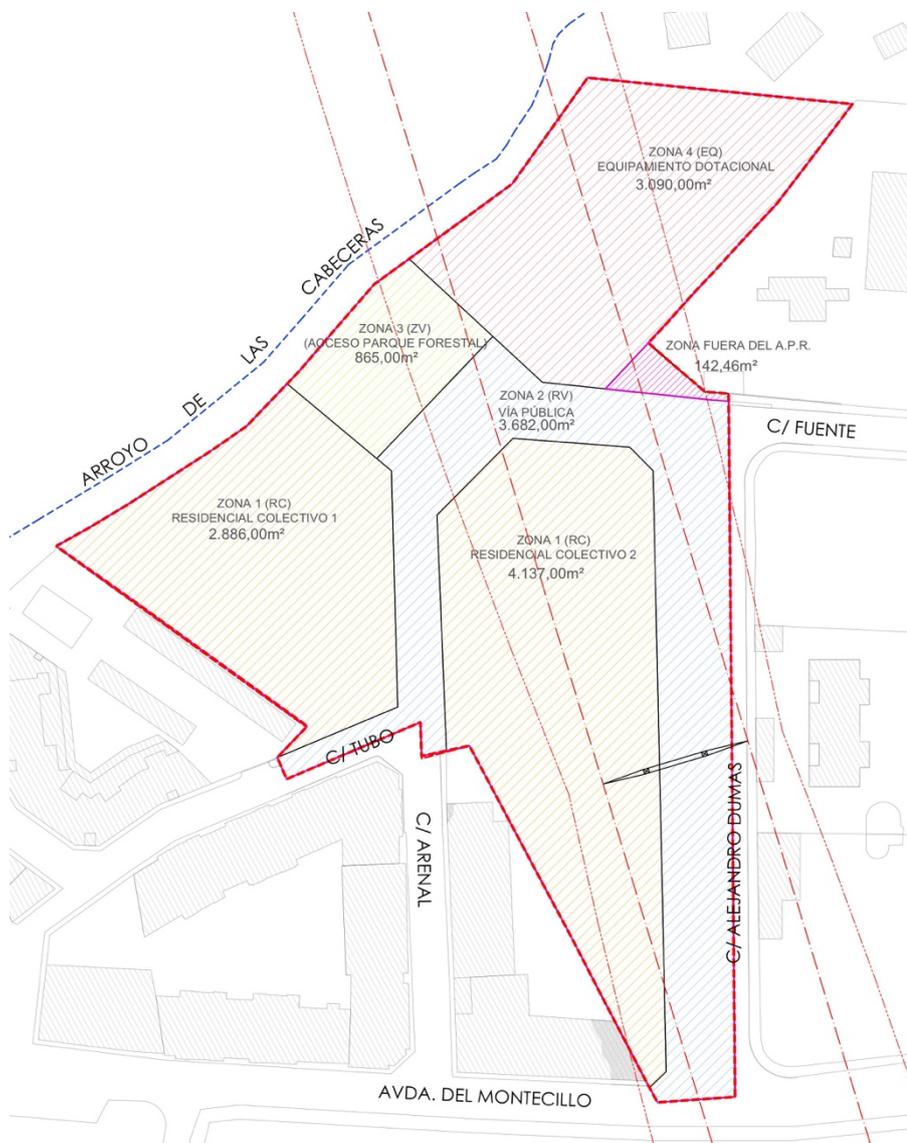


Imagen 2. Delimitación del ámbito del Plan Parcial incluyendo la del A.P.R. y la zona fuera de la delimitación del PGOU.
 Fuente: Elaboración propia

2. PLAN PARCIAL.

2.1 SUPERFICIES, ZONIFICACIÓN Y USOS

Las superficies de suelo, por usos, resultantes tras el ajuste y reordenación del Plan Parcial, son las siguientes:

CUADRO DE SUPERFICIES SEGÚN PLAN PARCIAL				
ZONA	USO	M2		%
Zona 1 (RC)	Residencial Colectivo	6.768,78		45,73%
Zona 2 (RV)	Vía pública (C/ Alejandro Dumas)	3.646,09	3.808,72	25,73%
	Vía pública (C/ Tubo)	162,63		
Zona 3 (ZV)	Zona Verde (Acceso parque forestal)	535,16	2.017,44	13,63%
	Zona Verde (Plaza)	534,46		
	Zona Verde (Jardín)	947,82		
Zona 4 (EQ)	Equipamiento dotacional	2.113,92		14,28%
Zona 5 (CT)	Centro de transformación	93,60		0,63%
TOTAL		14.802,46		100,00%

Cuadro 3. Ordenación del Plan Parcial.



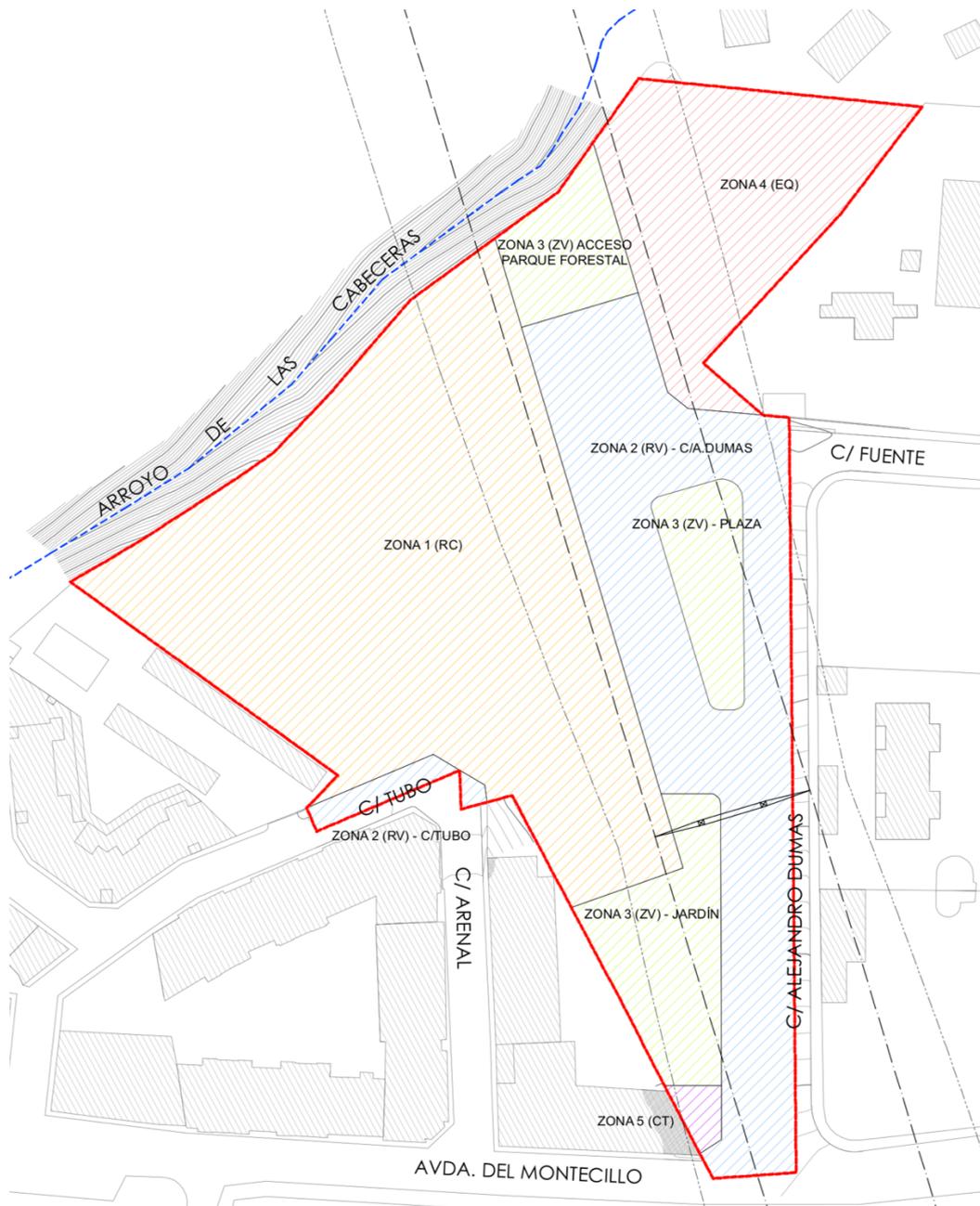


Imagen 3. Ordenación del Plan Parcial. Elaboración propia.

APROVECHAMIENTOS

Aplicados los coeficientes de aprovechamiento designados en la ficha del PGOU se obtiene el siguiente cuadro de aprovechamientos:

USOS	Aprovechamiento	Ocupación
Residencial Colectivo	0,255m ² /m ² =3.520,25m ²	40%=2.809,20m ² (*)
Equipamiento dotacional	0,77m ² /m ² =1.630,99m ²	40%=847,27m ² (*)

Cuadro 4. Aprovechamientos del ámbito.

(*) El área de movimiento puede verse reducida por las zonas libres de edificación en virtud de la afección provocada por el tendido eléctrico existente.

2.2 CESIONES

En la ficha de desarrollo se indican los usos, y se estima, sobre el plano la superficie a ceder, en 7.036,11 m² aproximadamente, entre viario, plaza de acceso y dotacional. (Ver Cuadro 1)

Las superficies resultantes a ceder en el Plan Parcial según los usos previstos, indicados en el cuadro 5, suman un total de: **8.033,68 m²**.

CUADRO DE CESIONES SEGÚN PLAN PARCIAL				
ZONA	USO	m ²		% sup parcela
Zona 2 (RV)	Vía pública (C/ Alejandro Dumas)	3.646,09	3.808,72	25,73%
	Vía pública (C/ Tubo)	162,63		
Zona 3 (ZV)	Zona Verde (Acceso parque forestal)	535,16	2.017,44	13,63%
	Zona Verde (Plaza)	534,46		
	Zona Verde (Jardín)	947,82		
Zona 4 (EQ)	Equipamiento dotacional	2.113,92		14,28%
Zona 5 (CT)	Centro de transformación	93,60		0,63%
TOTAL CESIONES		8.033,68		54,27%

Cuadro 5. Cuadro de cesiones para Redes Locales de Equipamientos e Infraestructuras.

Cumplimiento de la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid: art. 36.6: Condiciones mínimas para redes locales de equipamientos y/o Infraestructuras

USOS	LSCM	PLAN PARCIAL
VÍA PÚBLICA (RV)		3.808,72m ²
ZONAS VERDES (ZV)	>50% total cesiones= 528,04m ²	2.017,44m ²
EQUIPAMIENTO (DOTACIONAL) (EQ)		2.113,92m ²
CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (CT)		93,60m ²
TOTAL CESIONES	>30% m ² const.= 1.056,07m ²	8.033,68 m²

Cuadro 6. Cumplimiento del artículo 36 de la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid.

Así mismo, según lo dispuesto en la Ley 9/2001, se cederá el 10 por 100 del aprovechamiento total del ámbito, es decir, **352,02m²**, el cual podrá ser sustituido por su equivalente económico, en su caso, previa suscripción con el ayuntamiento de un convenio urbanístico a dichos efectos.

NÚMERO DE VIVIENDAS

El presente plan Parcial NO modifica el límite viviendas establecido en el PGOU: 30 viviendas

PLAZAS DE APARCAMIENTO

El presente plan Parcial cumple la dotación mínima a resolver en el interior de las parcelas, según el artículo 36.6, de la Ley de Suelo de la Comunidad de Madrid:

-Residencial Colectiva: 1,5/100m² edificables. Lo que supone 53 plazas para la edificabilidad asignada.

-Equipamiento: 1 plaza/50m² construidos

LOS ARQUITECTOS REDACTORES:

Alejandro Martínez Menéndez y
col. COAM.14126

Manuel Gómez Cuevas col.
COAM 10160