

MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA THA A.P.R. 4.3-09 PARCELA

Avda. de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

MEMORIA

Y

ANEXOS

Noviembre 2019

HEROS GOLD CORPORATE S.L

Arquitectos

Fdo. Francisco Javier Aguilar Viyuela
Col. 4672 COAMFdo. Antonio López Andriño
Col.7657 COAM

BLOQUE I. Volumen 1.	DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA MEMORIA DE INFORMACIÓN
BLOQUE I. Volumen 2.	DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA PLANOS DE INFORMACIÓN
BLOQUE II. Volumen 1.	DOCUMENTACIÓN NORMATIVA (Art 53 y 54 LSCM y 66 Reglamento Planeamiento)
BLOQUE II. Volumen 2.	DOCUMENTACIÓN NORMATIVA PLANOS DE ORDENACIÓN

ANEXOS

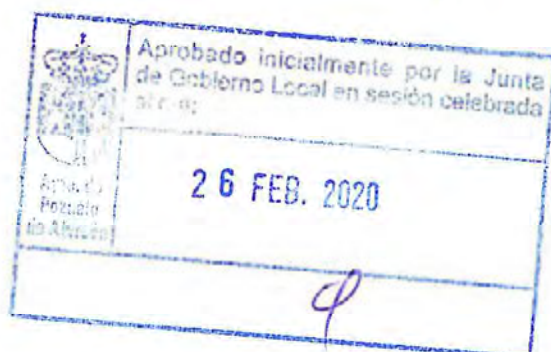
ANEXO 1	NOTA Simple REGISTRO Parcela
ANEXO 2	Acuerdos HEROS GOLD CORPORATE, S.L.
ANEXO 3	Documentos PLAN PARCIAL de Reforma Interior del APR 4.3-09
ANEXO 4	Justificación cumplimiento Art. 7 Decreto 170/1998
Anexo 4.1	Planos de Saneamiento Proyecto Urbanización ejecutado y recibido
ANEXO 5	Estudio ACÚSTICO
ANEXO 6	Documento Ambiental ESTRATÉGICO
ANEXO 7	Estudio ECONÓMICO FINANCIERO
ANEXO 8	Informe de SOSTENIBILIDAD
ANEXO 9	Resumen EJECUTIVO
ANEXO 10	Fotografías del Estado actual

DOCUMENTO INFORMADO

11 DIC. 2019

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística





000251

MODIFICACIÓN de ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA THA del A.P.R. 4.3-09

Avda. de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

BLOQUE I

Documentación Informativa

Volúmenes 1 y 2

MEMORIA DE INFORMACIÓN

Se redacta la presente Modificación de Estudio de Detalle al amparo de Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, actualizada con fecha 18 de mayo de 2018 y de las determinaciones del Plan General de ordenación Urbana del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón de Madrid.

BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA
Volumen 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

DOCUMENTO INFORMADO

CAPÍTULO 1.
ANTECEDENTES

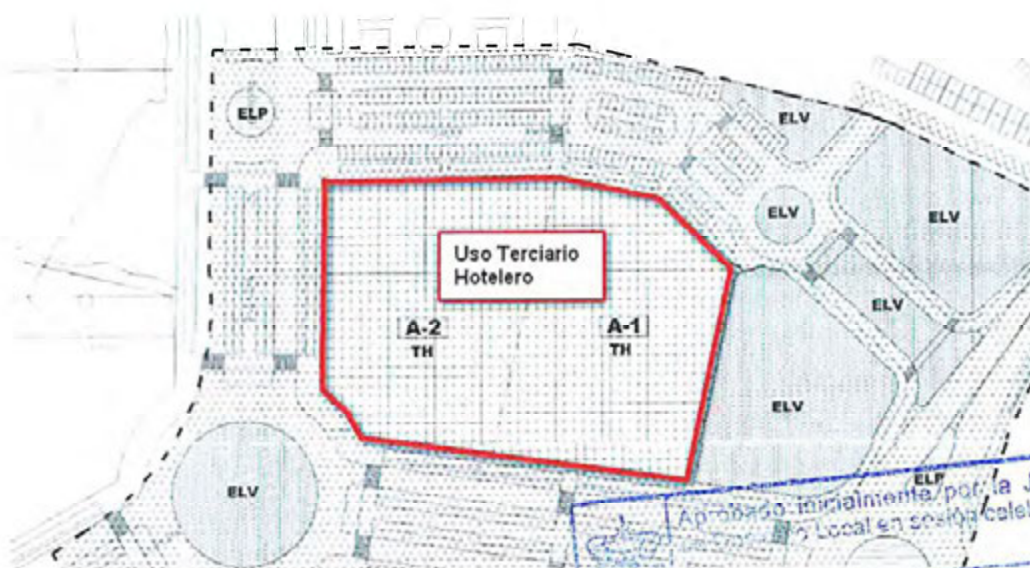
11 DIC. 2019

1.1 Localización del ámbito

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

El ámbito del presente Estudio de Detalle se encuentra incluido en el Área de Planeamiento Remitido APR 4.3-09 del Plan General de Ordenación Urbana Pozuelo de Alarcón y más concretamente la que el planeamiento denomina PARCELA THA (A-1 y A-2).



1.2 Antecedentes urbanísticos

PLAN PARCIAL A.P.R. 4.3-09 Año 2003

Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada

26 FEB. 2020

El Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, que fija las condiciones de desarrollo del ámbito mediante la correspondiente ficha de condiciones, fue aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 14 de Marzo de 2002 (BOCM número 157, de 4 de Julio de 2002).



MODIFICACIÓN de ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA THA del A.P.R. 4.3-09

Avda. de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

BLOQUE I

Documentación Informativa

Volúmenes 1 y 2

MEMORIA DE INFORMACIÓN

En sesión celebrada el 21 de mayo de 2003, el Pleno del Ayuntamiento acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial de Reforma Interior del ámbito APR 4.3-09 "AVDA. DE EUROPA, C/ AMÉRICA Y CTRA. DE ARAVACA" (BOCM de 4 de agosto de 2003).

El Plan Parcial se formuló de oficio por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, en desarrollo de las determinaciones que establece el Plan General (a través de su correspondiente ficha de condiciones) y del Convenio Urbanístico suscrito el 23 de diciembre de 1997 entre el Ayuntamiento y Parquesol Residencial I, S.L. y Lagun-Aro, Entidad de Previsión Social Voluntaria, para la implantación de usos hoteleros en la parcela C-1-A del Plan Parcial Ampliación Casa de Campo.

El Convenio establece la permuta de una parcela propiedad de Parquesol Residencial I, S.L. y Lagun-Aro, situada en la urbanización Monte Alina por una parcela municipal resultante del desarrollo del ámbito APR 4.3-09. De acuerdo con ello, el Plan Parcial define una parcela con las características indicadas en el Convenio, así como una ordenanza que posibilita la materialización de las edificaciones descritas.

La Estipulación Primera dice:

" El Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, a través de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, o de los documentos que en su caso resulten necesarios, procederá a calificar parte de la parcela municipal C-1-A, unos 12.000 m² aproximadamente, para uso hotelero, dotando a la misma de una edificabilidad total de 9.500 m² para tal fin, segregando dicha superficie y creando dos zonas de unos 6.000 m² cada una dotadas de las siguientes características:

ZONA 1
 Superficie: 6.000 m²
 Ocupación: 2.400 m² (40%)
 Edificabilidad: 4.500 m²
 Alturas: 12 metros (Baja más tres plantas)
 Usos: Terciario-Hotelero

ZONA 2
 Superficie: 6.000 m²
 Ocupación: 2.400 m² (40%)
 Edificabilidad: 5.000 m²
 Alturas: 24 metros (Baja más siete plantas)
 Usos: Terciario-Hotelero



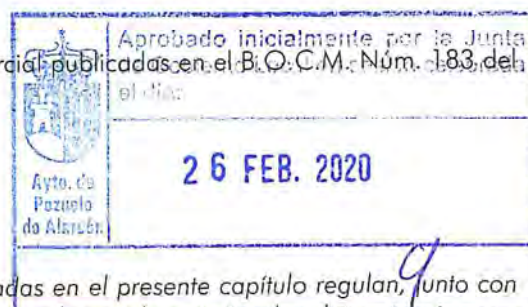
Ordenanzas Regulatoras

Las Ordenanzas particulares de cada zona del Plan Parcial publicadas en el B.O.C.M. Núm. 183 del lunes 4 de agosto de 2003 son:

7. Ordenanzas particulares de cada zona

Art. 21. Generalidades.

1. Las ordenanzas particulares de cada zona desarrolladas en el presente capítulo regulan, junto con las Normas Generales de Edificación y Usos previstas en el capítulo anterior, las determinaciones a que deben ajustarse, en función de su ámbito territorial de aplicación, tanto la edificación como las actividades a desarrollar.





000253

Aprobado definitivamente por acuerdo
del Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día:

MODIFICACIÓN de ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA THA del A.P.R. 4.3-09

Avda. de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

BLOQUE I

Documentación Informativa

Volúmenes 1 y 2

MEMORIA DE INFORMACIÓN

2. En función de la ordenación prevista, el presente Plan Parcial define tres zonas de ordenanza de las previstas en el Plan General para el suelo urbano, con las matizaciones propias del caso específico que nos ocupa, cuyo ámbito de aplicación queda definido en el correspondiente plano de zonificación.

Las zonas son las siguientes:

Zona A. Terciario-Hospedaje (TH).

Zona B. Terciario, Equipamientos y Servicios Urbanos (TE).

Zona C. Espacios libres: Zonas verdes y de protección (ELV y ELP).

Art. 22. Zona A. Terciario-Hospedaje (TH).

1. Definición.

Es la zona destinada dentro del ámbito a acoger los usos de un complejo hotelero que, en cumplimiento de las previsiones contenidas en el Convenio Urbanístico suscrito en su día, preste un importante servicio al municipio.

2. Ámbito de aplicación.

Es el delimitado como Zonas A-1 y A-2 (suelos con clave TH) en los correspondientes planos de ordenación.

3. Tipologías edificatorias.

Bloque abierto.

4. Parcela mínima.

A efectos de reparcelación, parcelación y segregación, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

- La superficie de la parcela será igual o superior a 350 metros cuadrados.
- El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mayor o igual a 15 metros lineales.
- Diámetro mínimo inscrito será igual o superior a 15 metros lineales.

En las zonas consolidadas por la edificación en que se ponga de manifiesto la imposibilidad material de alcanzar los mínimos fijados anteriormente se podrá actuar sobre las parcelas existentes cumpliendo las demás condiciones de edificación y tipología.

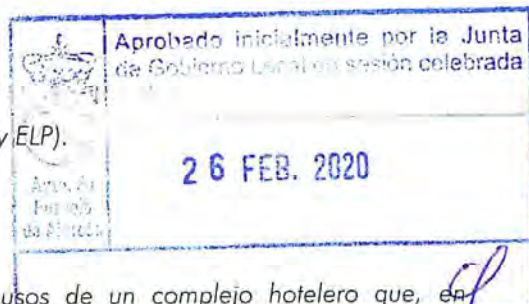
5. Separación a linderos.

La nueva edificación podrá adosarse a uno de los linderos de la parcela en alguno de los siguientes casos:

- Que se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario.
- La parcela esté enclavada en una estructura parcelaria en que las edificaciones colindantes sean ya medianeras.
- Cuando exista acuerdo entre propietarios de parcelas colindantes, que previamente deben inscribirse en el Registro de la Propiedad y siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de obligación de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada o con un proyecto unitario.
- En todo caso la edificación respetará el resto de las separaciones a linderos.

El retranqueo de las edificaciones de nueva planta a las alineaciones exteriores será como mínimo de 5 metros, salvo que la planta baja se destine a locales comerciales, en cuyo caso dicho retranqueo podrá ser de 3 metros como mínimo.

El espacio libre resultante del retranqueo podrá adscribirse a los usos de jardín deportivo descubierto y aparcamiento.



MODIFICACIÓN de ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA THA del A.P.R. 4.3-09

Ayuntamiento de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

BLOQUE I

Documentación Informativa

Volúmenes 1 y 2

MEMORIA DE INFORMACIÓN

Podrán instalarse en los mismos, construcciones destinadas a portería con dimensiones máximas de $2,5 \times 3,50$ metros y altura de coronación 3,50 metros, así como elementos destinados a la guarda de contenedores de basuras, cuyas características concretas se someterán a la aprobación municipal en cada caso.

La distancia menor entre dos bloques, medida en cualquier dirección, no podrá ser inferior al cuarto de la altura del más alto, con un mínimo de tres metros, debiendo además guardar las separaciones que seguidamente se expresan.

Estas separaciones mínimas se medirán sobre la perpendicular de las fachadas, en cualquier punto de las mismas, incluso a partir de los cuerpos volados, balcones y terrazas.

La separación entre bloques sin patios cerrados será igual a la altura y en los bloques con patios cerrados igual a vez y media la altura.

La separación será la mitad de la establecida en el párrafo anterior en los siguientes casos:

- Entre bloques, cuando la proyección ortogonal de cualquiera de ellos sobre la fachada o fachadas del otro, tenga en planta una longitud inferior a 12 metros.
- De los bloques a linderos con otras parcelas.

La separación a los linderos con otras parcelas no será preceptiva cuando en la ordenación conjunta se cumplan las separaciones entre bloques en la forma establecida en esta ordenanza.

Esta separación, en casos de bloques con diferentes alturas, será la correspondiente a los del de mayor altura, a excepción de aquellos

casos en que, por su orientación o uso que no sea el de vivienda, cultural, hotelero y sanitario con enfermería, fuera admisible aplicar la del bloque más bajo.

En todos los casos, la separación entre bloques no podrá ser inferior a 6 metros ni a 3 metros de los linderos.

La dimensión total del bloque o conjunto de bloques, medida en cualquier dirección, no podrá sobrepasar de 100 metros lineales.

En bloques sin patios cerrados el ancho máximo será de 20 metros. No obstante, podrán admitirse mayores dimensiones en edificios aislados cuando la longitud o el ancho no superen los 30 metros.

En bloques con patios cerrados el ancho máximo será de 30 metros.

6. Condiciones de ocupación.

La edificación no podrá sobrepasar en planta sobre rasante una ocupación máxima del 40 por 100.

La edificación bajo rasante (subterránea) podrá alcanzar hasta un 60 por 100 para usos de garaje-aparcamiento e instalaciones deportivas privadas.

Las zonas no ocupadas por la edificación se ajardinarán con utilización de especies con bajos requerimientos hídricos, recomendándose, si ello es posible, la utilización de aguas recicladas para su riego.

7. Coeficiente de edificabilidad.

Es el resultado de aplicar la edificabilidad lucrativa especificada para cada parcela en la ficha del Plan y el Convenio Urbanístico suscrito.

Parcela A1: 4.500 m².

Parcela A2: 5.000 m².

8. Altura de la edificación.

En función de la ficha del Plan General, y de las determinaciones especificadas en el convenio suscrito, se establecen dos zonas diferenciadas a efectos de regulación de la altura máxima:

Parcela A1: cuatro plantas, igual o menor a 16 metros.

Parcela A2: siete plantas, igual o menor a 24 metros.

9. Condiciones de uso.

- Uso principal: Terciario-Hospedaje.

DOCUMENTO INFORMADO

11 DIC. 2019

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística



Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el...

26 FEB. 2020

MODIFICACIÓN de ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA THA del A.P.R. 4.3-09

Avda. de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

BLOQUE I

Documentación Informativa

Volúmenes 1 y 2

MEMORIA DE INFORMACIÓN

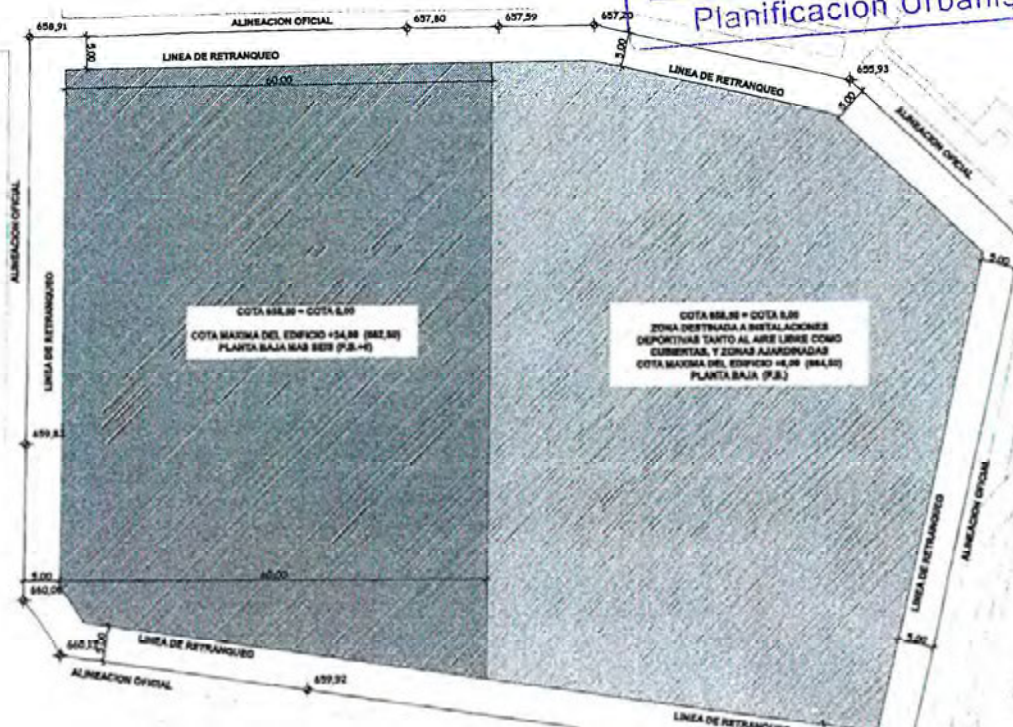
ESTUDIO DE DETALLE Año 2006

Con fecha 14 de abril de 2004, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento adoptó el acuerdo consistente en aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación del APR 4.3-09, promovido de oficio por el ayuntamiento.

Finalmente, el Plan Parcial exigía, tal y como se describe en el artículo 12 de sus Normas Urbanísticas, la formulación de un Estudio de Detalle para la parcela, con el objeto de estudiar los volúmenes edificatorios.

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 21 de junio de 2006, acordó aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la Parcela TH-A del APR 4.3-09, promovido por Parquesol Inmobiliaria y Proyectos, S.L.

DOCUMENTO INFORMADO
11 DIC. 2019
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística



Plano de ordenación de volúmenes del Estudio de Detalle de fecha 2006

	Aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:
	24 JUN. 2021

	Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día:
	26 FEB. 2020

6

MODIFICACIÓN de ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA THA del A.P.R. 4.3-09

Avda. de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

BLOQUE I

Documentación Informativa

Volúmenes 1 y 2

MEMORIA DE INFORMACIÓN

DOCUMENTO INFORMADO

11 DIC. 2019

EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

Este Estudio de Detalle proponía el tratamiento unitario de la parcela THA al efecto de concretar la edificabilidad total de las dos zonas en un solo ámbito de acuerdo con los parámetros que se muestran en el siguiente cuadro comparativo:

	PLAN GENERAL / PLAN PARCIAL Año 2003			ESTUDIO DE DETALLE Año 2006
	PARCEL A-1	PARCELA A-2	Total	PARCELA THA
Superficies	6.000 m ²	6.000 m ²	12.000 m ²	12.166,80 m ²
Edificabilidad	5.000,00 m ²	4.500,00 m ²	9.500,00 m ²	9.500,00 m ²
Altura de la edificación	4 plantas H = < 16 m.	7 plantas H = < 24 m.		7 plantas H = < 24 m.
Retranqueos				Área de Movimiento Retranqueo: 5 m. a alineación
Ocupación s/rasante	40%	40%	4.866,72 m ²	40% 4.866,72 m ²
Ocupación b/rasante	60% para garaje- aparcamiento e instalaciones deportivas privadas	60% para garaje- aparcamiento e instalaciones deportivas privadas	7.300,08 m ²	7.300,08 m ²
Ámbito de Ordenación	12.000 m ²			12.166,80 m ²
Superficie Área de Movimiento				119,71 m ²

Aprobado inicialmente por la Junta
de Gobierno Local en sesión celebrada
el día:

26 FEB. 2020

Condiciones de Uso	PLAN GENERAL / PLAN PARCIAL	ESTUDIO DE DETALLE aprobado	
Uso principal	TERCIARIO HOSPEDAJE	TERCIARIO HOSPEDAJE	% Edificabilidad
		Hotel	60%
		Hotel de apartamentos	40%
Usos compatibles	TERCIARIO: Comercio: categoría 1, local comercial Salas de Reunión Restauración EQUIPAMIENTOS: Dotacional: categoría 4, Deporte y ocio GARAJE APARCAMIENTO	TERCIARIO: Comercio: categoría 1, local comercial Salas de Reunión Restauración EQUIPAMIENTOS: Dotacional: categoría 4, Deporte y ocio GARAJE APARCAMIENTO	



Aprobado definitivamente por acuerdo
del Ayuntamiento Pleno adoptado en
sesión celebrada el día:

24 JUN. 2021

MODIFICACIÓN de ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA THA del A.P.R. 4.3-09

Avda. de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

BLOQUE I

Documentación Informativa

Volúmenes 1 y 2

MEMORIA DE INFORMACIÓN

000258

1.3 Antecedentes administrativos

Se redacta el presente Estudio Detalle por encargo de:

HEROS GOLD CORPORATE S.L.

Avenida General Perón 8, 6º B

Madrid 28020

C.I.F.: B88155957

Los redactores son los arquitectos:

Francisco Javier Aguilar Viyuela colegiado nº 4.672 del COAM y Antonio López Andrino colegiado nº 7.657 del COAM.

DOCUMENTO INFORMADO

11 DIC. 2019

EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

26 FEB. 2020

 Ayto. de Pozuelo de Alarcón	Aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:
	24 JUN. 2021

MODIFICACIÓN de ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA THA del A.P.R. 4.3-09

Avda. de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

BLOQUE I

Documentación Informativa

Volúmenes 1 y 2

MEMORIA DE INFORMACIÓN

1000250

Aprobado inicialmente por la Junta de Urbanismo en sesión celebrada el

26 FEB. 2020

CAPÍTULO 2.
INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO

2.1 Estado actual

DOCUMENTO INFORMADO

11 DIC. 2019

EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

Este Estudio de Detalle se refiere exclusivamente a la manzana definida como Zona A en el Plan Parcial, que se divide en dos Subzonas A-1 y A-2.

Es el delimitado como Zona A (suelos con clave TH) en los correspondientes planos de ordenación del Plan Parcial y de Estudio de Detalle de 2006.

Tal y como se observa en las fotografías aéreas, se trata de un solar de suelo urbano consolidado, dado que las obras de urbanización están completamente ejecutadas y recepcionadas.



Aprobado por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en sesión celebrada el

24 JUN. 2021

Ayto. de Pozuelo de Alarcón



MODIFICACIÓN de ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA THA del A.P.R. 4.3-09

de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

BLOQUE I

Documentación Informativa

Volúmenes 1 y 2

MEMORIA DE INFORMACIÓN

Sus límites son:

- Al norte, calle América.
- Al este, zona verde pública y antigua M-508, carretera de Aravaca (actualmente calle Estados Unidos de América).
- Al sur, calle Canadá.
- Al oeste, Avenida de Europa.



2.2 Descripción del ámbito

El Plan Parcial establecía la creación de unos grandes viarios, con gran capacidad de aparcamiento en superficie, que resuelva la conexión de los viarios perimetrales (avenida de Europa, calle América y carretera de Aravaca), así como su conexión con la carretera M-503.

El resto de suelos públicos lo componen los espacios libres de protección de los viales (medianas y glorietas) y las zonas verdes frente a las parcelas lucrativas.

La ordenación se completa con la creación de dos grandes parcelas edificables ubicadas al Norte y al Sur del nuevo eje de conexión entre la Avenida de Europa y la Carretera de Aravaca a Húmera, ambas con uso terciario (uso característico del ámbito).

De estas dos parcelas, la situada al Norte (Zona A) se destina a uso terciario-hospedaje, y está destinada a dar cumplimiento al Convenio Urbanístico que origina el desarrollo del ámbito. En función de lo previsto en dicho Convenio, se prevé la división de dicha parcela en dos sub-parcelas cuyas condiciones pormenorizadas de ordenación se concretan en la correspondiente ordenanza de aplicación, y que permiten materializar la edificación en las condiciones descritas en el Convenio.

La parcela situada al sur del referido eje de nueva creación se destina a usos genéricos de terciario, equipamientos y servicios urbanos (Zona B).

2.3 Características del terreno

Topográficamente, en general el terreno es prácticamente llano, existiendo únicamente una pequeña diferencia de cota entre la Avenida de Europa y la calle Estados Unidos de América (antigua M-508). Los posibles movimientos de tierra serán los habituales en obras de edificación.

Presenta las siguientes pendientes y variaciones de altimetría:

	Longitud m.	Diferencia de nivel m.	Pendiente %
Eje Norte – Sur	95	0,6	0,63%
Eje Oeste – Este	133	4,2	3,16%

26 FEB. 2020

2.4 Estructura de la propiedad

La propiedad del suelo corresponde a HEROS GOLD CORPORATE S.L., Avenida General Perón 8, ° B, Madrid 28020 y con C.I.F.: B88155957, titular del pleno dominio del 100% de la

MODIFICACIÓN de ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA THA del A.P.R. 4.3-09

Avda. de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

BLOQUE I

Documentación Informativa

Volúmenes 1 y 2

MEMORIA DE INFORMACIÓN

finca e identificable con lo que el planeamiento vigente denomina Parcela THA (A-1 y A-2) de dicho Área de Planeamiento Remitido APR 4.3-09.

Los datos registrales se muestran a continuación:

Fecha de emisión: ONCE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE

FINCA DE POZUELO DE ALARCÓN Nº: 45763
Nº CRU: 28127000491228

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: PARCELA TH-A

Localización: PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANA

Ref.Catastral:3673501VK3737S0001TL

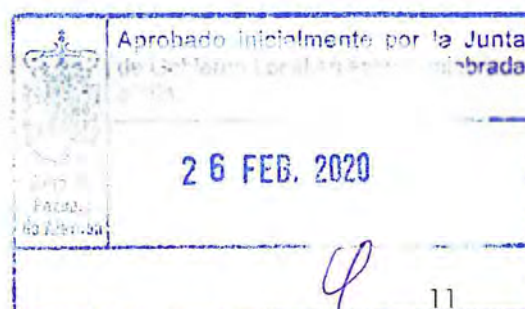
Superficies: Terreno: doce mil ciento sesenta y seis metros, ochenta decímetros cuadrados

Estado de coordinación con catastro: No consta.

URBANA.- PARCELA TH-A resultante del proyecto de reparcelación del Área de Planeamiento Remitido al Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Pozuelo de Alarcón, APR 4.3-09, "AVDA EUROPA, CIAMERICA y CARRETERA DE ARAVACA", Parcela de forma irregular con una superficie de doce mil ciento sesenta y seis metros y ochenta decímetros cuadrados, cuyos linderos son: al Norte, con la C/ América (parte de la parcela IVL de esta Reparcelación) en línea quebrada de 79,71 m., 36,57 m. y 32,82 m.; al Este, en línea recta de 75,86 m. con zona verde ELV-e definida en esta reparcelación; al Sur, en línea recta de 113,04 m. con avenida de nueva creación (parte de la parcela IVL de esta Reparcelación); al Oeste, en tramo curvo de longitud 20,55 m. y radio 44 m. con glorieta de nueva creación y en tramo recto de 71,32 m. con Avda. de Europa (partes de la parcela IVL de esta Reparcelación). Calificación Urbanística: Suelo Urbano Terciario-Hospedaje. Aprovechamiento Urbanístico: Un total de 9.500 m2 edificables, divididos en 4.500 m2 edificables en la zona TH-A1 y 5.000 m2 edificables en la zona TH-A2. Ordenanza de Aplicación: Zona A. Terciario - Hospedaje (TH) del Plan Parcial de Reforma Interior del Área de Planeamiento Remitido APR 4.3-09 "Avenida de Europa, C/ América y Carretera de Aravaca" aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 21 de mayo de 2003 (B.O.C.M de fecha 04/08/03). En virtud del Convenio suscrito y del Plan Parcial aprobado, en esta parcela se distinguen las dos zonas siguientes: TH-A1: De forma irregular con una superficie de 6.083,40 m2 y cuyos linderos son: al Norte, con la C/ América (parte de la parcela IVL de esta Reparcelación) en línea quebrada de 36,57 y 32,82 m.; al Este, en línea recta de 75,86 m. con zona verde ELV-e definida en esta reparcelación; al Sur, en línea recta de 68,59m. con avenida de nueva creación (parte de la parcela IVL de esta Reparcelación); al oeste, en línea recta de 97,45 m. con zona TH-A2 de la parcela TH-A de esta Reparcelación. TH-A2: forma irregular con una superficie de 6.083,40 m2 y cuyos linderos son: al Norte, con la América (parte de la parcela IVL de esta Reparcelación), en línea recta de 79,71 m.; al Este, línea recta de 97,45 m. con zona TH-A1 de la parcela TH-A de esta Reparcelación; al Sur, en línea recta de 44,45 m. con avenida de nueva creación (parte de la parcela IVL de esta Reparcelación); al Oeste, en tramo curvo de longitud 20,55m. y radio 44 m. con glorieta de nueva creación y en tramo recto de 71,32 m. con Avda. de Europa (partes de la parcela IVL de esta Reparcelación)

TITULARIDADES

HEROS GOLD CORPORATE, S.L UNIPERSONAL, con C.I.F. número B88155957, titular del pleno dominio de 100% de esta finca.. Adquirida por COMPRA en virtud de Escritura Pública otorgada en Madrid, ante Don FRANCISCO JAVIER PIERA RODRÍGUEZ el 14 de Marzo de 2019, según consta en la Inscripción 26ª, de fecha 11 de Abril de 2019, al folio 54, del Libro 1163 del término municipal de Pozuelo de Alarcón, Tomo 1170 del Archivo.





000262

Aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno celebrado en sesión celebrada el día:

MODIFICACIÓN de ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA THA del A.P.R. 4.3-09

Avda. de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

BLOQUE I

Documentación Informativa

Volúmenes 1 y 2

MEMORIA DE INFORMACIÓN

2.5 Usos, edificaciones, infraestructuras y vegetación existentes

- No existen edificaciones en la finca
- El uso urbanístico del suelo es Terciario Hospedaje
- La infraestructura existen a pie de parcela, ya que el suelo se encuentra totalmente urbanizado.
- La vegetación existente se muestra en el plano correspondiente.
Se trata de los siguientes especímenes:

ESPECIMEN 1	
ESPECIE	• Ulmus pumila
NOMBRE VULGAR	• Olmo de Siberia
Diámetro tronco	• 28 cm. a 40 cm. del suelo
Altura	• 6,80 m.
Edad aproximada	• 36
Estado fitosanitario	• Bueno

FOTOGRAFÍA



DOCUMENTO INFORMADO

11 DIC. 2019

EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística



Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día:

26 FEB. 2020

ESPECIMEN 2	
ESPECIE	• Prunus dulcis
NOMBRE VULGAR	• Almendro
Diámetro tronco	• 6 cm. a 40 cm. del suelo
Altura	• 1,50 m.
Edad aproximada	• 7
Estado fitosanitario	• Regular

FOTOGRAFÍA



MODIFICACIÓN de ESTUDIO DE DETALLE

000263

PARCELA THA del A.P.R. 4.3-09

Avda. de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

BLOQUE I

Documentación Informativa

Volúmenes 1 y 2

MEMORIA DE INFORMACIÓN

Ambos especímenes quedan situados dentro de la zona de retranqueo que delimitará el área de movimiento de la futura edificación, por lo que no se verán afectados por la misma.

Noviembre 2019

La propiedad:
HEROS GOLD CORPORATE S.L

Alvaro Soto de Scals

Fernando Vidaurre Orayen

Fdo. Francisco Javier Aguilar Viyuela
Col. 4672 COAM

Fdo. Antonio López Andrino
Col.7657 COAM

DOCUMENTO INFORMADO

11 DIC. 2019

EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

	Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día:
	26 FEB. 2020

	Aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:
	24 JUN. 2021



MODIFICACIÓN de ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA THA del A.P.R. 4.3-09

Ayda de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

BLOQUE I

Documentación Informativa

Volúmenes 1 y 2

MEMORIA DE INFORMACIÓN

000264

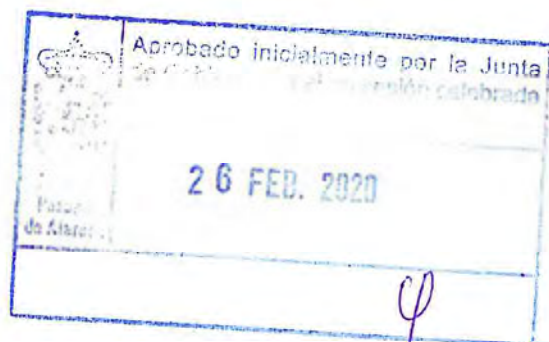
BLOQUE I. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA
Volumen 2. PLANOS DE INFORMACIÓN

ESTUDIO DE DETALLE MODIFICADO		
Plano I-1	Situación	Varias escalas
Plano I-2_ MOD	Levantamiento topográfico	Escala 1/500
Plano I-3_ MOD	Estructura de la propiedad y Planeamiento vigente	Escala 1/500 y 1/1500

ESTUDIO DE DETALLE existente		
Plano nº 5	Planta general de Ordenación y Alineaciones y Rasantes	Escala 1/500

PLAN PARCIAL		
OP-1	Ordenación pormenorizada / Calificación y regulación del suelo	Escala 1/1000
OP-3	Ordenación pormenorizada / Esquema redes servicios / Redes saneamiento	Escala 1/1000
OP-4	Ordenación pormenorizada / Esquema redes servicios / Red de agua e hidrantes	Escala 1/1000
OP-5	Ordenación pormenorizada / Esquema redes servicios / Red de alumbrado público	Escala 1/1000
OP-6	Ordenación pormenorizada / Esquema redes servicios / Red de gas y telefonía	Escala 1/1000
OP-6	Ordenación pormenorizada / Esquema redes servicios / Trazado media tensión	Escala 1/1000

PROYECTO DE URBANIZACIÓN		
A-01	Cálculos hidráulicos de saneamiento	Escala 1/1000
U-2.01	Red de saneamiento / Pluviales	Escala 1/1000
U-2.08	Red de saneamiento / Fecales	Escala 1/1000
U-3.01	Red de abastecimiento	Escala 1/1000





Plano de Emplazamiento
Escala 1/1000



Plano de Situación
Municipio de Pozuelo de Ambón



Plano de Situación
Ámbito A.P.R. 4:3-099

24 de Enero de 2019

DOCUMENTO INFORMADO
11 DIC. 2019
"L. TÉCNICO INFORMANTE"
Planificación Urbanística

26 FEB. 2020
24 de Enero de 2019

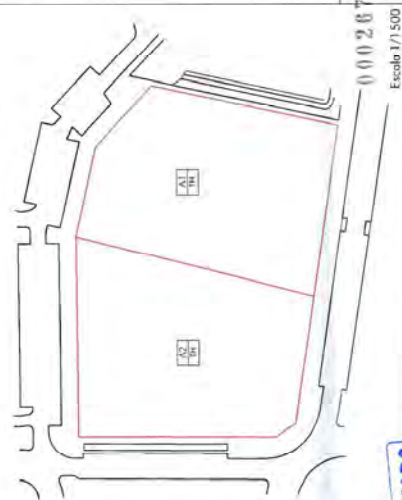
MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE en PARCELA THA del Plan Parcial de Reforma Interior A.P.R. 4:3-099 en AVDA. DE EUROPA, C/ AMÉRICA y C/ TR. DE AMÉRICA. POZUELO DE AMBÓN (MADRID)

10 de Enero de 2019
Modificado:
10 de Enero de 2019

La Propiedad:
HERRERA GARCÍA S.L.

PLANOS DE INFORMACIÓN
PLANO DE SEÑALIZACIÓN TEMPORAL

Autenticado:
Javier Aguilar Aguilar
Autenticado:
Javier Aguilar Aguilar
A2 - Modos de acceso

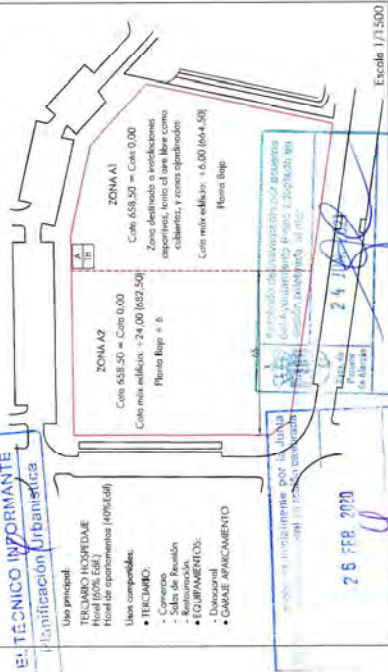


DOCUMENTO INFORMADO
11 DIC. 2019
EL TECNICO INFORMANTE
Planificación Urbánica

Una sola finca registral propiedad de:

HEROS GOLD CORPORATE S.L., Avenica General Perón 8, ° B, Madrid
28020 y con C.I.F.: 888155957, titular del pleno dominio del 100% de la finca e
identificable con lo que el planeamiento vigente denomina Parcela THA (A-1 y
A-2) de dicho Área de Planeamiento Remitido APR 4.3-09.

Estudio de Detalle de la Parcela TH-A del APR 4.3-09
promovido por Porqueras Inmobiliaria y Proyectos, S.L.
Aprobado el 21 de junio de 2006



PLAN GENERAL / PLAN PARCIAL		ESTUDIO DE DETALLE (2006)	
PARCELA A-1	PARCELA A-2	TOTAL	PARCELA THA
Superficies 6.000m ²	6.000m ²	12.000m ²	12.166,80m ²
Edificabilidad 5.000,00m ²	4.500,00m ²	9.500,00m ²	9.500,00m ²
Altura de la edif. 4 plantas (H≤16m)	7 plantas (H≤24m)		7 plantas (H≤24m)
Retranqueos		5m	
Ocupación SR 40%	40%	4.866,72m ²	40% - 4.866,72m ²
Ocupación BR 60%	60%	7.300,08m ²	7.300,08m ²
Ámbito de Ord. 12.000m ²			12.166,80m ²
Sup. Área mov.			10.119m ²

Estructura de la propiedad
Nuevo Estudio de Detalle
Escala 1/500

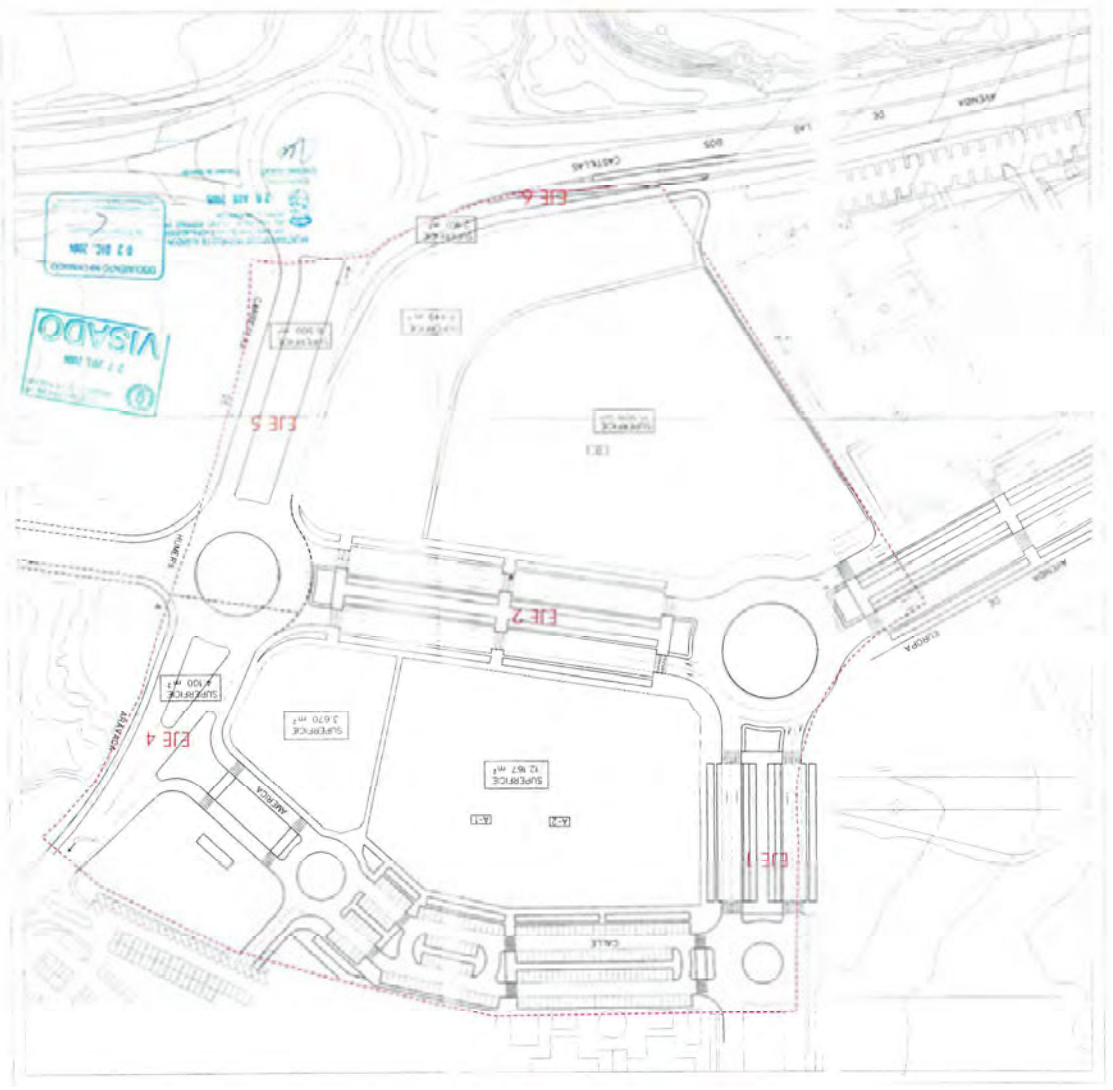
000268

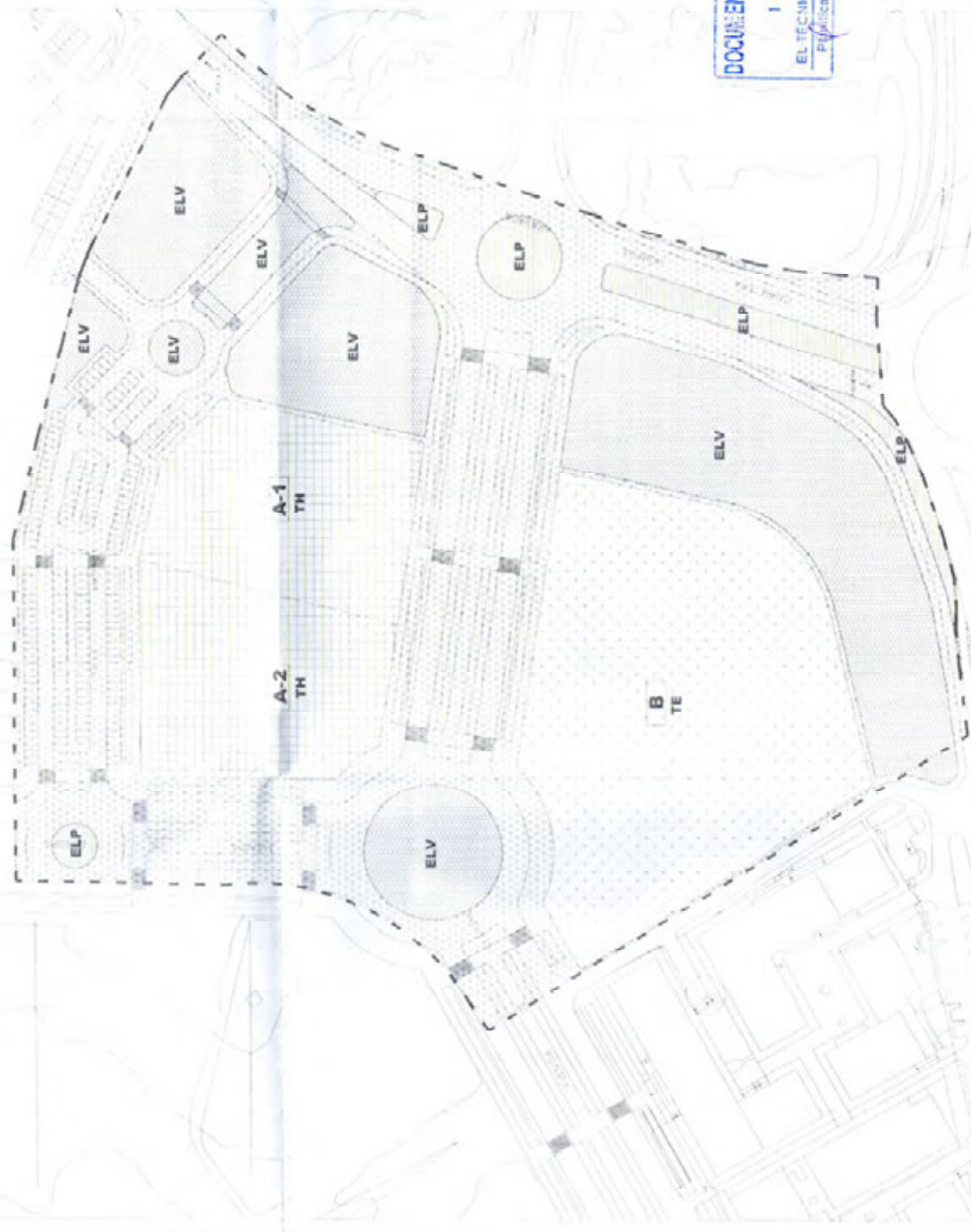
CALCULOS HIDRAULICOS DE SANEAMIENTO	
ANEJO N° 2	
CTRA. HIGERA-ARAYACA CALLE DE AMERICA	
POZUELO DE ALARCON MADRID	
PROYECTO DE URBANIZACION DEL APR 4.3-09	
MORDE & SANTOS S.L. SUELO DE INGENIERIA CIVIL Y DE AGUAS	
PROYECTO DE SANEAMIENTO Y AGUAS	
AUTORIA: MORDE & SANTOS S.L.	
REVISOR: MORDE & SANTOS S.L.	
APROBADO: MORDE & SANTOS S.L.	
FECHA: 26 FEB. 2020	
Escala: 1/1000	
Folio: 76-03	
A-01	

DOCUMENTO INFORMADO
11 DIC. 2019
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

Aprobación preliminar por la Junta de Urbanismo de la Zona Verde	
26 FEB. 2020	

Aprobación definitiva por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en sesión celebrada el día:	
26 FEB. 2021	





LEYENDA

- - - LÍMITE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

B DENOMINACIÓN MANZANA

(TH) TERCARIO HOSPEDAJE

(TE) TERCARIO EN TODAS SUS CATEGORÍAS y/o EQUIPAMIENTOS

REDES

(ELV) ESPACIOS LIBRES VERDES

(ELP) ESPACIOS LIBRES PROTECCIÓN VÍAS

(VL) INFRAESTRUCTURAS VIARIO SISTEMA LOCAL



CUADRO RESUMEN DE LA ORDENACIÓN

ÁMBITO APR 4.3-09

USO	ZONA	SUPERFICIE TOTAL (M ²)	LOCALIZACIÓN	ÁMBITO
RESERVA	A-1	2083.42 m ²	4000 m ²	ACTIVIDADES
RESERVA	A-2	2083.42 m ²	4000 m ²	ACTIVIDADES
RESERVA	B	19318.82 m ²	19318.82 m ²	ACTIVIDADES
RESERVA	ELV	11732.04 m ²	11732.04 m ²	ACTIVIDADES
RESERVA	ELP	1786.22 m ²	1786.22 m ²	ACTIVIDADES
TOTAL		34764.73 m ²	34764.73 m ²	ACTIVIDADES

DOCUMENTACIÓN C1A

11 DE 2009

EL TÉCNICO INFORMACIÓN

PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL APR 4.3-09

AVDA. DE EUROPA, C/ AMÉRICA Y C/ TRA. DE ARÁVACA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA CALIFICACIÓN Y REGULACIÓN DE USOS DEL SUELO

OP-1

1:1.000 FEBRERO 2003

000270

DOCUMENTO INFORMADO
11 DIC. 2019
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN
C/ ALFONSO X el Sabio, 1
46100 POZUELO DE ALARCÓN (VALENCIA)
Tel: 96 351 00 00
Fax: 96 351 00 01
E-mail: info@pozuelo.es
www.pozuelo.es
21 MAR 2020
Proyecto de Actuación
27.325.200



LEYENDA

- LIMITE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- RED DE PLUVIALES EXISTENTE
- RED DE FÉCALES EXISTENTE
- RED DE PLUVIALES PROYECTO
- RED DE FÉCALES PROYECTO

Proyecto de Actuación del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón
21 MAR 2020

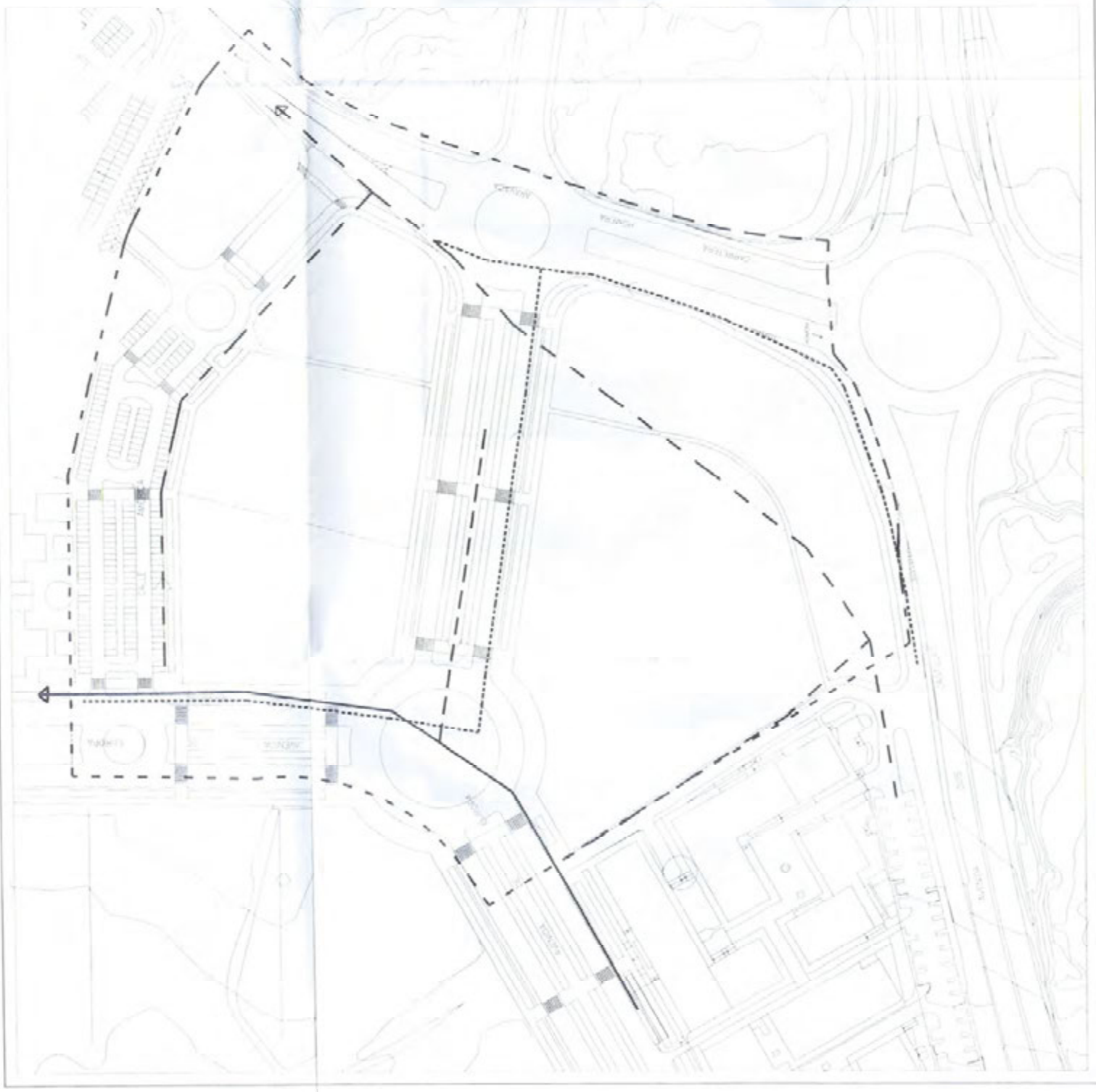
Proyecto de Actuación del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón
26 FEB. 2020

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN
SERVICIO DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA

PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR
DEL A.P.R. 4.3.09
AVDA DE EUROPA, C/ AMÉRICA Y CTRA. DE ARAVACA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ESQUEMAS REDES SERVICIOS
REDES DE SANEAMIENTO

OP-3
Escala: 1:1.000
FEBRERO 2003





DOCUMENTO INFORMADO
11 DIC. 2019

EL TÉCNICO INFORMANTE
Primitivo J. Utrilla
C/ 10 de Mayo, 10. 28010 ALARCÓN (MADRID)

24 JUL 2020
Firma: [Firma]
Ingeniero de Edificación

LEYENDA

--- LÍMITE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

— MALLA BÁSICA DE DISTRIBUCIÓN MUNICIPAL

... RED DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR

◆ VÁLVULA

— BRIDA CEGA

● HIDRANTE

○ CONEXIÓN MALLA BÁSICA-RED DE DISTRIBUCIÓN

26 FEB. 2020
Firma: [Firma]
Ingeniero de Edificación

25 FEB. 2020
Firma: [Firma]
Ingeniero de Edificación

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN
SERVICIO DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA

PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR
DEL A.P.R. 4-3-09
"AVDA. DE EUROPA, C/ AMÉRICA Y C/TRA. DE ARAVACA"

ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ESQUEMAS REDES SERVICIOS
RED DE AGUA E HIDRANTES

OP-4

1:1.000

FEBRERO 2020

000272

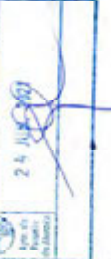
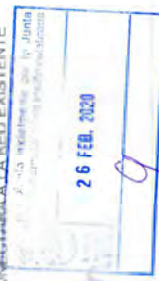


LEYENDA

- LIMITE DEL AMBITO DE ACTUACION
- LUMINARIA EXISTENTE
- LUMINARIA PROPUESTA

NOTA:

Se ha realizado la propuesta de alumbrado para la red de alumbrado propuesta de la zona de actuación, se han considerado los datos de la red existente y se han planteado las nuevas luminarias en función de la necesidad de iluminación y la estética.



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

PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR
DEL A.P.R. 43/09
"AVDA. DE EUROPA, C/ AMERICA Y CTRA. DE ARAVACA"

ORDENACION PORMENORIZADA
ESQUEMAS REDES SERVICIOS
RED DE ALUMBRADO PUBLICO

1:1.000
FEBRERO 2003

000273

DOCUMENTO INFORMADO
11 DIC. 2003
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN
C/ ALFONSO X el Sabio, 1
28002 MADRID

21 MAY 2003

PROYECTO DE PLAN
23 JUN 2003

LEYENDA

LÍMITE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

RED GENERAL DE GAS

CUP

VÁLVULA

RED DE TELEFONÍA

ARCHIVETA DE LA RED GENERAL

26 FEB. 2003

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR

DEL A.P.R. 4.3-09

*AVDA DE EUROPA, C/ AMÉRICA Y C/TRA. DE ARAVACA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA
ESQUEMAS REDES SERVICIOS
RED DE GAS Y TELEFONÍA

OF-6

PROYECTO DE PLAN

1:1.000

FEBRERO 2003



DOCUMENTO INFORMADO
11 DIC. 2019
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

Acuerdo edilicio suscrito por el Ayuntamiento de Alarcón y la Junta de Gobierno Local en Marcha por Aragón
24 JUN 2021

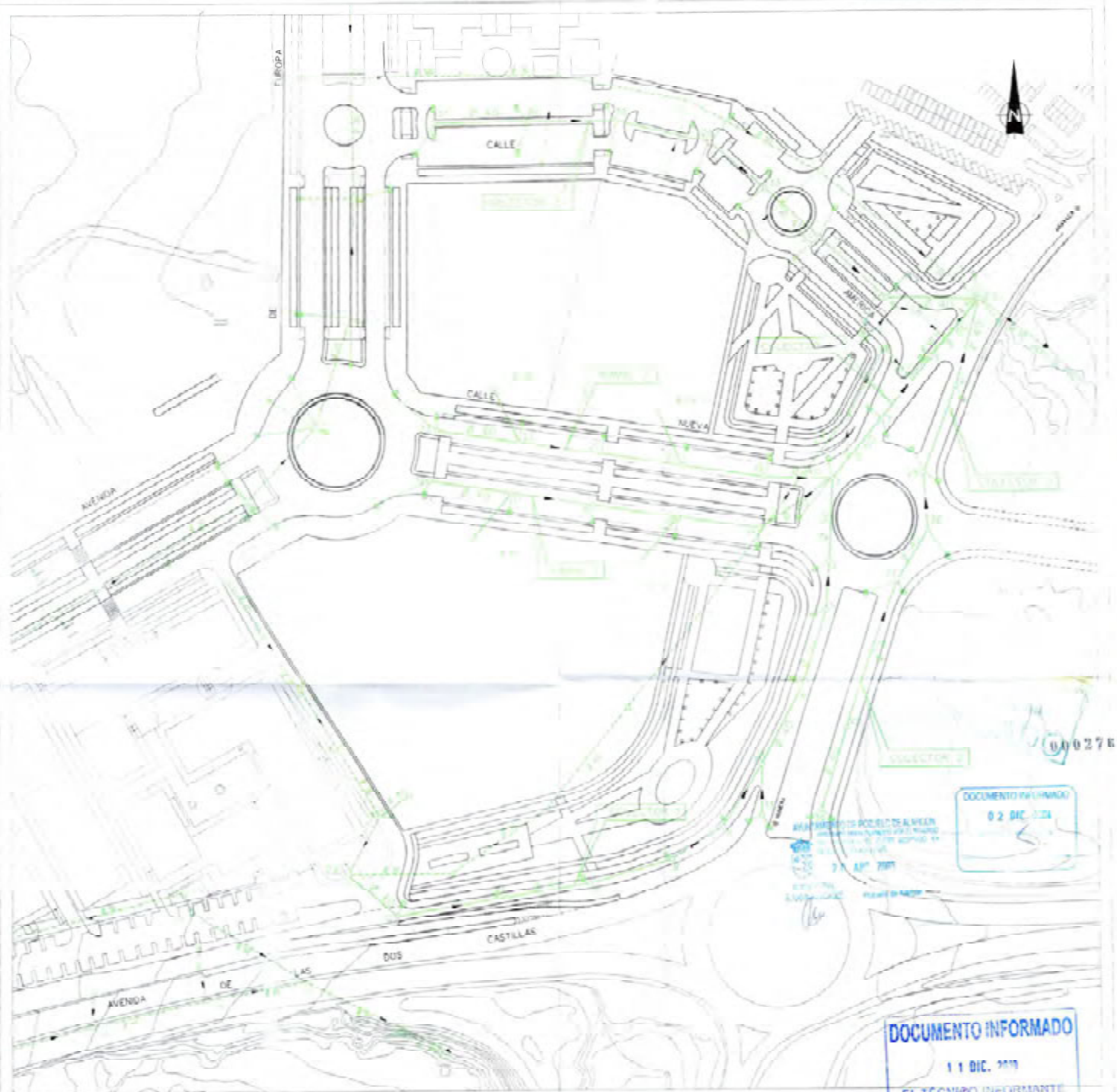
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DE ALARCÓN
21 MAR 2003
EDICIÓN
1990/2003

LEYENDA

- LIMITE DEL AMBITO DE ACTUACIÓN
- RED DE MEDIA TENSION
- CENTRO DE TRANSFORMACION PRIVADO

Acuerdo edilicio suscrito por el Ayuntamiento de Alarcón y la Junta de Gobierno Local en Marcha por Aragón
26 FEB. 2020

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN. SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	
	PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR DEL A.P.R. 43-09 AVDA DE EUROPA, C/ AMÉRICA Y C/RA DE ARAVACA
ORDENACIÓN PORMENORIZADA ESQUEMAS REDES SERVICIOS TRAZADO MEDIA TENSION.	
OP-7	1:1.000 FEBRERO 2023



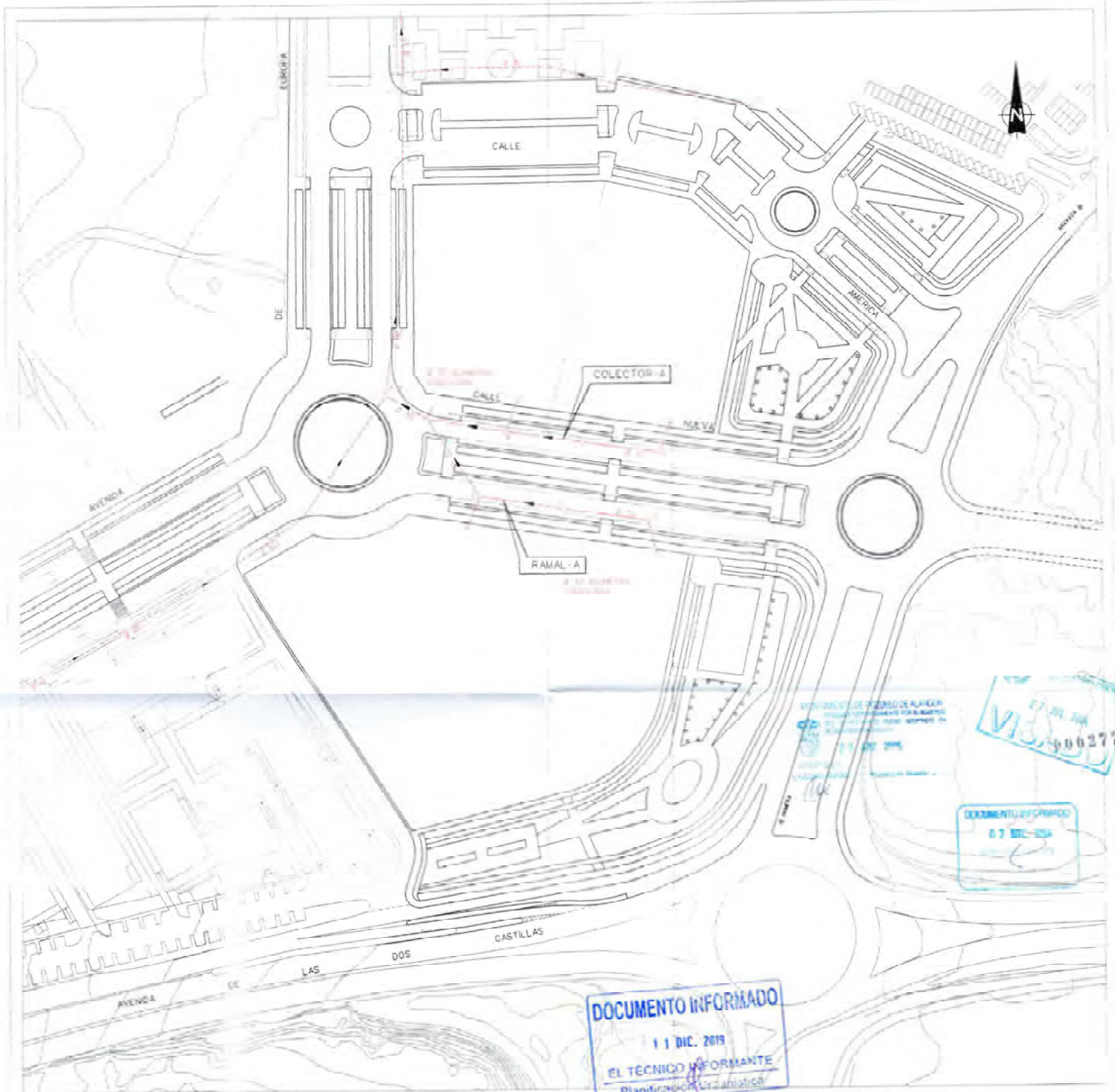
LÍMITE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

LEYENDA

- RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE
- RED DE SANEAMIENTO PROYECTADA
- POZO DE REGISTRO EXISTENTE
- POZO DE REGISTRO PROYECTADO
- ABSORBEDERO EXISTENTE
- ABSORBEDERO PROYECTADO
- ABSORBEDERO EXISTENTE A ANULAR

 AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN		PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL APR 4.3-09	
UBICACIÓN: CTRA. HÚMERA-ARAVACA, CALLE DE AMÉRICA POZUELO DE ALARCÓN, MADRID		ESCALA: 1/1000	
FECHA: 24 JUN 2004		REVISIÓN: 76-03	
RED DE SANEAMIENTO (PLUVIALES) PLANTA GENERAL		FECHA: U-2.01	
FECHA: FEB 2004		FECHA: FEB 2004	



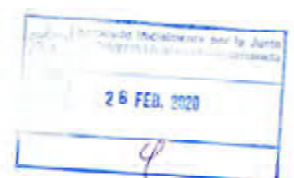


LÍMITE DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

LEYENDA

- RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE
- RED DE SANEAMIENTO PROYECTADA
- POZO DE REGISTRO EXISTENTE
- POZO DE REGISTRO PROYECTADO

 MONDE & SANTOS S.L. Estudio de Arquitectura 00488 50 442 Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.		ACREDITADO  Juan Diego Bello - C.O.A. 1455	
PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL APR 4.3-08		PROPIEDAD GRUPO PARQUEOLAM S.L. DISTRITO N. FECHA	
SITIO CTRA. HÚMERA- ARAVACA, CALLE DE AMÉRICA POZUELO DE ALARCÓN, MADRID		ESCALA 1/1000 REFERENCIA 76-03	
PLANO DE RED DE SANEAMIENTO (FECALES) PLANTA GENERAL		PLANO NÚM. U-2.08 FECHA FEB/2004	





DOCUMENTO INFORMATIVO
11 DIC. 2019
EL TÉCNICO INFORMATIVO
POZUELO DE ALARCÓN



Plano de Situación
Anexo A.P. 4.3-09

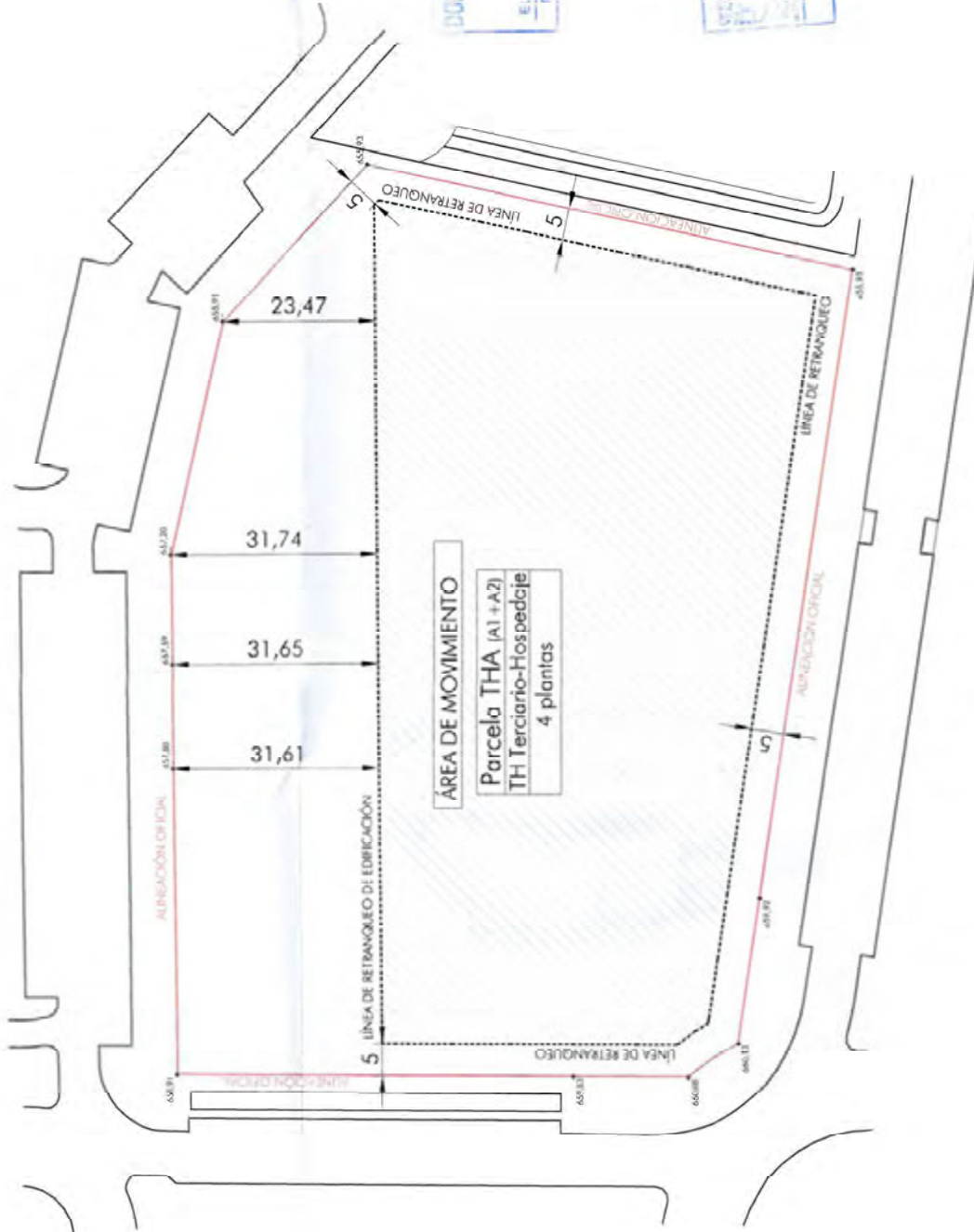
28 FEB. 2020

28 FEB. 2020

MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE en PARCELA THA
del Plan Parcial de Reforma Interior A.P.R. 4.3-09 en
AVDA DE EUROPA, C/ AMÉRICA Y C/ TA DE NAVACA



PLANOS DE ORDENACIÓN
PLANO DE SITUACIÓN Y ENLACE
POZUELO DE ALARCÓN (MURCIA)



000280



DOCUMENTO INFORMADO
11 OCT. 2019
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planes de Urbanística

DOCUMENTO INFORMADO
26 FEB. 2020
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planes de Urbanística

NUEVO ESTUDIO DE DETALLE	
Parcela A1 + A2	
Superficies	12.166,80 m ²
Edificabilidad	9.500,00 m ²
Altura de la edif.	4 plantas (H ≤ 16m)
Retranqueos	5m
Ocupación SR	40% - 4.866,72 m ²
Ocupación BR	60% - 7.300,08 m ²
Ámbito de Ord.	12.166,80 m ²
Sup. Área mov.	7.183,22 m ²

EUSA
Asociación Española de Urbanistas

MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE en PARCELA THA
del Plan Parcial de Reforma Interior A.P.R. 4.3-09 en
ÁREA DE EUROPA, CI AMÉRICA Y CIEN DE MANICA.
POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

PLANOS DE ORDENACIÓN
PLAN DE ORDENACIÓN DE ORDENACIÓN
ORDENACIÓN Y ÁREA DE MOVIMIENTO

14/08/2019
Modificado
20/10/2019

La Propiedad
HERRERA GARCÍA, JOSE LUIS
HERRERA GARCÍA, JOSE LUIS
HERRERA GARCÍA, JOSE LUIS

0-2



000281

MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA THA A.P.R. 4.3-09 PARCELA

Avda. de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

MEMORIA

Y

ANEXOS

Noviembre 2019

HEROS GOLD CORPORATE S.L

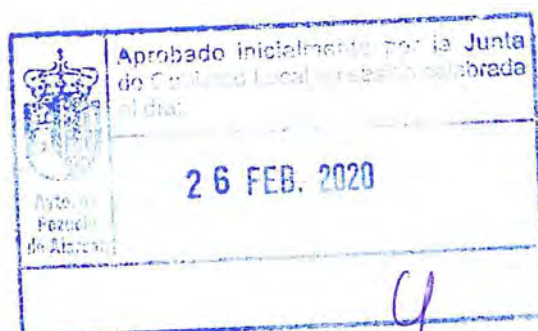
Arquitectos

Fdo. Francisco Javier Aguilar Viyuela
Col. 4672 COAMFdo. Antonio López Andrino
Col.7657 COAM

BLOQUE I. Volumen 1.	DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA MEMORIA DE INFORMACIÓN
BLOQUE I. Volumen 2.	DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA PLANOS DE INFORMACIÓN
BLOQUE II. Volumen 1.	DOCUMENTACIÓN NORMATIVA (Art 53 y 54 LSCM y 66 Reglamento Planeamiento)
BLOQUE II. Volumen 2.	DOCUMENTACIÓN NORMATIVA PLANOS DE ORDENACIÓN

ANEXOS

ANEXO 1	NOTA Simple REGISTRO Parcela
ANEXO 2	Acuerdos HEROS GOLD CORPORATE, S.L.
ANEXO 3	Documentos PLAN PARCIAL de Reforma Interior del APR 4.3-09
ANEXO 4	Justificación cumplimiento Art. 7 Decreto 170/1998
Anexo 4.1	Planos de Saneamiento Proyecto Urbanización ejecutado y recibido
ANEXO 5	Estudio ACÚSTICO
ANEXO 6	Documento Ambiental ESTRATÉGICO
ANEXO 7	Estudio ECONÓMICO FINANCIERO
ANEXO 8	Informe de SOSTENIBILIDAD
ANEXO 9	Resumen EJECUTIVO
ANEXO 10	Fotografías del Estado actual



MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA THA A.P.R. 4.3-09

Avda. de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

BLOQUE II

Documentación Normativa

Volúmenes 1 y 2

MEMORIA DE ORDENACIÓN

000282



BLOQUE II. DOCUMENTACIÓN NORMATIVA
(Art 53 y 54 LSCM y 66 Reglamento Planeamiento)

Volumen 1. MEMORIA DE ORDENACIÓN
CAPÍTULO 1. Determinaciones de la Ordenación

1.1 Justificación, conveniencia y oportunidad de la redacción del Estudio de Detalle

Se redacta el presente Estudio de Detalle de acuerdo con lo estipulado en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y lo establecido en la SECCIÓN 3.ª Arts. 53 y 54.

Se trata de un solar de suelo urbano consolidado, al estar completamente ejecutadas y recepcionadas las obras de urbanización del ámbito.

Esta parcela es resultante del desarrollo del APR 4.3-09 y cuenta con todos los instrumentos de planeamiento y gestión aprobados definitivamente.

Las obras de urbanización se encuentran finalizadas y recibidas por el ayuntamiento en fecha 17/10/2011.

Justificación

El estudio de Detalle aprobado con anterioridad con fecha 21 de Junio de 2006 como desarrollo del Plan Parcial de Reforma Interior del A.P.R. 4.3-09 establecía para la edificación dos zonas con distintas alturas: una zona con 1 altura y otra con 7 alturas.

Conveniencia

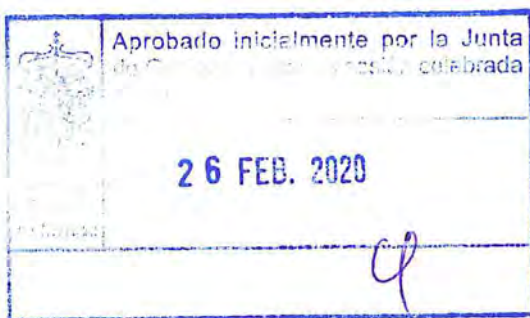
Tanto el entorno más inmediato como el mayoritario en el municipio presenta edificaciones de 4 alturas.

Es por ello que en aras de evitar un impacto volumétrico negativo en el entorno, se presenta mediante esta Modificación del Estudio de Detalle la definición de un área de movimiento para la reordenación de volúmenes edificables en 4 alturas.

Por otra parte, no se modifica la edificabilidad existente en la presente modificación del Estudio de Detalle.

Oportunidad

La adquisición del suelo por una nueva propiedad se presenta como el momento adecuado para redactar el presente Estudio de Detalle con la intención de variar dicha ordenación de volúmenes y de mantener la totalidad del uso suelo THA como Terciario-Hospedaje genérico según la definición que del mismo hace el Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, y en particular por lo determinado en su Título 1º, Capítulo 7º, Sección 1ª, Subsección 4ª Uso de Servicio Terciario Art. 7.4.1.2 y Art. 7.4.3-Condición de Hospedaje.





MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA THA A.P.R. 4.3-09

24 JUN 2021 Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

BLOQUE II

Documentación Normativa

Volúmenes 1 y 2

MEMORIA DE ORDENACIÓN

000283

1.2 Entidad promotora y legitimación

La entidad promotora es HEROS GOLD CORPORATE S.L., Avenida General Perón 8, 6º B, Madrid 28020 y con C.I.F.: B88155957, titular del pleno dominio del 100% de la finca, lo que otorga la legitimación a dicha mercantil para su redacción y promoción.

1.3 Marco normativo

El marco normativo urbanístico de aplicación es el siguiente:

- A nivel estatal, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana
- Ley 14/1986, de 25 de abril, General de Sanidad.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en la referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- A nivel municipal el Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de fecha 14 de Marzo de 2002 (BOCM número 157, de 4 de Julio de 2002), así como el Plan Parcial del APR 4.3-09 "AVDA. DE EUROPA, C/ AMÉRICA Y CTRA. DE ARAVACA", aprobado definitivamente el 21 de mayo de 2003 (BOCM de 4 de agosto de 2003).
- A nivel autonómico la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como todas las modificaciones aprobadas sobre esta ley, que son hasta la fecha las siguientes:
 - ❖ Ley 14/2001, de 26 de diciembre (BOCM 28 de diciembre de 2001), de Medidas Fiscales y Administrativas
 - ❖ Ley 9/2003, de 26 de marzo del régimen sancionador en materia de viviendas protegidas de la Comunidad de Madrid. (BOCM 3 de abril de 2003)
 - ❖ Ley 2/2004, de 31 de mayo de medidas Fiscales y Administrativas. (BOCM 1 de junio de 2004)
 - ❖ Ley 2/2005, de 12 de abril, de modificación de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid (BOCM 13 de abril de 2005)
 - ❖ Ley 4/2006, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 29 de diciembre de 2006)
 - ❖ Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid. (BOCM 30 de julio de 2007)
 - ❖ Ley 7/2007, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 28 de diciembre de 2007)
 - ❖ Ley 3/2008, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 30 de diciembre de 2008)
 - ❖ Ley 10/2009, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas. (BOCM 29 de diciembre de 2009)
 - ❖ Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público. (BOCM 29 de diciembre de 2010)
 - ❖ Ley 6/2011, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas. (BOCM 29 de diciembre de 2011)
 - ❖ Ley 6/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas (BOCM 30 de diciembre de 2013)
 - ❖ Complementariamente el Decreto 92/2008, de 10 de julio, por el que se regulan las modificaciones puntuales no sustanciales de Planeamiento Urbanístico.

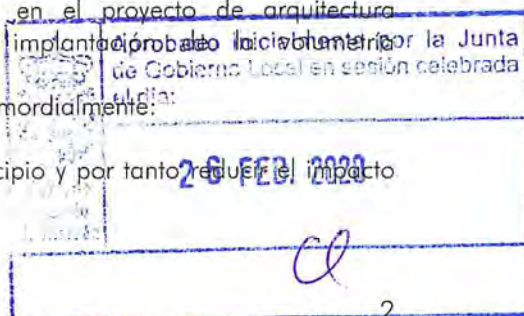
DOCUMENTO INFORMADO
11 DIC. 2019
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

1.4 Descripción de la ordenación propuesta

La ordenación de volúmenes, a expensas de su definición en el proyecto de arquitectura correspondiente, establece un área de movimiento para implantación de la volumetría correspondiente al mismo.

Los objetivos que se plantea el presente Estudio de Detalle son primordialmente:

- 1.4.1 Adecuar la volumetría al entorno cercano y al del municipio y por tanto reducir el impacto edificatorio.





Aprobado definitivamente por acuerdo
del Ayuntamiento Pleno adoptado en
sesión celebrada el día:

MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE

000284

PARCELA THA A.P.R. 4.3-09

24 JUN 2021

de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

BLOQUE II

Documentación Normativa

Volúmenes 1 y 2

MEMORIA DE ORDENACIÓN

CUADRO COMPARATIVO				
	PLAN GENERAL / PLAN PARCIAL		ESTUDIO DE DETALLE 2006	PROPUESTA PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE
Altura de la edificación	4 plantas $H \leq 16$ m.	7 plantas $H \leq 24$ m.	7 plantas $H \leq 24$ m.	4 plantas $H \leq 16$ m.
			1 planta $H \leq 6$ m.	

- 1.4.2 Mantener el USO Terciario-Hospedaje definido en las Normas Urbanísticas Municipales con adecuación a lo establecido a la normativa sectorial autonómica que regula los establecimientos hoteleros en todas sus clases y categorías.

DOCUMENTO INFORMADO

11 DIC. 2019

CUADROS RESUMEN

EL TÉCNICO INFORMANTE

CUADRO 1- Plan Parcial / Estudio de Detalle 2006 / ESTUDIO DE DETALLE PROPUESTO

Planificación Urbanística

	PLAN GENERAL / PLAN PARCIAL			ESTUDIO DE DETALLE 2006	PROPUESTA ESTUDIO DE DETALLE
	PARCELA A-1	PARCELA A-2	Total	PARCELA THA	PARCELA THA
Superficies	6.083,40 m ²	6.083,40 m ²	12.166,80 m ²	12.166,80 m ²	12.166,80 m ²
Edificabilidad	5.000,00 m ²	4.500,00 m ²	9.500,00 m ²	9.500,00 m ²	9.500,00 m ²
Altura de la edificación	4 plantas $H \leq 16$ m.	7 plantas $H \leq 24$ m.		ZONA A1 $S=6.326,98$ m ² 7 plantas $H \leq 24$ m.	4 plantas $H \leq 16$ m.
				ZONA A2 $S=5.839,82$ m ² 1 planta $H \leq 6$ m.	
Retranqueos				Área de Movimiento Retranqueo: 5 m. a alineación	Área de Movimiento Retranqueo: Mínimo 5 m. a alineación. Restantes retranqueos se muestran en el Plano O-2
Ocupación s/rasante	40%	40%	4.866,72 m ²	40% 4.866,72 m ²	40% 4.866,72 m ²
Ocupación b/rasante	60% para garaje aparcamiento e instalaciones deportivas privadas	60% para garaje aparcamiento e instalaciones deportivas privadas	7.300,08 m ²	7.300,08 m ²	7.300,08 m ²
Uso retranqueos	Jardín	Jardín	Jardín		Jardín

MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA THA A.P.R. 4.3-09

Avda. de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

BLOQUE II

Documentación Normativa

Volúmenes 1 y 2

MEMORIA DE ORDENACIÓN

	deportivo descubierto y aparcamiento	deportivo descubierto y aparcamiento	deportivo descubierto y aparcamiento		deportivo descubierto y aparcamiento
Ámbito de Ordenación	12.686,80 m2			12.166,80 m2	12.166,80 m2
Superficie Área de Movimiento				10.119,54 m2	7.183,22 m2

CUADRO 2- Plan Parcial / Estudio de Detalle 2006

Condiciones de Uso	PLAN GENERAL / PLAN PARCIAL	ESTUDIO DE DETALLE aprobado	
Uso principal	TERCIARIO HOSPEDAJE	TERCIARIO HOSPEDAJE	% Edificabilidad
		Hotel	60%
		Hotel de apartamentos	40%
Usos compatibles	TERCIARIO: Comercio: categoría 1, local comercial Salas de Reunión Restauración EQUIPAMIENTOS: Dotacional: categoría 4, Deporte y ocio GARAJE APARCAMIENTO	TERCIARIO: Comercio: categoría 1, local comercial Salas de Reunión Restauración EQUIPAMIENTOS: Dotacional: categoría 4, Deporte y ocio GARAJE APARCAMIENTO	





Aprobado definitivamente por acuerdo
del Ayuntamiento Pleno adoptado en
sesión celebrada el día:

000286

MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA THA A.P.R. 4.3-09

Avda. de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

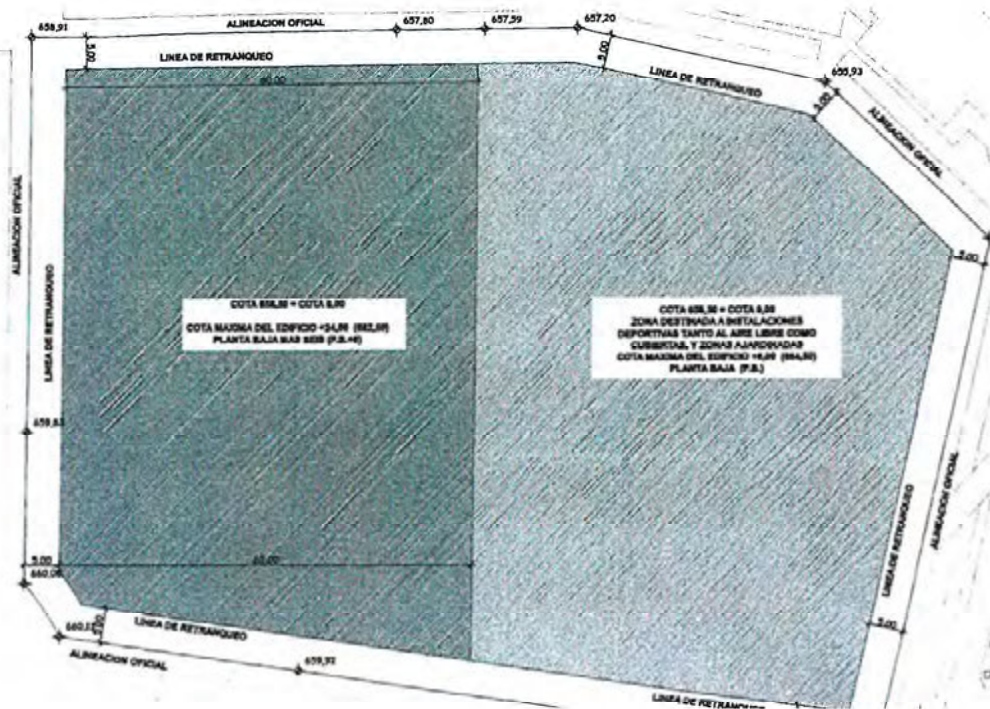
BLOQUE II

Documentación Normativa

Volúmenes 1 y 2

MEMORIA DE ORDENACIÓN

24 JUN. 2020



Plano de ordenación de volúmenes del Estudio de Detalle de fecha 2006

26 FEB. 2020

CUADRO 3- Plan Parcial / ESTUDIO DE DETALLE PROPUESTO

Condiciones de Uso	PLAN GENERAL / PLAN PARCIAL	PROPUESTA ESTUDIO DE DETALLE
Uso principal	TERCIARIO-HOSPEDAJE	TERCIARIO-HOSPEDAJE 100 % de la Edificabilidad
Usos compatibles	TERCIARIO: Comercio: categoría 1, local comercial Salas de Reunión Restauración EQUIPAMIENTOS: Dotacional: categoría 4, Deporte y ocio GARAJE APARCAMIENTO	TERCIARIO: Comercio: categoría 1, local comercial Salas de Reunión Restauración EQUIPAMIENTOS: Dotacional: categoría 4, Deporte y ocio GARAJE APARCAMIENTO

DOCUMENTO INFORMADO

11 DIC. 2019

EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA THA A.P.R. 4.3-09

Avda. de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

BLOQUE II

Documentación Normativa

Volúmenes 1 y 2

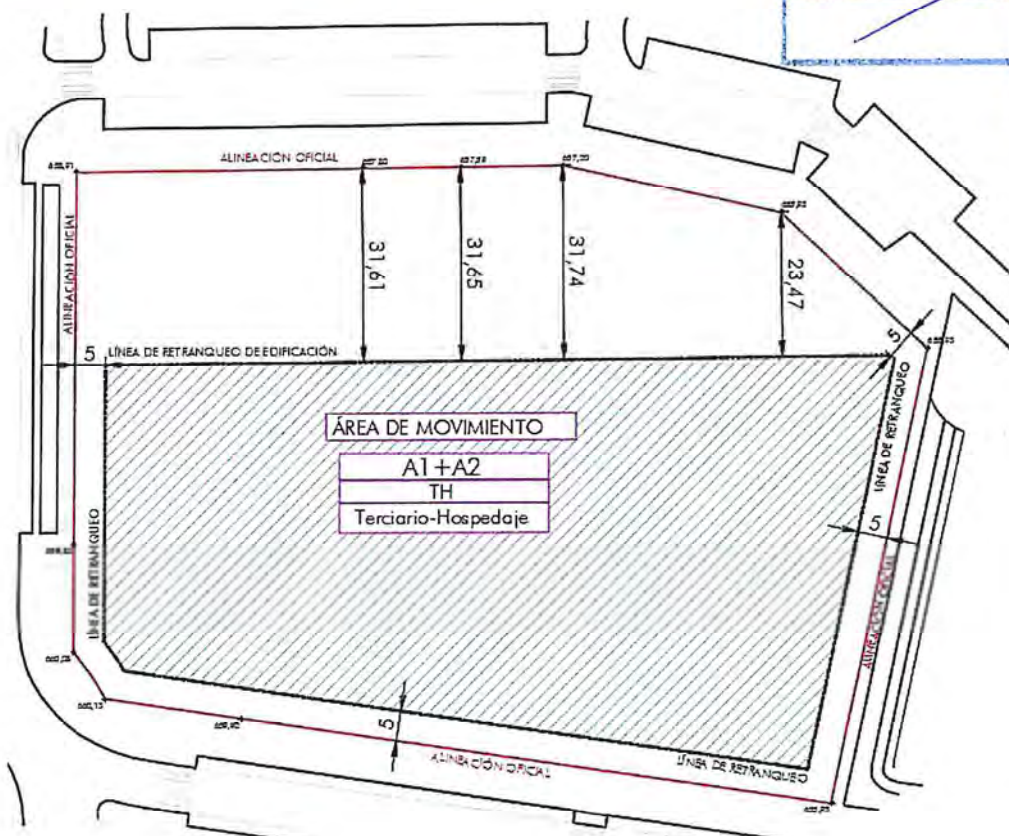
MEMORIA DE ORDENACIÓN

000287

Aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:

Auto. de
Pozuelo
de Alarcón

24 JUN 2021



Plano de ordenación de volúmenes propuesto para el presente Estudio de Detalle

DOCUMENTO INFORMADO

CAPÍTULO 2.
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

11 DIC. 2019

2.1 Estructura viaria

EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

- Las alineaciones exteriores son las existentes en el viario urbanizado, dado que en éste no se modifica. Los accesos rodados y peatonales se definirán en el correspondiente proyecto de edificación y el cumplimiento normativo explicitado en la solicitud de licencia correspondiente.
- Las secciones del viario no se ven afectadas en esta fase. Las barbacanas, rebajes, pasos de carruajes, etc., se definirán y detallarán en el proyecto correspondiente con especial atención al cumplimiento de la normativa municipal.

2.2 Infraestructuras básicas y servicios urbanos

Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día:

26 FEB. 2020

Auto. de
Pozuelo
de Alarcón

6

MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE

000288

PARCELA THA A.P.R. 4.3-09

Avda. de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

BLOQUE II

Documentación Normativa

Volúmenes 1 y 2

MEMORIA DE ORDENACIÓN



Aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:

24 JUN 2021

Ay. de Pozuelo de Alarcón

Red viaria

- No se modifica la red viaria exterior con la salvedad de lo explicitado en el punto anterior. La aportación de tráfico a la misma se establece dentro de lo previsto en el Plan Parcial, dado que no se modifica el uso urbanístico del suelo.

Red de saneamiento

- Efectos sobre la red de saneamiento

El Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, en su artículo 7, establece:

Artículo 7.- Informe de la Comunidad de Madrid.

1. Todos los planes, proyectos o actuaciones de alcantarillado y todos los desarrollos urbanísticos deberán ser informados por la Comunidad de Madrid, cuando impliquen variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o las depuradoras (...)"

El desarrollo del Plan Parcial mediante el presente Estudio de no implica una variación del aporte de la parcela al saneamiento municipal ya que:

- No se altera el uso de la parcela (terciario-hospedaje)
- No se incrementa la edificabilidad asignada por el planeamiento
- Se trata de un solar de suelo urbano consolidado en un entorno ya urbanizado y cuyo saneamiento se encuentra ya conectado a la red general de saneamiento, por lo que no precisa de obras de urbanización.

No obstante lo anterior, en el Bloque III correspondiente al documento de Evaluación Ambiental Estratégica se presenta un apartado de cálculo de saneamiento.

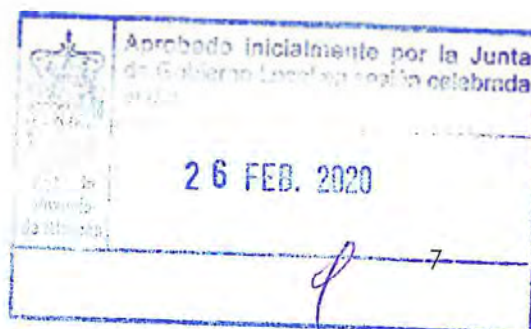
- Efectos sobre las aguas

La ordenación propuesta mantiene sustancialmente las rasantes interiores y no altera las de las calles circundantes, no se alterarán las vertientes por las que actualmente discurren las aguas superficiales, por lo que no se van a generar efectos derivados de las aguas superficiales.

- Red de distribución de agua

No se altera la red de distribución de agua de lo ya urbanizado, dado que al mantenerse el uso terciario-hospedaje y no incrementarse la edificabilidad la demanda de cálculo quedará dentro de los parámetros ya contemplados en el planeamiento. De hecho existen las acometidas correspondientes tal y como muestra el plano topográfico que se adjunta.

- Red de energía eléctrica



MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA THA A.P.R. 4.3-09

Avda. de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

BLOQUE II

Documentación Normativa

Volúmenes 1 y 2

MEMORIA DE ORDENACIÓN

 Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón	Aprobado definitivamente por acuerdo de Ayuntamiento. Plano adoptado en sesión celebrada el día:
	24 JUN 2021

No se modifica el trazado de la red de energía existente de la urbanización ya ejecutada. Las acometidas futuras, su capacidad y dimensionamiento se sustanciarán en el correspondiente proyecto de edificación futuro.

- Red de alumbrado público

No se modifica la red existente.

- Efectos sobre el patrimonio cultural

El ámbito no se ve afectado por bienes de interés cultural, tales como yacimientos arqueológicos, bienes de interés cultural o patrimonial, ni otros elementos merecedores de protección histórica, artística, etnográfica, arquitectónica, etc.

En el caso de instalaciones sometidas al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios estándares para la declaración de suelos contaminados, tanto la implantación de nuevos establecimientos como su clausura se someterán a lo dispuesto en el artículo 3.4 del mencionado Real Decreto.

DOCUMENTO INFORMADO

11 DIC. 2019

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

2.4 Justificación de cumplimiento sobre accesibilidad universal

En cumplimiento de lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación y en la Ley 8/1993, de 22 junio, de promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de Madrid, en la planificación propuesta, y con el grado de detalle que le corresponde, no hay obstáculo que impida que la edificación y la urbanización resulten accesibles para todas las personas y, especialmente, para las que estén en situación de limitación o con movilidad reducida.

Asimismo, se cumplen las condiciones de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Por lo anterior se considera que se favorece la integración y no discriminación de personas con movilidad reducida o en situación de limitación.

Las medidas constructivas y técnicas concretas que garanticen la accesibilidad a las edificaciones, aparcamientos o espacios exteriores de ocio o deporte, serán definidas y analizadas en el proyecto que se presente para la obtención de la correspondiente licencia.

	Aprobado inicialmente por la Junta de Urbanismo
26 FEB. 2021	

CAPÍTULO 3.

MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO

Introducción y objeto

En primer lugar debe señalarse que no inciden de igual manera sobre el género y la diversidad, las diversas normas y planes que se elaboran en los distintos ámbitos de la sociedad. Y al no incidir de igual manera, tampoco es igual el tipo de respuesta que dicha norma o plan pueda dar a la igualdad y no discriminación, ni tampoco las medidas concretas que puedan aportar unas y otras normas o planes.

De lo anterior se deriva que las memorias e informes de género habrán de enfocarse de distinta manera en función del contenido y alcance de la norma o plan que se trate. Así, por ejemplo, un

MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA THA A.P.R. 4.3-09

Avda. de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

BLOQUE II

Documentación Normativa

Volúmenes 1 y 2

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento Pleno adoptado en el día:



24 JUN 2021

presupuesto de ámbito local o regional, por su alcance y objeto, tiene una incidencia directa sobre los recursos a asignar a determinadas partidas o sectores de la población, por lo que su incidencia, en su respuesta frente a la desigualdad y diversidad, es muy directa y concreta.

Por el contrario un instrumento de planeamiento es un documento complejo con un contenido más general, que aborda aspectos diversos, por lo que su enfoque respecto al género será diferente, más complejo e indirecto. Este enfoque más amplio en materia de género y diversidad, se demuestra por el hecho de que la legislación urbanística, tanto regional (Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid), como estatal (TRLRHL 7/2015), no recogen entre las exigencias de los planes generales la necesidad de redactar una memoria específica en razón de género y diversidad, limitándose dichas normas a recoger entre sus principios rectores algunos aspectos genéricos que guardan relación con la materia, además de algunas exigencias favorables al género y a la diversidad, pero no expresamente dirigidas a dichos aspectos, tales como la exigencia de determinados estándares de equipamientos, zonas verdes e infraestructuras, así como la necesaria reserva de una dotación mínima de vivienda protegida.

Por tanto el objetivo principal de los instrumentos de planeamiento en materia de género y diversidad es, a nuestro entender, el de diseñar un modelo territorial abierto, con redes, públicas e infraestructuras conectadas, etc. que propicien la no discriminación y diversidad por razón de género, identidad sexual, edad y clase social.

Normativa

La normativa en materia de género y diversidad ha venido creciendo en número y concreción, desde los primeros textos internacionales sobre derechos humanos hasta nuestros días. En este sentido cabe citar, de forma cronológica y de manera no exhaustiva, las siguientes normas en la materia que nos ocupa:

Como marco general cabe señalar:

- ❖ Artículo 1 de la Declaración Universal de Derechos Humanos (1948) que establece: "Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos". Artículo 2 de la misma Declaración: "toda persona tiene todos los derechos y libertades proclamados en esta Declaración, sin distinción alguna de raza, color, sexo, idioma, religión, opinión política o de cualquier otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición"
- ❖ Naciones Unidas convoca, en 1975, la I Conferencia Mundial de la Mujer, dentro del Año Internacional de la Mujer, iniciando un proceso – en el que aún nos encontramos- de construcción de un acervo normativo que sitúe la igualdad entre mujeres y hombres en la centralidad de las políticas públicas y erradique la discriminación en todos los ámbitos, incluyendo el mercado laboral. Tras la Conferencia, en el Decenio de Naciones Unidas para la Mujer (1975-1985) se promueve que en todos los ámbitos y a todos los niveles se aprueben medidas y legislación a favor de la igualdad de las mujeres.
- ❖ o Artículo 14 de la Constitución Española (1978): "los españoles son iguales ante la ley, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión o cualquiera otra condición o circunstancia personal o social" y artículo 9.2:
- ❖ "Corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas; remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica cultural y social". La carta magna reconoce igualmente el respeto a la intimidad y a la propia imagen, el derecho a la salud, el trabajo y el acceso a la vivienda.

DOCUMENTO INFORMADO
11 DIC. 2019
EL TÉCNICO INFORMANTE
Planificación Urbanística

Aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno de la Junta de Urbanismo celebrada el día:

26 FEB. 2020

9



MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE

000291

PARCELA THA A.P.R. 4.3-09

Avda. de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

BLOQUE II

Documentación Normativa

Volúmenes 1 y 2

MEMORIA DE ORDENACIÓN

DOCUMENTO INFORMADO

11 DIC. 2019

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

- ❖ Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer, aprobada por la Asamblea General de Naciones Unidas (1979) ratificada por España (1983).
- ❖ La Recomendación del Consejo de las Comunidades Europeas (1984), relativa a la promoción de acciones positivas en favor de las mujeres, que señala que los Gobiernos, las Administraciones Públicas y los agentes sociales deben poner en marcha medidas de acción positiva destinadas a promover la igualdad entre las mujeres y los hombres, para evitar "los efectos perjudiciales que para las mujeres se derivan de aptitudes, comportamientos y estructuras sociales".
- ❖ La Plataforma de Acción de Beijing'95, aprobada en la IV Conferencia Mundial de las Mujeres organizada por Naciones Unidas en 1.995. El apartado F (La mujer y la economía) incluye, entre sus objetivos estratégicos, eliminar la segregación en el trabajo y todas las formas de discriminación en el empleo y fomentar la armonización de las responsabilidades de las mujeres y los hombres en lo que respecta al trabajo y la familia. Esta Conferencia aprueba una nueva estrategia de trabajo, el "mainstreaming" (transversalidad) que se suma a la aprobada en la III Conferencia Mundial de la Mujer, de 1985: las acciones positivas. Junto con ellas, la incorporación de la perspectiva de género y el empoderamiento de las mujeres son las propuestas que la Conferencia considera imprescindibles para lograr la igualdad de género.
- ❖ El Tratado de la Unión Europea (TUE), acordado en 1.992, que recoge en su artículo 3 el compromiso de la Unión Europea por la igualdad entre mujeres y hombres y la lucha contra la discriminación.
- ❖ El Tratado de Ámsterdam, firmado en 1.997, introduce en el articulado del TUE la promoción de la igualdad entre mujeres y hombres (art. 2); la eliminación de las desigualdades entre mujeres y hombres (art.3); la lucha contra la discriminación por razón de sexo (art. 13); la igualdad de oportunidades en el mercado laboral y a la igualdad de trato en el trabajo (art. 137); y la igualdad salarial, la adopción de medidas para garantizar la aplicación del Principio de Igualdad en el empleo, la ocupación y la retribución, así como la adopción de medidas que "ofrezcan ventajas concretas destinadas a facilitar al sexo menos representado el ejercicio de actividades profesionales o a evitar o compensar desventajas en sus carreras profesionales." (Art. 141).
- ❖ Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (TFUE), que incorpora y actualiza el compromiso con la igualdad del Tratado de Ámsterdam, en el art. 8 (promoción de la igualdad y eliminación de las desigualdades); art. 19 (lucha contra la discriminación); art. 153 (igualdad en el empleo); y art. 157 (igualdad salarial y adopción de medidas).
- ❖ En 1997 la Comisión Europea destacó la evaluación del impacto en función del género como una de las medidas fundamentales para integrar la perspectiva de género en los distintos ámbitos de intervención. Posteriormente, durante el IV Programa de Acción Comunitaria para la igualdad de oportunidades entre hombres y mujeres 1996-2000, la Comisión elaboró una Guía para la Evaluación del Impacto en Función del Género. La necesidad de evaluar el impacto de género se ha venido reiterando en los sucesivos programas de actuación de la Unión Europea.
- ❖ Carta de Derechos Fundamentales de la Unión Europea (2000) establece que "la Unión está fundada sobre los valores indivisibles y universales de la dignidad humana, la libertad, la igualdad y la solidaridad."
- ❖ Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea, revisada en 2.000, con el mantenimiento del art. 20, la Igualdad ante la ley, y la ampliación con el art. 21, la prohibición de toda discriminación, en particular la ejercida por razón de sexo...; y específicamente, en el art.23, la Igualdad entre mujeres y hombres, en la misma línea de lo recogido en TFUE.



MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA THA A.P.R. 4.3-09

Avenida de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

BLOQUE II

Documentación Normativa

Volúmenes 1 y 2

MEMORIA DE ORDENACIÓN

000292

- ❖ Principio 1 de los principios de Yogyakarta (2006): "Todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos. Los seres humanos de todas las orientaciones sexuales e identidades de género tienen derecho al pleno disfrute de todos los derechos humanos."
- ❖ La Carta Europea para la Igualdad de mujeres y hombres en la vida local (2006), elaborada por el Consejo de Municipios y Regiones de Europa (CMRE), que en su primera parte expone los Principios de su compromiso con la igualdad de mujeres y hombres como derecho fundamental; la participación equilibrada de mujeres y hombres en la toma de decisiones como requisito para la sociedad democrática; la indispensable eliminación de los estereotipos de género; la integración de la dimensión del género en todas las actividades de los gobiernos locales y los planes de acción y programas con los recursos apropiados como herramientas necesarias para hacer avanzar la igualdad de mujeres y hombres.
- ❖ Plan de Igualdad es la Directiva 2006/54/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, (2.006), que recoge en su articulado la prohibición de la discriminación, incluyendo como tal el acoso sexual y el acoso por razón de sexo, la transversalidad de la perspectiva de género, la adaptación de acciones positivas para garantizar la plena igualdad en la vida laboral y la carga de la prueba.
- ❖ Adopción de Resolución 17/19 del Consejo de Derechos Humanos de la ONU (2011) bajo la denominación de "Derechos humanos, orientación sexual e identidad de género".

Normativa específica:

- ❖ Ley estatal 30/2003, de 13 de octubre, sobre medidas para incorporar la valoración de impacto de género en las disposiciones normativas que elabore el Gobierno. Se establece en el artículo segundo la modificación del artículo 24 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, con la siguiente redacción: "En todo caso, los reglamentos deberán ir acompañados de un informe sobre el impacto por razón de género de las medidas que se establecen en el mismo".
- ❖ Ley estatal 3/2007, de 22 de marzo, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

Destacan las siguientes prescripciones:

- Artículo 15. Transversalidad del principio de igualdad de trato entre mujeres y hombres.
- El principio de igualdad de trato y oportunidades entre mujeres y hombres informará, con carácter transversal, la actuación de todos los Poderes Públicos. Las administraciones públicas lo integrarán, de forma activa, en la adopción y ejecución de sus disposiciones normativas, en la definición y presupuestación de políticas públicas en todos los ámbitos y en el desarrollo del conjunto de todas sus actividades.
- Artículo 19. Informes de impacto de género. Los proyectos de disposiciones de carácter general y los planes de especial relevancia económica, social, cultural y artística que se sometan a la aprobación del Consejo de Ministros deberán incorporar un informe sobre su impacto por razón de género.
- Artículo 31. Políticas urbanas, de ordenación territorial y vivienda.
 1. Las políticas y planes de las Administraciones públicas en materia de acceso a la vivienda incluirán medidas destinadas a hacer efectivo el principio de igualdad entre mujeres y hombres. Del mismo modo, las políticas urbanas y de ordenación del territorio tomarán en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, y favorecerán el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas.

DOCUMENTO INFORMADO

11 DIC. 2019

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

Informado y autorizado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día

26 FEB. 2020



Aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:

24 JUN 2021

MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA THA A.P.R. 4.3-09

Avda. de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

BLOQUE II

Documentación Normativa

Volúmenes 1 y 2

MEMORIA DE ORDENACIÓN

000293

2. El Gobierno, en el ámbito de sus competencias, fomentará el acceso a la vivienda de las mujeres en situación de necesidad o en riesgo de exclusión, y de las que hayan sido víctimas de la violencia de género, en especial cuando, en ambos casos, tengan hijos menores exclusivamente a su cargo.

3. Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.

- Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y no Discriminación de la Comunidad de Madrid.
- Artículo 45. Evaluación de impacto normativo sobre la identidad o expresión de género. Las normas y resoluciones de la Comunidad de Madrid incorporarán la evaluación del impacto sobre identidad de género en el desarrollo de sus competencias, para garantizar la integración del principio de igualdad y no discriminación por razón de identidad de género o expresión de género.
- Ley 3/2016, de 22 de julio, de Protección Integral contra la LGTBIofobia y la Discriminación por Razón de Orientación e Identidad Sexual en la Comunidad de Madrid
- Artículo 21. Evaluación del impacto sobre orientación sexual e identidad de género.

1. La Comunidad de Madrid, en el marco de sus competencias, incorporará la evaluación de impacto sobre orientación sexual e identidad de género en el desarrollo de sus competencias, para garantizar la integración del principio de igualdad y no discriminación a las personas LGBTI.

2. Todas las disposiciones legales o reglamentarias de la Comunidad de Madrid, deberán contar con carácter preceptivo con un informe sobre su impacto por razón de orientación sexual, identidad o expresión de género por quién reglamentariamente se determine.

3. El citado informe de evaluación sobre orientación sexual e identidad de género debe ir acompañado en todos los casos de indicadores pertinentes en materia de diversidad sexual, identidad de género, mecanismos y medidas destinadas a paliar y neutralizar los posibles impactos negativos que se detecten sobre lesbianas, gais, bisexuales, transsexuales, transgénero e intersexuales, así como a reducir o eliminar las diferencias encontradas.

Estudios y declaraciones que interrelaciona el género y la diversidad en el ámbito de la vivienda y la ordenación urbanística:

- ❖ Conferencias internacionales (años 90) de las que resultan estudios y declaraciones en favor de la igualdad, enmarcadas en la planificación urbana, reclamándose el acceso seguro a los servicios urbanos, la implementación de políticas efectivas de vivienda orientadas a la inserción de mujeres en situación de especial vulnerabilidad social y a la priorización en la creación de infraestructuras, servicios y equipamientos destinados a la atención de la población dependiente (menores, ancianos y discapacitados) cuyo cuidado, aun hoy en día, es mayoritariamente llevado a cabo por mujeres. Además la planificación de políticas públicas de seguridad urbana cuyo diseño involucre tanto a mujeres como a hombres, persiguiendo objetivos preventivos de la violencia de género.

- ❖ Carta Europea de la Mujer en la Ciudad (1996). Parte el proyecto de la práctica ausencia de las mujeres en la toma de decisiones relacionadas con las ciudades, vivienda y ordenación territorial, proponiendo un catálogo de medidas en cinco aspectos esenciales: planeamiento urbano y desarrollo sostenible, seguridad, movilidad, hábitat y equipamientos locales y estrategias. Todo ello bajo la perspectiva de género.



MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA THA A.P.R. 4.3-09

Avda. de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

BLOQUE II

Documentación Normativa

Volúmenes 1 y 2

MEMORIA DE ORDENACIÓN

000294

DOCUMENTO INFORMADO

11 DIC. 2019

- ❖ Conferencia de las Naciones Unidas sobre la vivienda y el desarrollo urbano sostenible (Hábitat III) y su Nueva Agenda Urbana que tiende, en su **Objetivo 11. Ciudad y comunidades sostenibles**, a que:

a) Cumplan su función social, entre ellas la función social y ecológica de la tierra, con miras a lograr progresivamente la plena realización del derecho a una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, sin discriminación, el acceso universal al agua potable y al saneamiento, así como la igualdad de acceso de todos a los bienes públicos y servicios de calidad en esferas como la seguridad alimentaria y la nutrición, la salud, la educación, las infraestructuras, la movilidad y el transporte, la energía, la calidad del aire y los medios de vida.

b) Alienten la participación; promueven la colaboración cívica; generan un sentimiento de pertenencia y propiedad entre todos sus habitantes; otorgan prioridad a la creación de espacios públicos seguros, inclusivos, accesibles, verdes y de calidad que creen las condiciones adecuadas para las familias; contribuyan a mejorar la interacción social e intergeneracional, las expresiones culturales y la participación política, según proceda; y fomentan la cohesión social, la inclusión y la seguridad en sociedades pacíficas y pluralistas, ciudades donde se satisfacen las necesidades de todos los habitantes, reconociendo las necesidades específicas de aquellos en situaciones de vulnerabilidad.

c) Logren la igualdad de género y empoderan a todas las mujeres y las niñas, asegurando la participación plena y efectiva de las mujeres y la igualdad de derechos en todas las esferas y en los puestos de liderazgo en todos los niveles de **adopción de decisiones**, garantizando el acceso a un trabajo decente y el principio de igual remuneración por igual trabajo o trabajo de igual valor, para todas las mujeres; y previniendo y eliminando todas las formas de discriminación, violencia y acoso contra las mujeres y las niñas en espacios públicos y privados.

d) Afronten los desafíos y aprovechan las oportunidades de **un crecimiento económico** inclusivo y sostenible, presente y futuro, sacando los mejores frutos de la urbanización en aras de la transformación estructural, la alta productividad, las actividades con valor añadido y la eficiencia en el uso de los recursos, aprovechando las economías locales, y tomando nota de la contribución de la economía informal, al tiempo que prestan apoyo a la transición sostenible hacia una economía estructurada.

e) Cumplan sus funciones territoriales más allá de los límites administrativos, y actúen como centros e impulsores del desarrollo urbano y territorial equilibrado, sostenible e integrado a todos los niveles.

f) Promuevan la planificación basada en la edad y el género e inversiones para una movilidad urbana sostenible, segura y accesible para todos, así como sistemas de transporte de pasajeros y de carga que hagan un uso eficiente de los recursos y que faciliten un vínculo efectivo entre las personas, los lugares, los bienes, los servicios y las oportunidades económicas.

g) Aprueben y pongan en práctica políticas de reducción y gestión de los riesgos de desastres, que reduzcan la vulnerabilidad, aumenten la resiliencia y la capacidad de respuesta ante los peligros naturales y humanos formuladas, y fomenten la mitigación y la adaptación al cambio climático.

h) Protejan, conserven, restablezcan y promuevan sus ecosistemas, recursos hídricos, hábitats naturales y la diversidad biológica, reducen al mínimo su impacto ambiental, y transitan hacia la adopción de modalidades de consumo y producción sostenibles.

En el apartado sobre desarrollo urbano sostenible para la inclusión social se señalan los siguientes compromisos:



Aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno adoptado en sesión celebrada el día:

MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA THA A.P.R. 4.3-09

24 JUN 2020 Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

BLOQUE II

Documentación Normativa

Volúmenes 1 y 2

MEMORIA DE ORDENACIÓN

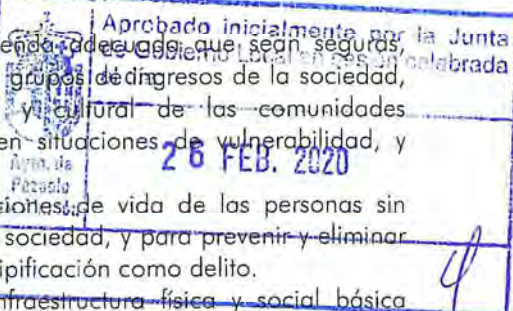
000295

a) Promover el desarrollo de políticas y enfoques habitacionales integrados que tengan en cuenta la edad y el género en todos los sectores, en particular en los ámbitos del empleo, la educación, la atención de la salud y la integración social, y a todos los niveles del Gobierno; políticas y enfoques que incorporen la asignación de viviendas asequibles, accesibles, eficientes, seguras, resilientes, bien conectadas y bien ubicadas, prestando especial atención al factor de proximidad y al fortalecimiento de la relación espacial con el resto del entramado urbano y las esferas funcionales cercanas.

b) Estimular la provisión de diversas opciones de vivienda adecuada, que sean seguras, asequibles y accesibles para los miembros de diferentes grupos de ingresos de la sociedad, teniendo en cuenta la integración socioeconómica y cultural de las comunidades marginadas, las personas sin hogar y las personas en situaciones de vulnerabilidad, y evitando la segregación.

c) Adoptar medidas positivas para mejorar las condiciones de vida de las personas sin hogar, con miras a facilitar su plena participación en la sociedad, y para prevenir y eliminar la falta de hogar, así como para combatir y eliminar su tipificación como delito.

d) Promover el acceso equitativo y asequible a la infraestructura física y social básica sostenible para todos, sin discriminación, incluido el acceso a terrenos habilitados y asequibles, a la vivienda, la energía renovable y moderna, el agua potable y el saneamiento, la alimentación sana, nutritiva y suficiente, la eliminación de desechos, la movilidad sostenible, la atención de la salud y la planificación de la familia, la educación, la cultura y las tecnologías de la información y las comunicaciones. Nos comprometemos también a velar por que esos servicios tengan en cuenta los derechos y necesidades de las mujeres, los niños y los jóvenes, las personas de edad y las personas con discapacidad, los migrantes, las poblaciones indígenas y las comunidades locales, según proceda, y las de otras personas en situaciones de vulnerabilidad. A este respecto, alentamos la eliminación de barreras jurídicas, institucionales, socioeconómicas y físicas.



3.1

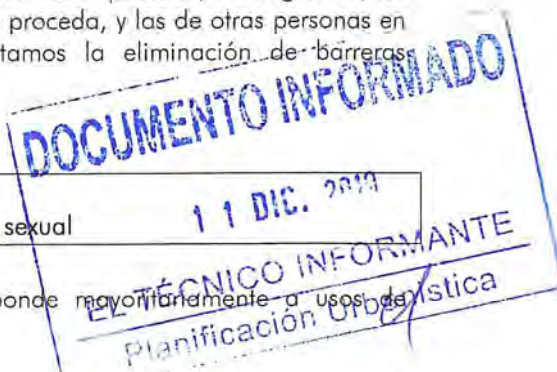
3.2 Impacto por razón de género / por razón de orientación sexual

El entorno edificado o urbanísticamente programado corresponde mayoritariamente a usos de vivienda colectiva, comercial o educativo.

La situación de partida de hombres y mujeres no es determinante en nuestro caso, ya que se trata de la implantación de un uso terciario-hospedaje cuyos destinatarios dado el entorno residencial consolidado, son personas muy probablemente ajenas al entorno inmediato, de forma tal que no es previsible impacto significativo sobre los roles y relaciones de género ya que se trata de un servicio hostelero cuya prestación es de acceso general.

Posibles desigualdades de oportunidades entre distintos géneros no son previsibles especialmente en el ámbito laboral, ya que la legislación sectorial laboral no lo permitiría. El acceso a las instalaciones o al servicio terciario-hospedaje no está limitado por el presente desarrollo urbanístico.

En la ordenación propuesta y con el alcance que corresponde a esta figura de planeamiento:





MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA THA A.P.R. 1.3-09

Avda. de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

BLOQUE II

Documentación Normativa

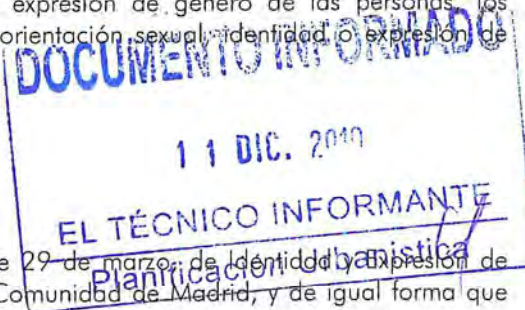
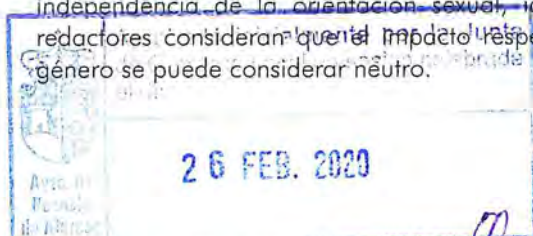
Volúmenes 1 y 2

MEMORIA DE ORDENACIÓN

000296

- La calidad y seguridad del espacio público y la implantación, ubicación, integración y cohesión de los usos, se han planteado cumpliendo las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, que establece las determinaciones en materia de usos, equipamientos públicos, espacios públicos e infraestructuras.
- Se dan las condiciones para que se haga efectivo el derecho de igualdad de trato y de oportunidades entre hombres y mujeres, y se han tenido en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, favoreciendo el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas.
- Se garantiza la integración bajo el principio de igualdad y no discriminación por razón de identidad de género o expresión de género.
- Se garantiza la integración bajo el principio de igualdad y no discriminación a las personas LGTBI, y además, puesto que no existen posibles impactos negativos sobre orientación sexual e identidad de género no se incorporan en el documento técnico indicadores en materia de diversidad sexual e identidad de género.

Por lo hasta aquí relatado y en relación a la Ley 3/2016, de 22 de Julio, de Protección Integral contra la LGTBIfobia y la Discriminación por Razón de Orientación Sexual, y teniendo en cuenta que los usos que se planean implantar tienen como función prestar un servicio básico necesario, con independencia de la orientación sexual, identidad o expresión de género de las personas, los redactores consideran que el impacto respecto de la orientación sexual, identidad o expresión de género se puede considerar neutro.



Es por todo ello que, en relación a la Ley 2/2016, de 29 de marzo, de Identidad y Expresión de Género e Igualdad Social y No Discriminación de la Comunidad de Madrid, y de igual forma que con la Ley anteriormente comentada, se considera que el impacto puede considerarse neutro.

La actividad económica que generaría el uso previsto presenta además la deseable oportunidad de una mejor integración laboral de cualquier colectivo.

3.3 Impacto en la infancia y la adolescencia

La situación de partida corresponde a un entorno poblacional muy distinto al de los futuros usuarios de las instalaciones de un servicio terciario de hospedaje.

Teniendo en cuenta la normativa señalada anteriormente y concretamente las determinaciones de:

- ❖ La Ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor, de modificación parcial del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, en la ordenación propuesta y con el alcance que corresponde a esta figura de planeamiento, el impacto sobre la infancia, la adolescencia y la familia se considera favorable.

MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA THA A.P.R. 4.3-09

Avda. de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

BLOQUE II

Documentación Normativa

Volúmenes 1 y 2

MEMORIA DE ORDENACIÓN

En cuanto al análisis del impacto de este Estudio de Detalle en la Infancia, la Adolescencia y la Familia, de acuerdo a la ley Orgánica 1/1996, de 15 de enero, de Protección Jurídica del Menor y la disposición adicional décima de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, al tratarse de actuaciones encaminadas a prestar un servicio sin ningún tipo de discriminación ni posibilidad de que el uso en genere "per se" alguna situación discriminatoria o negativa, se considera que el impacto de las actuaciones que nos ocupan es favorable.

3.4 Accesibilidad y cumplimiento de la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de Accesibilidad y Supresión de barreras arquitectónicas.

En cuanto a la disposición adicional décima de la Ley 8/1993, de 22 de junio de Promoción de Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas de la Comunidad de Madrid, la urbanización ya ejecutada y recibida por el ayuntamiento, presenta en sus aceras los siguientes datos:

	Desnivel	Pendiente
Lindero Norte	5,00 m.	3,35 %
Lindero Este	1,60 m.	1,89 %
Lindero Sur	4,60 m.	3,61 %
Lindero Oeste	1,20 m.	1,42 %

, de lo que se deduce que la parcela objeto del presente Estudio de Detalle es accesible desde su perímetro.

La edificación que se proyecte en el futuro, así como la urbanización interior deberá dar cumplimiento a toda la normativa sectorial y en particular las determinaciones del Código Técnico de la Edificación en su Documento Básico de seguridad, Uso y Accesibilidad vigente.

Noviembre 2019

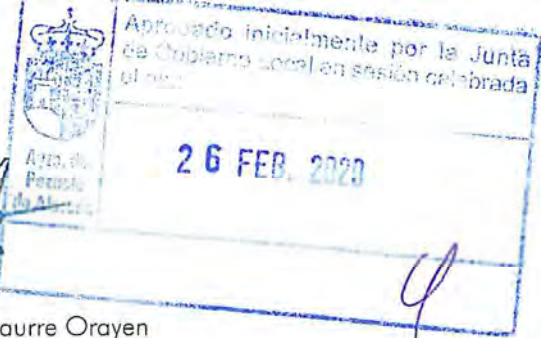
La propiedad:

HEROS GOLD CORPORATE S.L

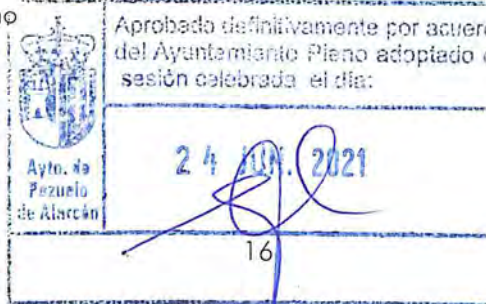


Alvaro Soto de Scals


Fdo. Francisco Javier Aguilar Viyuela
Col. 4672 COAM



Fernando Vidaurre Orayen


Fdo. Antonio López Andriño
Col.7657 COAM


MODIFICACIÓN ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA THA A.P.R. 4.3.09

Avda. de Europa, c/ América y c/ Canadá POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

BLOQUE II

Documentación Normativa

Volúmenes 1 y 2

MEMORIA DE ORDENACIÓN

BLOQUE II.
Volumen 2.DOCUMENTACIÓN NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN

Plano O-1	Situación	Varias escalas
Plano O-2	Planta general de ordenación / Área de Movimiento	Escala 1/500

DOCUMENTO INFORMADO

11 DIC. 2019

EL TÉCNICO INFORMANTE

Planificación Urbanística

