

ESTUDIO DE DETALLE DEL APE.3.3-05  
En POZUELO DE ALARCON  
Denominado CAMINO DEL MONTE III  
MADRID

DOCUMENTO INFORMADO

26 JUL. 2004

EL TECNICO INFORMANTE

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

7. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN  
GENERAL

7.1 Cumplimiento de la Ordenanza de Aplicación.

El ámbito de actuación esta regulado por la Ordenanza de aplicación 4 grado 4 para un uso Residencial Unifamiliar

. **Tipología Edificatoria**

Su tipología puede ser aislada (AS) y pareada (AP) En la Categoría III.

. **Numero Máximo de Vivdas 11 viviendas.**

. **Condiciones de separacion a linderos y Retranqueos.** En categoría III

Alineación exterior : 5 m

Laterales y fondo :3m

Los retranqueos mínimos señalados respecto a la alineación exterior y respecto al lindero de fondo podrán intercambiarse, es decir, disponer en la alineación de calle el del fondo y , en el fondo el correspondiente a calle.

. **Ocupación.** En categoría III corresponde el 25% de la parcela neta

OCUPACION	Superficie Parcela	Ocupación Máximo	
parcela 1	521,46	130,37	
parcela 2	504,51	126,13	
parcela 3	505,26	126,32	
parcela 4	538,42	134,61	
parcela 5	525,14	131,29	
parcela 6	505,73	126,43	
parcela 7	505,80	126,45	
parcela 8	505,15	126,29	
parcela 9	534,15	133,54	
parcela 10	524,86	131,22	
parcela 11	507,09	126,77	
	<b>5.677,57</b>	<b>1.419,39</b>	<b>0,250</b>

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN  
APROBADO DE FORMA UNÁNIME POR EL ACUERDO  
DEL AYUNTAMIENTO PLENO ADOPTADO EN  
SESION CELEBRADA EL DIA.



17 NOV. 2004

SECRETARIA GENERAL  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

Pozuelo de Alarcón

ESTUDIO DE DETALLE DEL APE.3.3-05  
En POZUELO DE ALARCON  
Denominado CAMINO DEL MONTE III.  
MADRID

DOCUMENTO INFORMADO

26 JUL. 2004

EL TECNICO INFORMANTE

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

**. Edificabilidad.**

El coeficiente definido para este APE 3.3-05 es de 0,48 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

La superficie del ambito del APE 3.3-05 es de 7.685,10 m<sup>2</sup>

Según ficha de características "el aprovechamiento Tipo se aplicara sobre la superficie del Ámbito excluidos los terrenos afectos a dotaciones publicas de carácter general o local ya existentes"

$$7.685,10 \text{ m}^2 - 325,00 \text{ m}^2 = 7.360,10 \text{ m}^2$$

$$7.360,10 \text{ m}^2 \times 0,48 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 3.532,84 \text{ m}^2$$

**Total edificabilidad 3.532,84 m<sup>2</sup>, coef. de edificabilidad**

EDIFICABILIDAD	Superficie Parcela	Edificabilidad Maxima	
parcela 1	521,46	324,48	
parcela 2	504,51	313,93	
parcela 3	505,26	314,40	
parcela 4	538,42	335,03	
parcela 5	525,14	326,77	
parcela 6	505,73	314,69	
parcela 7	505,80	314,73	
parcela 8	505,15	314,33	
parcela 9	534,15	332,37	
parcela 10	524,86	326,59	
parcela 11	507,09	315,52	
	<b>5.677,57</b>	<b>3.532,84</b>	<b>0,6222</b>

neta 0,6222 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta residencial.

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN  
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL ACUERDO  
DEL AYUNTAMIENTO PLENO ADOPTADO EN  
SESION CELEBRADA EL DIA.

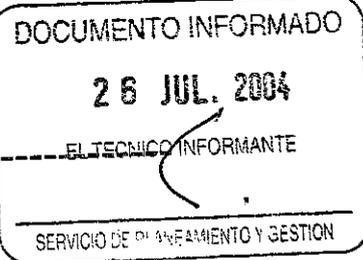


17 NOV. 2004

SECRETARIA GENERAL  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

Pozuelo de Alarcón

ESTUDIO DE DETALLE DEL APE.3.3-05  
En POZUELO DE ALARCON  
Denominado CAMINO DEL MONTE III.  
MADRID



. Aprovechamiento apropiable.

$$3.532,84 \times 90\% = 3.179,55 \text{ m}^2$$

.Aprovechamiento de Cesión al Ayuntamiento

$$3.532,84 \times 10\% = 353,28 \text{ m}^2$$

. Alturas de Cornisa Medicion de altura de la edificación

La altura de cornisa es de 7,00 mts

Nº de plantas Dos (2)

. Condiciones de Parcelación.

Para el grado 4 es de 500 mts la parcela mínima

Frente mínimo de parcela 12 mts

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN  
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL ACUERDO  
DEL AYUNTAMIENTO PLENO ADOPTADO EN  
SESION CELEBRADA EL DIA.



17 NOV. 2004

SECRETARIA GENERAL  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

Pozuelo de Alarcón

8. JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE LAS SOLUCIONES  
ADOPTADAS. ALINEACIONES Y RASANTES

Como se ha comentado ya, ha sido consensuado la alineación en Camino del Monte con los servicios Urbanísticos Municipales, definida esta, queda también definida esta alineación quedando reflejadas en el plano correspondiente el área de movimiento que permite adecuar las edificaciones de la parcela de uso residencial a estas alineaciones.

Con el fin de regular las plataformas de edificación se han consensuado estas con los servicios Urbanísticos Municipales aportándose en este estudio de detalle plano de planta y secciones que afectan a la parcelación de la parcela de uso residencial, salvando el desnivel existente entre Camino del Monte y la calle de Nueva Apertura. Por ultimo se aporta un ejemplo No Vinculante de la posible adecuación de la edificación a la ordenación que propone el Estudio de Detalle

9. JUSTIFICACION DE LA INEXISTENCIA DE PERJUICIOS SOBRE  
PREDIOS COINDANTES.

La adecuación del trazado de la calle de Nueva Apertura y su rasante han sido consensuada con los servicios Urbanísticos Municipales, con los redactores del APR