

PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR

APR 4.4.-03 "HUMERA-C/ARENAL"

POZUELO DE ALARCON

MADRID

ANEXO Nº14: RESUMEN EJECUTIVO

OCTUBRE 2020

Contenido

<u>PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR.....</u>	<u>1</u>
<u>ANEXO Nº14:RESUMEN EJECUTIVO.....</u>	<u>1</u>
1. OBJETO DE ESTE ANEXO	1
1.1 Plan Parcial:	1
2. JUSTIFICACIÓN EXIGENCIA DE RESUMEN EJECUTIVO	1
3. RÉGIMEN URBANÍSTICO	2
4. ALTERACIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA	3
5. AFECCIONES DERIVADAS DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ÁMBITO A.P.R. 4.4-03 “HUMERA- ARENAL”ENRELACIÓN CON LA SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN O INTERVENCIÓN Y LA DURACIÓN DE DICHA SUSPENSIÓN	3

ANEXO I.

PLANOS ADJUNTOS

1. OBJETO DE ESTE ANEXO

El objeto y contenido del presente Documento es dar cumplimiento al Resumen Ejecutivo del Plan Parcial de Reforma Interior del ámbito APR 4.4-03 “Húmera-Arenal” en Pozuelo de Alarcón, en cumplimiento de lo establecido en el art. 11 del Texto Refundido de la Ley de Suelo de 20 de junio de 2008, aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2008

1.1 Plan Parcial:

El Plan Parcial al que se refiere el presente Resumen Ejecutivo ha sido redactado por iniciativa privada para dar cumplimiento al Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón aprobado el 6 de junio de 2002 y publicado en el BOCM nº 157 de 4 de julio de 2002. En dicho Plan General se delimita el ámbito APR 4.4-03 “HÚMERA -C/ARENAL” como unidad de ejecución en suelo urbano. Se trata por tanto de un ámbito de suelo urbano no consolidado. El mencionado Plan Parcial viene impuesto por tanto, por el Plan General De Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, que lo incluye en la correspondiente ficha del APR 4.4.-03 como planeamiento de desarrollo, por medio de: **Plan Parcial de Reforma Interior.**

2. JUSTIFICACIÓN EXIGENCIA DE RESUMEN EJECUTIVO

Conforme ya se ha señalado, el art. 11 del vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo 2/2008 señala que en los procedimientos de aprobación o alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un “resumen ejecutivo” expresivo de los siguientes extremos:

“a).- Delimitación de los ámbitos en que la ordenación proyectada altera la vigente con un plano de situación y alcance de dicha alteración.

b).- En su caso, los ámbitos en que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.”

Esta exigencia viene igualmente recogida en el Decreto 105/2008 de 3 de junio que en su artículo 32 prevé que en lo referente a la delimitación de los ámbitos en que se altera la ordenación vigente, se deben incluir planos o instrumentos de información gráfica que permitan comparar el estado actual y la imagen futura prevista por dicha ordenación.

En el caso que nos ocupa se trata de la formulación del instrumento de planeamiento (Plan Parcial de Reforma Interior) como modo de desarrollo de un suelo Urbano sectorizado en el Plan General de Ordenación Urbana como una Unidad de Ejecución denominada: A.P.R. 4.4-03 HUMERA-CALLE ARENAL”

Así pues nos encontramos ante la formulación de un documento que desarrolla el planeamiento preexistente, y por tanto en el que hay que hacer especial hincapié en los cambios que se introducen frente a la ordenación urbanística aprobada y que ahora se va a alterar, y ello en garantía y la mejor defensa de los intereses de los posibles ciudadanos afectados por los cambios, para que puedan conocer con la mayor precisión el alcance y contenido de las modificaciones propuestas. En el epígrafe 3 se detallan las superficies que son objeto de alteración, en cuanto que se incluyen en la delimitación del ámbito “A.P.R. 4.4-03 HUMERA-CALLE ARENAL”

Es de destacar la presencia en el interior del ámbito de un equipamiento de actividad municipal: El Aula de Educación Ambiental, ocupa la zona nor-este de la parcela privada nº3 desde hace años, y uno de los objetivos del Plan Parcial, será la de ordenar el sector de modo que se dote al equipamiento de su correspondiente suelo dotacional y de esta manera regularizar su situación.

Existe además un tendido eléctrico de alta tensión que sobrevuela el ámbito y con cuyas obligadas prescripciones de seguridad inhabilitan gran parte del sector para su aprovechamiento edificatorio.

Es objeto de este Plan Parcial reordenar la propuesta inicial de ordenación de Plan General (cuya disposición afecta gravemente a las posibilidades de aprovechamiento y por tanto de desarrollo de la Unidad de Ejecución, imposibilitando prácticamente el total aprovechamiento de una de las dos áreas previstas), de modo que una nueva sectorización permita conseguir un mejor aprovechamiento, situando este en zonas lo más alejadas posible del ámbito de seguridad del tendido.

3. RÉGIMEN URBANÍSTICO

El régimen urbanístico vigente en el ámbito del “A.P.R. 4.4-03 HUMERA-CALLE ARENAL” es únicamente el Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón vigente, aprobado el 6 de junio de 2002 y publicado en el BOCM nº 157 de 4 de julio de 2002 (PGOU, en adelante).

El PGOU define el ámbito de la Unidad de Ejecución como un Área de Planeamiento Remitido de 14.660m², a desarrollar por medio de Plan Parcial de Reforma Interior y con sistema de actuación por compensación.

El uso característico es Residencial colectivo con un aprovechamiento de 0,255, aplicable a toda la superficie del ámbito salvo a los terrenos afectos a dotaciones públicas locales o generales ya existentes.

Entre los objetivos del Plan General para este ámbito se incluye rematar la trama de Húmera en su contacto con el Parque Forestal, crear una plaza de acceso al mismo, obtener suelo dotacional y ensanchar la C/ Alejandro Dumas con creación de área de aparcamiento.

4. ALTERACIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

La superficie del ámbito fijada en la ficha del Plan General es de 14.660m², supeditada a posibles ajustes derivados de levantamiento topográfico específicos en los medios de desarrollo”. Dichos ajustes efectivamente se producen en el presente Plan Parcial, ya que como consecuencia del mismo y del correspondiente levantamiento topográfico, se incorporan al ámbito 142,46 m² procedentes de una porción de terreno situada en la zona nor-este, dentro de la parcela 2.

La superficie del ámbito del Plan Parcial es, por tanto 14.802,46 m², una alteración inferior al 10% del total del ámbito, por lo que no es necesaria la realización de un Estudio de Detalle.

3

5. AFECCIONES DERIVADAS DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ÁMBITO A.P.R. 4.4-03 “HUMERA- ARENAL” EN RELACIÓN CON LA SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y LOS PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN O INTERVENCIÓN Y LA DURACIÓN DE DICHA SUSPENSIÓN

Ya hemos indicado que no hay un planeamiento preexistente que se vea afectado por la formulación del presente Plan Parcial, más allá del simple reajuste de la delimitación del ámbito, tanto exterior como de parcelas interiores. Por tanto, no se afecta a ningún plan previo que quede suspendido.

Tan solo se produce la suspensión a que se refiere el art. 85-3 de la Ley 2/2008 de 3 de junio, asociada a la aprobación inicial del Plan Parcial, que automáticamente conlleva la suspensión por plazo de UN AÑO de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias en los ámbitos en que las nuevas determinaciones supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

En este caso la suspensión de licencias opera en la totalidad del ámbito “A.P.R 4.4-03HÚMERA-CALE ARENAL”.

Esta suspensión tiene plazo de 1 año y finalizará transcurrido dicho plazo y en todo caso con la aprobación definitiva del Plan Parcial, si fuera antes del transcurso de dicho plazo.

LOS ARQUITECTOS REDACTORES:

Alejandro Martínez Menéndez y
col. COAM.14126

Manuel Gómez Cuevas col.
COAM 10160

ANEXO 1. PLANOS

PLANO 1. Delimitación según Plan General vigente.

PLANO 2. Delimitación propuesta.

PLANO 3. Comparativa de ambas delimitaciones especificando terrenos incluidos y excluidos.