

ANEXO 2



CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN Y SINICROPIA CONSULTING, S.L. PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO DEL APR 4.2-02 "ARROYO POZUELO – GENERAL MOLA ESTE"

En Pozuelo de Alarcón, a 20 de agosto de 2007.

REUNIDOS

De una parte:

D. JESÚS SEPÚLVEDA RECIO, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón (Madrid).

Y de otra:

D. ANTONIO FERNÁNDEZ LÓPEZ, mayor de edad y con D.N.I. nº 669.552-E, en su calidad de Administrador Único de **SINICROPIA CONSULTING, S.L.**

INTERVIENEN

El primero de ellos, **D. JESÚS SEPÚLVEDA RECIO**, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, en uso de las atribuciones que le otorga el artículo 21.1, letra b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

El segundo, **D. ANTONIO FERNÁNDEZ LÓPEZ**, en su calidad de Administrador Único de **SINICROPIA CONSULTING, S.L.**, en cuyo nombre y representación actúa, con CIF Número B-83-897306; domiciliada en Madrid, C/ Doctor Fleming número 3; constituida, por tiempo indefinido, mediante Escritura otorgada en Madrid, el día 10 de febrero de 2004, ante el Notario D. Andrés de la Fuente O'Connor, con el número 471 de su Protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 19677, folio 84, sección 8, hoja número M-346097, inscripción 1. Sus facultades para este acto resultan de su cargo de Administrador Único de la sociedad, para el que ha sido nombrado, por tiempo indefinido, por acuerdo de la Junta General de socios celebrada con carácter Universal el 6 de abril de 2005, elevado a público mediante Escritura otorgada en Madrid, el 7 de abril de 2005, ante el Notario D. Luis J. Ramallo García, con el número 907 de su Protocolo.

Las partes intervinientes, en la representación que ostentan, se reconocen recíprocamente capacidad legal suficiente para llevar a cabo la formalización del presente Convenio Urbanístico de conformidad con lo establecido en el artículo 246 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y en su virtud

MANIFIESTAN

- I.- Que el documento de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón fue aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid adoptado en





sesión celebrada el 14 de marzo de 2002, y su Texto Refundido fue aprobado igualmente por dicho órgano en sesión celebrada el 6 de junio de 2002 (publicación en el B.O.C.M. de 4 de julio de 2002).

- II.- Que dicho Plan General contempla, dentro de las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano, un Área de Planeamiento Remitido denominada APR 4.2-02 "ARROYO POZUELO-GENERAL MOLA-ESTE", de 31.680 metros cuadrados para la cual se encontraba previsto el sistema de actuación por Cooperación. (Se acompaña fotocopia de la ficha del ámbito como Anexo I).
- III.- Que el Ayuntamiento de Pozuelo y la sociedad SINICROPIA CONSULTING, S.L. son los únicos propietarios de los terrenos incluidos en el Área de Planeamiento Remitido 4.2-02 "ARROYO POZUELO-GENERAL MOLA-ESTE", según se acredita en las Notas Registrales que se adjuntan como Anexo II.
- IV.- Que, de los terrenos municipales, una parte tiene carácter patrimonial, y, por lo tanto, genera aprovechamiento urbanístico, mientras que otra parte constituye suelo adscrito a dotaciones públicas ya existentes, los cuales, según lo previsto en el Plan General, no generan aprovechamiento urbanístico.
- V.- Que dicha Unidad de Ejecución se encuentra atravesada por el denominado Arroyo de Pozuelo, que tiene el carácter de dominio público hidráulico y, tampoco genera aprovechamiento urbanístico, siendo intención municipal el encauzamiento e integración paisajística del mismo en el sistema de espacios libres del municipio, tal y como se ha previsto en el "Proyecto de Encauzamiento y Limpieza del Arroyo Pozuelo desde el pontón bajo el FF.CC Madrid-Norte y el límite del T.M. y Retranqueo de un Tramo de Colector Visitable", aprobado por la Junta de Gobierno Local el 6 de septiembre de 2006.
- VI.- Que, así mismo, como objetivos municipales para el desarrollo de la presente área se encuentran los siguientes:
 - Continuidad de la vía de nueva creación como desdoblamiento de la Avda. de Italia.
 - Remate de la trama urbana entre la C/ General Mola y la nueva de conexión de ésta con la Avda. de Italia hasta el término municipal de Madrid.
- VII.- Que, para completar el cumplimiento de este último objetivo, resulta necesario ejecutar un tramo de nuevo viario, prolongación del desdoblamiento de la Avda. de Italia planteado, que, inicialmente debía discurrir por el exterior del mismo, hasta conectar con el acceso desde Aravaca.
- VIII.- Que en la Ficha de Ordenación del APR se establece que el aprovechamiento apropiable que corresponde a los propietarios en el desarrollo de dicho ámbito es el 90% de 0,288 m²/m² en residencial unifamiliar, estimando en 35 el número de viviendas.





- IX.-** Que el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y SINICROPIA CONSULTING, S.L. en su calidad de titulares de suelos generadores de aprovechamientos urbanísticos en los términos citados, deberán contribuir a sufragar los gastos de urbanización interiores del ámbito proporcionalmente a dicha titularidad.
- X.-** Que, por otra parte, el tramo de conexión, inicialmente exterior al ámbito, citado en el punto V, al constituir un elemento integrante de la estructura general viaria de la zona, y no específicamente propia del ámbito, es una obra cuya financiación correspondería a este Ayuntamiento, para la cual no existe en la actualidad previsión presupuestaria específica.
- XI.-** Que, mediante acuerdo de la Comisión de Gobierno de 27 de febrero de 2002, se concedió licencia de segregación de la finca sita en la Avda. del General Mola, nº 26, incluida en el ámbito que nos ocupa. Dicha finca se dividió en cinco parcelas, una de las cuales tenía como objeto ser cedida al Ayuntamiento. Mediante Decreto de la Alcaldía – presidencia de 4 de marzo de 2002 se resolvió aceptar la cesión gratuita de la misma, lo que fue elevado a Escritura Pública el siguiente día 15 de marzo de 2002 y posteriormente inscrito en el Registro de la Propiedad.
- Por otra parte, mediante acuerdo de la Comisión de Gobierno de 6 de marzo de 2002 se acordó conceder licencia de edificación para la construcción de tres viviendas unifamiliares en fila sobre el resto de la citada finca no cedido al Ayuntamiento.
- Dado que estas actuaciones no se llegaron a recoger en el documento del Plan General definitivamente aprobado, ello supone ahora la necesidad de excluir del ámbito la última finca citada, al haber pasado la misma a ser suelo urbano consolidado.
- XII.-** Que, por otra parte, la Ficha de Ordenación del APR 4.2-02 "ARROYO POZUELO-GENERAL MOLA-ESTE" del vigente Plan General de Ordenación Urbana establece como sistema de ejecución para este ámbito el de cooperación, sistema mediante el que los propietarios aportan la totalidad de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita soportando la ocupación de cualesquiera otros terrenos necesarios para la ejecución de las obras de urbanización, y la Administración ejecuta las obras de urbanización por cuenta y cargo de los mismos.
- XIII.-** Que todas las partes que intervienen consideran que, en función de las circunstancias concurrentes, y de cara a conseguir la máxima agilidad en el desarrollo del ámbito, parece que resulta deseable aplicar procedimientos que aprovechen al máximo la energía, empuje y capacidad de gestión de la iniciativa privada, siempre bajo la supervisión final y control por parte del Ayuntamiento, aplicando para ello las posibilidades que al respecto permite la legislación vigente.
- XIV.-** Que SINICROPIA CONSULTING, S.L., al ser la única entidad privada presente en el sector, tiene interés en acometer la gestión y desarrollo de esta actuación, impulsándola con los criterios de máxima agilidad y eficacia.
- XV.-** Que el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, en su condición de Administración Pública y titular de derechos urbanísticos en el APR 4.2-02, entiende que el desarrollo y gestión del mismo por empresas especializadas





en la promoción inmobiliaria puede suponer importantes ventajas para el interés público que representa.

XVI.- Que la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid admite expresamente que, mediante la suscripción de un Convenio Urbanístico, se pueda definir en todos sus detalles el régimen de gestión y ejecución del planeamiento, apartándose incluso de los sistemas de ejecución previstos en dicha Ley.

En función de todo ello, y a fin de fijar las bases de la actuación a desarrollar en cumplimiento del planeamiento general vigente, ambas partes acuerdan suscribir el presente Convenio Urbanístico, al amparo de lo dispuesto en los artículos 244.b y 246 de la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en base a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Es objeto del presente Convenio Urbanístico fijar las condiciones para el total desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento urbanístico correspondiente al Área de Planeamiento Remitido 4.2-02 "ARROYO POZUELO-GENERAL MOLA-ESTE" del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, sustituyendo para ello la aplicación del sistema de cooperación previsto en aquél por las bases y determinaciones contenidas en el presente documento.

Por ello, la aprobación definitiva del Convenio Urbanístico por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón implicará la sustitución del sistema de cooperación existente en la actualidad en la Unidad de Ejecución APR 4.2-02 del PGOU de Pozuelo de Alarcón por un sistema de ejecución convenida, regulado en el artículo 246 de la Ley 9/2001, de Suelo de la Comunidad de Madrid, cumpliéndose los requisitos establecidos en el artículo 246.3 de la misma Ley.

SEGUNDA.- SINICROPIA CONSULTING, S.L. acometerá, a su costa, el desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento de dicho ámbito según lo previsto en el planeamiento general vigente y en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Gestión Urbanística, lo que comprende, tanto la formulación de todos aquellos instrumentos y documentos que resulten necesarios, como la ejecución material de las obras de urbanización, así como los gastos de gestión e indemnizaciones, en su caso.

El desarrollo del ámbito incluirá una redelimitación del mismo excluyendo los terrenos que fueron objeto de licencia municipal de edificación citados en la Manifestación XI, por una parte, y, por otra la inclusión de los suelos municipales necesarios para permitir la conexión viaria citada en la Manifestaciones VII y X.

La ordenación del ámbito se desarrollará con la máxima coordinación con el "Proyecto de Encauzamiento y Limpieza del Arroyo Pozuelo desde el pontón bajo el FF.CC Madrid-Norte y el límite del T.M. y Retranqueo de un Tramo de Colector Visitable", citado en la Manifestación V.

La actuación se llevará a cabo de acuerdo a los plazos que se recogen a continuación:

- Presentación ante el Ayuntamiento del Plan Parcial de Reforma Interior acompañado de todos los estudios complementarios que resulten





legalmente exigibles en el plazo máximo de 3 meses desde la suscripción del texto definitivo del presente Convenio tras su preceptiva tramitación legal.

- Presentación ante el Ayuntamiento del Proyecto de Urbanización y los estudios complementarios que, en su caso, resulten necesarios, en el plazo máximo de 3 meses a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial de Reforma Interior.
- Presentación ante el Ayuntamiento del Proyecto de Reparcelación en un plazo máximo de 4 meses a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial de Reforma Interior.

TERCERA.- El Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, una vez presentados debidamente completos y en regla los citados documentos, procederá a la tramitación de los mismos dentro de la esfera de sus competencias con los criterios de máxima eficacia y agilidad administrativa, y en aras de la economía procesal. Para ello, se procederá, en lo posible, a solapar los plazos de tramitación de los distintos documentos para acortar la duración.

CUARTA.- SINICROPIA CONSULTING, S.L ejecutará, a su costa, la totalidad de las obras de urbanización del ámbito en un plazo máximo de 2 años a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, y con pleno cumplimiento de las determinaciones contenidas en el mismo. Dichas obras deberán incluir, tanto las estrictamente interiores a la unidad de ejecución, como todas aquellas que, aun siendo exteriores a la misma, resulten necesarias para conectar las distintas redes y servicios a los generales de la población, incluida la conexión del nuevo desdoblamiento de la Avenida de Italia con ésta.

QUINTA.- En virtud de las previsiones del artículo 19.3 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, por remisión de lo establecido en el artículo 20.3 de la misma, y dadas las características específicas de la actuación, el Ayuntamiento acepta expresamente la posibilidad de ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación, siempre que se cumplan el conjunto de requisitos y garantías señaladas a tales efectos por la legislación urbanística.

SEXTA.- Para poder llevar a cabo de forma simultánea las obras de edificación y urbanización, y a los efectos de garantizar la total terminación de éstas, en el momento de solicitar la pertinente licencia municipal de obras, en su caso, el solicitante acreditará debidamente el coste, de ejecución de las obras de urbanización comprometidas pendientes de ejecutar, y aportará garantías en cuantía suficiente para cubrir dicho coste, mediante fianza en metálico o bien mediante aval bancario de entidad financiera. Estas garantías serán independientes y sin perjuicio de las determinadas en el artículo 246.3 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid que se concretan en la Estipulación Octava.

SÉPTIMA.- En caso de que las edificaciones se lleven a cabo de forma simultánea con las obras de urbanización, los promotores de las mismas, se comprometen formalmente a no ocupar ni utilizar éstas hasta la total terminación de las obras de urbanización, la recepción formal de las mismas, la materialización de las cesiones y el efectivo funcionamiento de los servicios correspondientes. Dicho compromiso incluirá el de consignarlo como condición, con idéntico contenido, en cuantos negocios jurídicos se celebren con terceros e impliquen el traslado a éstos de alguna facultad de uso, disfrute o disposición sobre la edificación o parte de ella.





OCTAVA.- A los efectos de asegurar la correcta ejecución de la actuación, una vez aprobado de manera definitiva el Proyecto de Urbanización, SINICROPIA CONSULTING, S.L. aportará al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón garantías por un importe del diez por ciento (10%) del valor del coste de ejecución previsto para las obras de urbanización, según el Proyecto que resulte definitivamente aprobado.

Dichas garantías se prestarán, mediante fianza en metálico o mediante aval bancario de entidad financiera, en un plazo máximo de QUINCE DIAS contado desde la fecha de la aprobación definitiva del citado Proyecto de Urbanización, y, en cualquier caso, antes del inicio de las obras.

NOVENA.- Las cesiones de suelo para redes públicas locales de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos se fijarán con total precisión en el Plan Parcial a formular, de acuerdo con lo previsto en la ficha de desarrollo del ámbito y con lo establecido al respecto en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

DÉCIMA.- Las cesiones de suelo destinadas, tanto a redes públicas locales, como a aprovechamientos lucrativos, se formalizarán mediante la tramitación del oportuno Proyecto de Reparcelación según lo previsto en la legislación vigente.

UNDÉCIMA.- Los gastos de las actuaciones de desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento especificadas en las estipulaciones anteriores, correspondientes al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en la proporción de su cuota de propiedad, así como los gastos de ejecución del tramo de vial citado en las Manifestaciones VII y X, que igualmente le corresponderían al Ayuntamiento, serán asumidos por SINICROPIA CONSULTING, S.L., y en contraprestación por dichos gastos, dicha entidad será compensada mediante la adjudicación, a su favor, de los aprovechamientos urbanísticos que le correspondieran a dicho Municipio, de un valor equivalente al de los mencionados gastos.

A tales efectos, el Proyecto de Reparcelación incorporará la Cuenta de Liquidación Provisional en la que se especificará y justificará detalladamente el importe de todos los gastos que conlleve la ejecución del planeamiento. A título indicativo, y sin que la siguiente relación tenga carácter limitativo, dichos gastos incluirán entre otros, los siguientes:

- a) Honorarios Facultativos: Levantamientos topográficos, Plan Parcial, Estudios Sectoriales complementarios, Proyecto de Urbanización, Estudio de Seguridad y Salud, Dirección de Obras, Proyecto de Reparcelación, Escrituras, Inscripciones registrales, etc.
- b) Coste de la Obra de Urbanización: Presupuesto de Ejecución por Contrata de las Obras, Control de Calidad, Ensayos Geotécnicos, Costes de Seguridad y Salud, etc.
- c) Costes varios de Gestión y Desarrollo: Todos aquellos necesarios para llevar a buen fin el desarrollo de la actuación, incluidos los Impuestos y tasas que resulten de aplicación.
- d) Gastos financieros.





En el cómputo de todos los gastos previstos y citados en los apartados a) al d) no se incluirá el IVA correspondiente.

El importe que por los conceptos señalados le correspondería abonar al Ayuntamiento se transformará en aprovechamientos urbanísticos en tipología de residencial unifamiliar, mediante la aplicación de los valores de repercusión de mercado que para dicho uso y tipología resulten, referida dicha valoración al momento de la aprobación definitiva del Plan Parcial, que deberá ser realizada por los Servicios Técnicos Municipales y aprobada por el Órgano Municipal competente.

Dicha valoración tendrá una validez de SEIS MESES y la misma deberá actualizarse oportunamente en el caso de que el Proyecto de Reparcelación se presente en un plazo mayor al citado.

El citado aprovechamiento urbanístico compensatorio de los gastos de urbanización correspondientes al Ayuntamiento será específicamente definido en el Proyecto de Reparcelación, y adjudicado a SINICROPIA CONSULTING, S.L. en dicho concepto.

Una vez recepcionadas formalmente las obras por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón se procederá a la formulación de la Cuenta de Liquidación Definitiva, con igual estructura de gastos que la Cuenta de Liquidación Provisional expresada en esta Estipulación. Las diferencias económicas que, en su caso, pudieran resultar con respecto a las previsiones contenidas en la cuenta de Liquidación Provisional se repercutirán monetariamente entre los adjudicatarios de aprovechamientos, igualmente mediante la aplicación de los coeficientes correspondientes.

A todos los efectos, según determina el artículo 127 del R.G.U. los saldos de Reparcelación, contenidos en las Cuentas de Liquidación Provisional y Definitiva, son deudas liquidables y exigibles y en caso de impago se procederá a su cobro por la Administración actuante por la vía de apremio.

DUODÉCIMA.- Los aprovechamientos que finalmente se le adjudiquen a SINICROPIA CONSULTING, S.L., tanto en virtud de su titularidad de terrenos del ámbito, como los que le correspondan como contraprestación por la asunción de los gastos que le hubieran correspondido al Ayuntamiento, citados en la Estipulación anterior, conformarán una única parcela edificable para el desarrollo de una ordenación de conjunto de viviendas unifamiliares, agrupando sus accesos en uno único y centralizado, para evitar otras soluciones que pudieran entorpecer el tráfico rodado.

DECIMOTERCERA.- Una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación en los términos citados en la estipulación anterior, y antes de su elevación al Registro de la Propiedad, SINICROPIA CONSULTING, S.L. prestará ante el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, mediante fianza en metálico o mediante aval bancario de entidad financiera, garantías suficientes que cubran el importe de las obras de urbanización que dicha sociedad queda obligada a ejecutar, y cuyo abono a favor de SINICROPIA CONSULTING, S.L. se entiende que queda realizado mediante la adjudicación a su favor de los aprovechamientos señalados.

DECIMOCUARTA.- La presente actuación urbanística se entenderá definitivamente liquidada una vez haya tenido acceso al Registro de la Propiedad el





Proyecto de Reparcelación citado y estén totalmente terminadas, liquidadas y recibidas formalmente por el Ayuntamiento las obras de urbanización, en cuyo momento se procederá, en su caso, a la devolución de las garantías prestadas.

DECIMOQUINTA.- Dadas las características de la actuación, la conservación de la urbanización, a partir de la recepción formal de las obras correspondientes, se realizará por SINICROPIA CONSULTING, S.L, hasta que se haya alcanzado el otorgamiento de la Licencia de Definitiva y de Primera Ocupación del setenta por ciento (70%) del número de viviendas del ámbito. A partir de la debida acreditación de ese hecho ante el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, éste pasará a ser responsable de la conservación de la urbanización, con la excepción de las zonas verdes públicas del ámbito, que, según los criterios establecidos al respecto por el mismo, serán conservadas por los promotores durante un plazo de dos años contados a partir de la recepción formal de las mismas.

DECIMOSEXTA.- Con independencia de que el presente Convenio lo suscribe SINICROPIA CONSULTING, S.L como propietaria actual de los terrenos iniciales, la posible enajenación de los mismos, en su caso, no modificará la situación de sus titulares dominicales respecto de los compromisos establecidos en este Convenio, conforme a lo previsto en el artículo 21 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, y de forma análoga en el artículo 10.2 de la citada Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En virtud de ello, deberá ponerse, en su caso, en conocimiento del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón el hecho de la transmisión y el nombre y domicilio del nuevo titular por medio de la presentación en el Registro General Municipal de copia autorizada de la Escritura de la transmisión del dominio y subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones derivados de este Convenio.

DECIMOSEPTIMA.- El presente Convenio, de carácter urbanístico responderá en su concepto, principios, objeto, tramitación y perfeccionamiento a lo dispuesto en los artículos 243 y siguientes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, tratándose de un Convenio de la naturaleza prevista en el artículo 244.b) de la citada Ley.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes firman el presente documento convencional por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha reseñados en el encabezamiento.

EL ALCALDE- PRESIDENTE,



Fdo.: Jesús Sepúlveda Recio

EL ADMINISTRADOR ÚNICO DE
SINICROPIA CONSULTING, S.L.

Fdo.: Antonio Fernández López



Ayuntamiento de
**POZUELO
DE ALARCÓN**

ANEXO 1

**FICHA DE ORDENACIÓN DEL APR 4.2-02 "ARROYO POZUELO – GENERAL
MOLA ESTE" DEL P.G.O.U.**



UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO

(Áreas de Planeamiento Rematada)

Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 28 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL
 4.2-02

DENOMINACION : Arroyo Pozuelo - General Mola - Este

4-2

Hojas de Referencia E 1/ 2000

1) CARACTERÍSTICAS

Superficie inicial del ámbito (*).....	31.680 m ²
Uso característico.....	Residencial unifamiliar
Aprovechamiento tipo (A.T.) (**).....	0,288 m ² /m ²
Aprovechamiento apropiable.....	90% AT
Ordenanza de aplicación.....	4 - Grados 4 y 6

2) OBJETIVOS

- Continuidad de la vía de nueva creación del APR 4.2-03 como desdoblamiento de la Avda. de Italia con encauzamiento e integración paisajística del arroyo en el sistema de espacios libres.
- Remate de la trama urbana entre General Mola y la nueva vía de conexión de ésta con la Avenida de Italia incluso en término municipal de Madrid.

3) PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

PERI

4) SISTEMA DE ACTUACION

Cooperación

5) CESIONES Y CARGAS URBANISTICAS

- Cesión del suelo necesario para la ejecución de nuevo viario.
- Contribución a los costes de urbanización según cuotas a fijar en el Proyecto de Reparcelación.
- 10 % A.T.

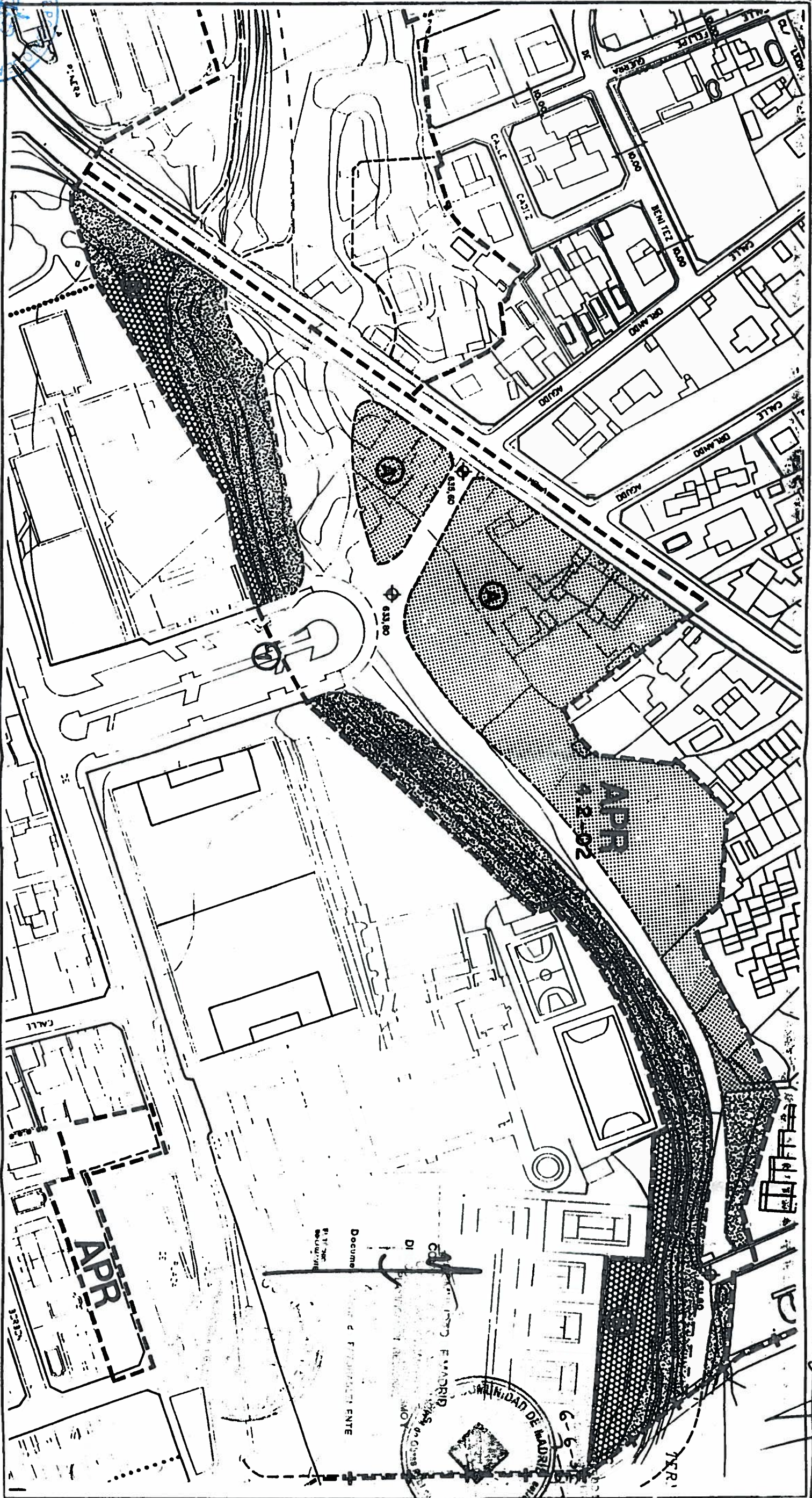
6) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO

- Cualquier obra de regulación hidráulica que, en su caso, fuera necesario realizar en los cauces existentes (entubamiento, represas, etc.), habrá de estar al resultado del procedimiento que, conforme a lo establecido en la Ley 10/91, habrá de iniciarse ante la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.
- Cualquier propuesta de supresión de elementos arbóreos existentes debe ir acompañada de la correspondiente valoración económica, obtenida por el Método de Valoración del Arbolado Ornamental, Norma Granada, de aplicación en el territorio de la Comunidad de Madrid, según Acuerdo de 7 de noviembre de 1.991 del Consejo de Gobierno.
- Nº Estimado de viviendas : 35

(*) Las superficies señaladas quedan supeditadas, en su caso, a los posibles ajustes derivados de levantamientos topográficos específicos en los instrumentos de desarrollo.
 (**) El Aprovechamiento Tipo se aplicará sobre la superficie del ámbito excluidos los terrenos afectos a dotaciones públicas de carácter general ó local ya existentes.



COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 Documento informado FAVORABLEMENTE



ZONAS LIBRES	ZONAS EDIFICABLES
ZONAS VERDES	LOCALIZACION AREAS EDIFICABLES
CONEXION AVDA. DE ITALIA	AMPLIACION DOTACIONAL

AMBITOS DE ORDENACION - SUELO URBANO

AREA DE PLANEAMIENTO REMITIDO

APR 4.2-02

NOMBRE : Arroyo Pozuelo - General Mola

HOJA DE REFERENCIA DEL PLAN GENERAL : 4.2

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

AMBITO La ordenación adjunta tiene carácter indicativo, y se desarrollará pormenorizadamente en el Planeamiento Remitido.



Documento de Referencia