Publicado en Pozuelo de Alarcón el 11/02/2020

Aprobación definitiva del proyecto de reparcelación de ARPO Pozuelo

El proyecto de reparcelación para el Área de Reparto Pozuelo Oeste (ARPO) ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón

Antecedentes

El Sector UZ 2.4-03, "Área de Reparto Pozuelo Oeste (ARPO)" está contemplado como Suelo Urbanizable en el Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesiones celebradas los días 14 de marzo y 6 de junio de 2002

El planeamiento de detalle, que configuró definitivamente la zonificación de usos por manzanas del sector se realizó mediante el Plan Parcial de ordenación, que fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, en sesión celebrada el 23 de enero de 2008. Posteriormente, por un ajuste de ubicación de infraestructuras de saneamiento existentes, se sometió a una modificación puntual que fue aprobada definitivamente el 15 de marzo de 2018

El sector tiene una superficie total de 2.399.639,60 metros cuadrados, en la cual se implantan una gran variedad de usos, desde usos residenciales (en tipologías de vivienda intensiva colectiva en bloque, de vivienda en baja densidad y en vivienda unifamiliar), haciendo un total de 5.500 viviendas, de las cuales aproximadamente la mitad son protegidas; hasta usos terciarios (oficinas y comerciales); y usos dotacionales públicos y privados (los diferentes equipamientos con que contará el futuro barrio).

Aprobación definitiva del proyecto de reparcelación

El Proyecto de Reparcelación (instrumento de equidistribución de los beneficios y las cargas del planeamiento), que de hecho divide las manzanas zonificadas en usos por el Plan Parcial, en parcelas edificables, y atribuye su titularidad a propietarios concretos, ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón el pasado 29 de enero de 2020. Dicho documento será próximamente objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad, finalizando la configuración jurídica de propiedad de los solares que en el futuro podrán acoger la edificación prevista por el Plan General para esta zona del municipio.

Acciones futuras

Por tanto, una vez realizada la configuración jurídico-urbanística y registral, ARPO continuará los últimos pasos de su tramitación con el Proyecto de Urbanización, ya en redacción, instrumento técnico cuya aprobación abrirá la vía para la previa ejecución de las obras de urbanización y posterior edificación de este gran nuevo núcleo urbano del municipio.

Además, las obras de urbanización también están condicionadas por la previa realización de una gran infraestructura de saneamiento prevista por el PGOU de 2.003, que afecta no solamente a ARPO, sino al muchas otras de áreas de planeamiento urbanístico del municipio previstas por dicho plan: el

Colector-Interceptor de aguas pluviales, un gran tubo de almacenaje y transporte que recogerá las aguas de escorrentía de lluvias producidas en los nuevos núcleos urbanos previstos por el plan general. Actualmente el Colector tiene toda su tramitación de autorización de obras municipal realizada, se encuentra en fase de preparación de la licitación de la obra, que comenzará una vez se autorice finalmente su comienzo por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Una vez aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Pozuelo el Proyecto de Urbanización, y realizada la gran infraestructura de saneamiento que es el Colector-Interceptor, se ejecutarán las obras de urbanización, obras que permitirán tener este gran nuevo barrio de Pozuelo urbanizado y que comiencen las tan esperadas obras de edificación para que todo este magnífico proyecto llegue a ser una realidad.

Importancia de ARPO para Pozuelo de Alarcón y su zona de influencia
Desde un punto de vista de ordenación urbana, Arpo supone la puesta en realidad de la última gran zona urbana que albergará el municipio, superior en tamaño incluso a la zona actual de la Avenida de Europa, que cerrará además la puesta en carga de la práctica totalidad de suelo disponible al oeste del término municipal, dentro del cinturón de la M-40, consolidando la urbanización que ya comenzó en su día La Finca y la actuación deportiva municipal de Valle de las Cañas y ampliando el casco urbano de Pozuelo hacia el oeste desde la autovía M-503.

Pero la importancia urbanística de la realización de ARPO es mucho mayor, pues supone de facto la mejora o creación de múltiples actuaciones periurbanas necesarias para la ciudad (como la dotación o mejora de equipamientos ciudadanos), imprescindibles para la zona (como el soterramiento de la rotonda de tránsito entre el municipio y Boadilla del Monte y Majadahonda, el tratamiento como vía urbana de la carretera M-513 de conexión con Boadilla o las conexiones de entrada y salida con la autopista M-40), o de ejecución previa necesarias para el desarrollo o mejora de otros ámbitos urbanísticos del municipio (como la creación de una subestación eléctrica, el soterramiento de la línea de alta tensión que atraviesa el ámbito y la urbanización La Cabaña, o la racionalización de la red de conexión con las infraestructuras de saneamiento del municipio, adicionales al ya mencionado Colector-Interceptor).

Además, la terminación de la tramitación urbanística y las obras de urbanización de ARPO será estratégica, y de una importancia fundamental, por muchas otras cuestiones:

Iniciará un periodo de actividad económica muy intenso en el municipio que abarcará los siguientes 20 años, con la construcción de una edificabilidad aproximada de 656.025,7 m2.

Dotará de un parque de vivienda nuevo, realizado con los últimos estándares de diseño, sostenibilidad y eficiencia energética, del cual la mitad estará sometido a algún régimen de protección y permitirá el acceso a la vivienda a los jóvenes y personas menos favorecidas económicamente.

Fomentará la consolidación de una, ya de por sí muy intensa, actividad económica comercial del municipio, con nuevas oficinas, centros y locales comerciales que dotarán al nuevo barrio de mayores

servicios y zonas de ocio.

Permitirá complementar la ya amplia oferta existente de dotaciones de equipamiento (docentes, sanitarias, deportivas, etc.) municipales.

Contribuirá a la generación continuada de puestos de trabajo suficientes para mantener el ya extraordinario nivel de empleo del término municipal para el futuro.

Todo este resultado urbanístico ha sido posible gracias al esfuerzo de los agentes económicos privados presentes en ARPO y a la constante voluntad política de Pozuelo de Alarcón y al buen hacer de los servicios técnicos municipales, todos conscientes de la importancia económica, ciudadana y estratégica para región que supone este gran desarrollo del municipio con la mayor renta per cápita de España.

Junta de Compensación del “Área de Reparto Pozuelo-Oeste”

Datos de contacto:
ARPO Pozuelo
910884375

Nota de prensa publicada en: Pozuelo de Alarcón

Categorías: Inmobiliaria Madrid Construcción y Materiales

NotasdePrensa
https://www.notasdeprensa.es