



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

## AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

DENOMINACION : MONTECLARO

API 1.3-01

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Hojas de referencia E: 1/ 2.000

Madrid, 1 de mayo de 2002  
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO 13, 1-4, 2- COMUNITAT DE MADRID  
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANISTICA Y DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO Y DESARROLLO URBANISTICO  
 (PD Resolución 167/89 B.O.C. 13, 1-4, 2- COMUNITAT DE MADRID)  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y TRÁFICO  
 PLANEAMIENTO URBANISTICO  
 DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLEMENTE  
 1 MAY 2002

### 1) AMBITO

- El correspondiente al P.P.O. aprobado y desarrollado

### 2) PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA

- Modificación del P.P.O. Monteclaro aprobado definitivamente por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid el 26/9/73.

### 3) DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- Se incorpora la ordenación vigente tanto en 1ª como en 2ª fase. (Ver observaciones)
- Se acepta la edificación de garajes independientes de la edificación principal que no sobrepasarán el 4% de la superficie total de parcela pudiendo situarse adosados a linderos y/o alineación de fachada.
- Asimismo se admite la situación bajo rasante de garajes y otros usos no vivideros siempre que el techo de la edificación no sobresalga mas de 1,20 m. sobre el nivel del suelo circundante.
- En caso de adosamiento a linderos y ocupación de las actuales zonas de retranqueo lateral, será precisa la autorización fehaciente del propietario colindante.

### 4) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO

- Urbanización consolidada.
- Las calles Fresnos y Olmos (2ª fase) deberán ser prolongadas para lograr la adecuada continuidad del viario local.
- En todos los aspectos no específicamente regulados por el planeamiento incorporado serán de aplicación subsidiaria las Normas y Ordenanzas Generales del Presente Plan General.



0647673275


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

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERÍA DE URBANISMO Y TRANSPORTE  
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO  
 PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMATIVO



**PREAMBULO.**

**Memorandum referente a algunos aspectos de la Ley de 12 de mayo de 1956 sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.**

**Vigencia y revisión de los Planes.**

**art. 36. Los Planes de ordenación y los proyectos de urbanización tendrán vigencia indefinida.**

**Efectos de la aprobación de los Planes. Publicidad, ejecutoriedad y obligatoriedad.**

**art. 43. 1. Los Planes y proyectos, con sus normas, ordenanzas y catálogos, serán públicos y cualquier persona podrá en todo momento consultarlos e informarse de los mismos en el Ayuntamiento del término a que se refieran.**

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 20.04.02  
 6-6-02  
 Madrid, EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/1899 B.O.C.M. 5/5/02)

**Todo administrado tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito, en el plazo de un mes a contar de la solicitud, del régimen urbanístico aplicable a una finca o sector.**

**3. La publicidad relativa a urbanizaciones particulares deberá expresar la fecha de aprobación del correspondiente Plan y no podrá contener indicación alguna en pugna con sus cláusulas.**

**art. 44. Los Planes, proyectos, normas, ordenanzas y catálogos serán inmediatamente ejecutivos,**

0 6 4 7 6 7 3 2 7 5 2

una vez publicada su aprobación definitiva, y si se otorgase a reserva de la subsanación de deficiencias, mientras no se efectuare, carecerán de ejecutividad en cuanto al sector a que se refieren.

art. 45. 1. Los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento de las disposiciones sobre ordenación urbana contenidas en la presente Ley y en los Planes, proyectos, normas y ordenanzas aprobadas con arreglo a la misma.

2. La formación de los Planes no limitará las facultades que correspondan a los distintos

Departamento ministeriales, conforme a la Ley de Urbanismo de 1960, aplicable a las materias atribuidas a los Ayuntamientos, en virtud de la delegación de competencias de cada uno de ellos.

Texto Refundido de la Ley de Urbanismo de 1960, aprobado por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón a 23 de octubre de 2002

LA SECRETARÍA GENERAL



art. 47. 1. La obligatoriedad de observancia de los Planes comportará las siguientes limitaciones:

Primera.- El uso de los predios no podrá apartarse del destino previsto, ni cabrá efectuar en ellos explotaciones de yacimientos, fijación de carteles de propaganda, movimientos de tierra, corta de arbolado o cualquier otro uso análogo en pugna con su calificación urbanística, su legislación especial o de ordenación

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE P.Z. DE POZUELO DE ALCARÓN

6.6.02

7.6.02

MECHÉ

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTIVACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO

NORMAS U.C.

(P.D. Resolución 184/2002 D.C.M. 05/02)

tinto al regulado en el Plan. Segunda.- Las nuevas construcciones se ajustarán a la ordenación aprobada.

Documentación Informada FAVORABLEMENTE



EL TÉCNICO INFORMANTE

art.50. 1.

El que enajenare terrenos no susceptibles de edificación según el Plan, o edificios o industrias fuera de ordenación, deberá hacer constar expresamente estas calificaciones en el correspondiente título de enajenación.

23-4-02

En las enajenaciones de terrenos de urbanizaciones particulares deberá hacerse constar la fecha del acto de aprobación de la misma y las cláusulas que se refieran a la disposición de las parcelas y compromisos con los adquirentes.

3.

En los actos de enajenación de terrenos en proceso de urbanización, deberán consignarse los compromisos que el propietario hubiere asumido en orden a la misma, y cuyo cumplimiento

no refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno de sesión de 23 de abril de 2002

Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002

LA SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

de cualquiera de estas disposiciones facultará al adquirente para resolver el contrato, en el plazo de un año a contar de la fecha de su otorgamiento, y exigir la indemnización de los daños y perjuicios que

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
Mando EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA LEY DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO  
NORMATIVO 1999/0 C.M. 55/01

hubieren irrogado.

art.(51). 1:

Los Ayuntamientos podrán crear en el correspondiente Ordenanza un documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en las fincas comprendidas en el Plan municipal.

2.

Este documento se denominará Cédula urbanística de terreno o de edificio, según el ca-



COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACION REGIONAL

EL TECNICO INFORMANTE

0 6 4 7 6 7 3 2 7 5 4

rácter de la finca a que se refiera, y los Ayuntamientos podrán exigirle para la parcelación, edificación y cualquier utilización de los predios.

- 3. Será obligatoria la creación de dicha Cédula para las fincas comprendidas en párrafos en los que se aplique cualquiera de los sistemas de actuación señalados en esta Ley.

**Licencias.**

art. 165. 1.

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



Estarán sujetas a previa licencia, a los efectos de esta Ley, las parcelaciones y reparcelaciones urbanas, los movimientos de tierras, las obras de nueva planta, modificaciones de estructura o aspecto exterior de las existentes, la primera utilización de los edificios y la modificación objetiva del uso de los mismos, la demolición de construcciones, la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública y los demás actos que señalaren los Planes.

- 2. El procedimiento y condiciones de otorgamiento de las licencias se ajustará en todo caso a lo prevenido en el Reglamento de Servicios de las Entidades Locales.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE POZUELO DE ALARCÓN  
 6-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL (S) (S)  
 LA LEY DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
 (R.D. Resolución 184/00 B.O.C.M. 5/5/00)

art. 166. 1.

La competencia para otorgar las licencias corresponderá al Ayuntamiento, salvo en los casos previstos por la Ley de la Comunidad de Madrid.

- 2. Toda denegación de licencia deberá ser motivada.



COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES  
 DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO REGIONAL  
 21 MAY 2002  
 Documento Informado FAVORABLEMENTE  
 EL TÉCNICO INFORMATANTE

0 6 4 7 6 7 3 2 7 5

APROBADO POR ACUERDO  
CONSEJO DE GOBIERNO  
6-6-02  
Macrim. 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL DE LA  
COMUNIDAD DEL SERVICIO DE ACCION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
(PD. 2000001101898 B.O.C.M. 5/5/01)

**Ordenes de ejecución o suspensión de obras u otros usos.**

**art. 168. 1.**

**Los propietarios de terrenos, urbanizaciones particulares, edificaciones y carteles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos.**

**2.**

**Los Ayuntamientos y, en su caso, los demás Organismos competentes ordenarán de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.**

**art. 170. 1.**

**Cuando alguna construcción o parte de ella estuviere en estado ruinoso, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, declarará y acordará la total o parcial demolición, previa audiencia del propietario y de los moradores, salvo inminente peligro que lo impidiera.**

**Se declarará el estado ruinoso en los siguientes supuestos:**

**a) Daño no reparable técnicamente por los medios normales.**

**b) Coste de reparación superior al cincuenta por ciento del valor actual del edificio o plantas afectadas; y**

**c) Circunstancias urbanísticas que aconsejaren la demolición del inmueble.**

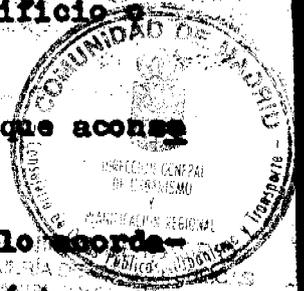
**3.**

**Si el propietario no cumpliera lo acordado por el Ayuntamiento, lo ejecutará éste a costa del obligado.**

**4.**

**Si existiere urgencia y peligro en la de-**

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



27 MAY 2002



0 6 4 7 6 7 3 2 7 5 7

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE PISA  
6-6-02  
Madril.  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
P.D. Republica 1541895 D.C.A.L.P.M.V.

**Si no se adoptare el acuerdo en el plazo señalado, quedará levantada la suspensión.**

**Inspección urbanística.**

**art. 173. La Inspección se ejercerá por los Organos centrales y locales a que se refiere el Título sexto, dentro de sus respectivas competencias.**

**art. 174. El Alcalde ejercerá la inspección de las parcelaciones urbanas, obras e instalaciones del término municipal para comprobar el cumplimiento de las condiciones exigibles.**

**Responsabilidades y sanciones.**

**art. 213. 1. Cualquier persona que por violación de la presente Ley o de los Planes de ordenación sufra dño o perjuicio, podrá exigir del infractor el resarcimiento e indemnización.**

art. 213. 1.  
Texto Refundido. Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002  
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002  
LA SECRETARIO GENERAL

**El peticionario de licencia, el propietario, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas, serán solidariamente responsables de las infracciones que se cometieren por ejecutarlas sin aquella o con inobservancia de sus cláusulas legítimas.**

**2. Cuando se tratase de parcelaciones, serán responsables las personas que intervinieren en cualquiera de dichas calidades.**



COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO  
FIRMANTE

0 6 4 7 3 2 7 5 8

**CAPITULO PRIMERO. TRAMITACION DE LICENCIAS.**

**art. 1. Licencias de obras.**

Para la ejecución de toda clase de obras, ya sean de nueva planta, ampliación, reforma o consolidación, dentro del ámbito a que se refieren las presentes Ordenanzas, es indispensable la correspondiente licencia del Ayuntamiento.

**art. 2. Solicitud de licencias.**

Para solicitar dicha autorización, el peticionario deberá someter al Ayuntamiento respectivo el correspondiente Proyecto, suscrito por facultativo legalmente autorizado y visado por el Organismo oficial correspondiente, debiendo ir dichos documentos firmados asimismo por el solicitante.

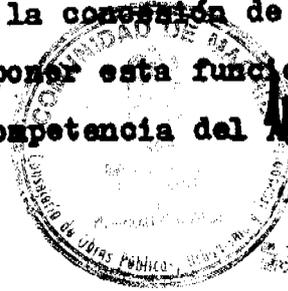
Como documentación complementaria será preciso presentar al mismo tiempo un ejemplar de la Cédula urbanística de la parcela, legalizada por el Ayuntamiento o por la Comisión del Area Metropolitana de Madrid y un informe favorable relativo al Proyecto de obra, emitido por la Junta de Compensación del Polígono o por la Sociedad Urbanizadora mientras aquella no haya sido legalmente constituida.

Esta Junta de Compensación o la Sociedad Urbanizadora en su caso, actuará como órgano consultivo para la concesión de la licencia municipal. Sin suponer esta función una duplicidad con la propia competencia del Ayuntamiento, ten-

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



APROBADO POR ACUERDO DEL GOBIERNO DE MADRID  
EL SECRETARIO GENERAL  
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
I.P.D. Resolución



1 MAY 2002  
Favorablemente FAV

1 0 6 4 7 6 7 3 2 7 5 9

ACUERDO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID  
6-8-02  
MEMORIA  
EL SECRETARIO GENERAL  
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
(P.D. Resolución 18/489 R.O.C.M. 5/5/02)

drá como fin principal el de procurar la necesaria unidad y adecuada ambientación en los elementos que han de integrar la nueva entidad urbanística, corriendo asimismo a cargo de la citada Junta la continua puesta al día del Plano Director del Polígono, en el que se han de representar todos y cada uno de los servicios y edificaciones de que aquel haya de quedar constituido.

**art. 3. Documentos del Proyecto.**

A los efectos de concesión de licencias, los proyectos se compondrán como mínimo de memoria, planos, presupuestos y pliego de condiciones.

En la memoria se expondrá la finalidad de la obra y se justificará la solución adoptada, poniéndose de manifiesto el cumplimiento de estas Ordenanzas.

Los planos habrán de ser perfectamente legibles y se redactarán como mínimo a escala 1 : 100, debiendo representarse las plantas, secciones y alzados necesarios para la clara descripción de la obra proyectada. Será obligatoria la presentación de un plano a escala 1: 500 con la planta de la edificación y la ordenación interior de la correspondiente parcela, con detalle suficiente para su posterior transcripción al Plano General de la Urbanización anteriormente indicado.

En la rotulación de todos los documentos del proyecto se reseñará la referencia correspondiente.

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



COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID  
URBANISMO Y PLANEAMIENTO REGIONAL  
PLANEAMIENTO REGIONAL  
2002

Documento informado FAVORABLEMENTE  
EL TECNICO  
INFORMANTE

0 6 4 7 6 7 3 2 7 6

pendiente a la Cédula Urbanística de la parcela.

La tramitación de la licencia podrá realizarse a través de la propia Junta de Compensación del Polígono, a cuyo objeto habrán de facilitarse

PROYECTO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE PECO  
6-8-02  
Maceda 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
(P.D. Resolución 184/89 B.O.C.M. 5/5/89)

a la misma cuatro ejemplares del proyecto juntamente con la documentación enumerada.

**CAPITULO SEGUNDO.**

**ZONIFICACION.**

art. 4. **Clasificación de Zonas.**

A efectos de aplicación de estas Ordenanzas se considerarán las zonas siguientes:

Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002  
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002  
LA SECRETARIO GENERAL

- Zona I. Vivienda unifamiliar.
- " II. Areas libres para Centro Cívico comercial (subzona a) y espacio verde público ( " b)
- " III. Protección de carreteras.

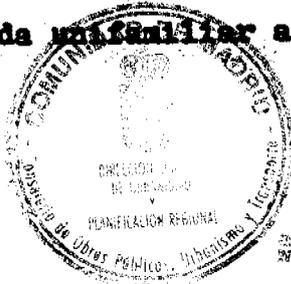
**CAPITULO TERCERO.**

**ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA.**

**ORDENANZA I.- Zona de vivienda unifamiliar.**

art. 5. **Definición de la zona.**

Esta zona, definida en el plano correspondiente, está constituida por la totalidad de los terrenos susceptibles de parcelación para edificación de vivienda unifamiliar aislada.



21 MAY 2002  
Documento informado FAVORABLEMENTE

0 6 4 2 6 7 3 2 7 6 1

**art. 6. Carácter indivisible de las parcelas.**

Al limitarse el número de parcelas del polígono, estas, aun siendo heterogéneas en tamaño, tendrán la cualidad de indivisibles, extremo que habrá de constar en la correspondiente Cédula urbanística juntamente con las restantes características y limitaciones afectas a la parcela.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE PUEBLO  
NÚMERO 15/1998  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA LEY DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
(PO Resolución 15/1998 B.O.C.M. 15/5/98)

**art. 7. Condiciones de urbanización.**  
Texto Refundido: Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002  
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002  
LA SECRETARÍA GENERAL

Al quedar dotada cada parcela de la correspondiente urbanización exterior será obligatoria la ejecución en sus distintos linderos de los respectivos cerramientos, según los modelos aprobados por la Sociedad urbanizadora.

Quedarán libres de tal obligatoriedad los linderos comunes a distintas parcelas, en tanto para ello subsista la conformidad de los titulares de cada una las mismas.

**art. 8. Condiciones de uso.**

El uso exclusivo será el de vivienda unifamiliar, admitiéndose como anejos a las mismas los locales propios para gabinetes u oficinas para uso del titular de la vivienda en el normal ejercicio de profesiones liberales.

**art. 9. Condiciones de volumen.**

En lo referente a sus condiciones de volumen, la edificación habrá de satisfacer simultáneamente las limitaciones de ocupación, superficie edificada, altura máxima de volumen y retroanques que quedan definidas en los artículos siguientes.



CONSEJO DE GOBIERNO DE PUEBLO  
LIBRE  
PRESIDENTE  
PLANIFICACIÓN REGIONAL  
21 MAY 2002  
Documento Informado FAVORABLEMENTE  
EL TÉCNICO INFORMANTE

0 6 4 7 6 7 2 7 6 2

art. 10. Máxima ocupación de la parcela por la edificación.

El índice máximo de ocupación de parcela, expresado en tanto por ciento, se obtendrá en cada caso mediante la fórmula:

$$e = \frac{5.500 - S}{300}$$

en la que S es la superficie de la parcela expresada en metros cuadrados.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO ADMINISTRATIVO Y DESARROLLO NORMATIVO  
P.D. Resolución 134/598 (O.C.M. 5/5/03)

Aplicando esta relación lineal se obtiene una escala variable para e, que adquiere valores comprendidos entre el 15 % y el 10 % al variar S entre 1.000 y 2.500 m<sup>2</sup>. respectivamente.

Para valores de S superiores a 2.500 m<sup>2</sup>. será admisible en todos los casos el índice e =

10 %.

art. 11

Texto Refundido. Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002  
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002  
LA SECRETARÍA GENERAL



Los porcentajes restantes en cada parcela, una vez deducida la superficie susceptible de edificación, se considerarán afectos de modo permanente a la calificación de áreas verdes privadas, con carácter forestal, a cuyo objeto habrá de atenderse por la Propiedad a su repoblación y conservación del arbolado existente de acuerdo con lo que en el art. 26 se establece.

art. 12. Superficie de edificación.

El total de superficie de edificación resultante de las distintas plantas de que ésta pueda constar, no podrá rebasar el máximo obtenido al aplicar el coeficiente 2 a la superficie de ocupación de parcela definida en el artículo 10.

art. 13. Altura de la edificación.

La altura total de la edificación, defini-



21 MAY 2002  
Documento informado por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón

06436732763

PROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
6-2-02  
MADRID  
EL SECRETARIO GENERAL DE  
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO  
NORMATIVO  
(P.C. Resolución 13418/02 O.C.M. 65/02)

da como la diferencia de cotas entre el punto más alto de la edificación y el arranque de la misma en su punto más bajo, situado sobre la superficie del terreno, no podrá ser superior a los 8 metros.

art. 14. Máximo volumen edificable.

El volumen máximo de edificación será el resultante de multiplicar la superficie S de la parcela por el índice máximo de volumen obtenido por la expresión:

$$V_{\text{máx.}} = \frac{5.500 - S}{5.000} \text{ m}^3/\text{m}^2.$$

equivalente a aplicar una altura uniforme de 6 mts. sobre el área de ocupación máxima.

Mediante la expresada relación lineal se obtiene una escala variable para el índice  $V_{\text{máx.}}$  que adquiere valores comprendidos entre 0,9 y 0,6  $\text{m}^3/\text{m}^2$ . al variar S entre 1.000 y 2.500  $\text{m}^2$ . respectivamente.

Para valores de S superiores a 2.500  $\text{m}^2$ . será admisible en todos los casos el índice 0,6.

art. 15. Altura de pisos.

La altura de pisos será de libre determinación, siempre que no sea inferior a 2,40 mts. en locales propios de la vivienda y de 2,00 mts en dependencias auxiliares de la misma.

En las plantas situadas bajo cubierta será admisible el techo inclinado, midiéndose la altura en el punto más alto del mismo.

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



COMUNIDAD DE MADRID  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO  
INFORMANTE

art. 16. Distancias mínimas a los linderos.

Los puntos más próximos de cualquier parte de la construcción deberán estar separados de los límites de la parcela respectiva por unas distancias que no habrán de ser inferiores a los mínimos que se determinan en el siguiente cuadro:

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 06/02/02  
Madríd.  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA J.E.F.A DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
(P.D. Resolución 194189 B.O.C.M. 7/1/02)

| En parcelas de superficie S                         | Retranqueos mínimos en frentes de calles | mínimos en otros linderos |
|---|--|---------------------------|
| 1.000 m <sup>2</sup> . ≤ S < 1.750 m <sup>2</sup> . | 8 mts.                                   | 5 mts.                    |
| 1.750 m <sup>2</sup> . ≤ S < 2.500 m <sup>2</sup> . | 9 "                                      | 6 "                       |
| 2.500 m <sup>2</sup> . ≤ S                          | 10 "                                     | 7 "                       |

art. 17. Condiciones higiénicas.

Las viviendas y anexos habrán de satisfacer como condiciones higiénicas de carácter general, las contenidas en la Orden del Ministerio de la Gobernación de fecha 29 de febrero de 1944, y en particular aquellas que se indican en los artículos siguientes.

art. 18. Dimensiones y características de los locales de viviendas.

a) Los dormitorios habrán de tener una superficie y volumen no inferiores a los mínimos de 5 m<sup>2</sup>. y 12,5 m<sup>3</sup>. respectivamente por cada plaza.

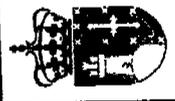
b) El comedor o cuarto de estar deberá tener una superficie no inferior a 10 m<sup>2</sup>.

c) La cocina no podrá ser en su superficie inferior a los 5 m<sup>2</sup>.

d) Se establece en 1,50 m<sup>2</sup>. la superficie mínima para los retretes y aseos.

e) Si la cocina y el comedor o cuarto de

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



estar constituyen una sola pieza, ésta tendrá una dimensión mínima de 14 m<sup>2</sup>.

f) La anchura mínima de pasillos será de 0,80 mts., salvo en la parte correspondiente al vestíbulo, que no será inferior a 1 metro.

g) Las cocinas han de ser independientes de los retretes, de los que habrá de tener uno por lo menos cada vivienda. No se admitirá que a la cocina accedan directamente los dormitorios, ni tampoco que aquella sirva de paso entre estos y los aseos.

h). Ningún local sin luz ni ventilación directas podrá destinarse a dormitorio, debiendo eliminarse esta posibilidad mediante su especial disposición o por sus mismas dimensiones.

i) Toda pieza habitable tendrá iluminación y ventilación directas al exterior por medio de un hueco de superficie no inferior a 1/8 de la que tenga la planta.

j) Las escaleras tendrán una anchura mínima de 0,80 mts.

k) Los antepechos de balcones, ventanas, barandillas de escaleras, terrazas, etc... no tendrán menos de 0,95 mts. de altura y sus vanos entre barrotes o huecos de cualquier forma no tendrán una dimensión mayor de 0,12 mts.

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID  
EL SECRETARIO GENERAL  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
(P.D. Resolución 184/199 B.O.C.M. 5/5/89)

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



art. 19. Aislamiento térmico y acústico

En todo local propio de la vivienda se asegurará el suficiente aislamiento contra la humedad en muros, suelos en contacto con el terreno...

rrera y en los techos, resolviéndose asimismo a decididamente el aislamiento térmico.

**art. 20. Servicios e instalaciones de las edificaciones.**

**Agua.-** Toda vivienda deberá tener instalación interior de agua corriente, siendo la asignación mínima diaria de 250 l/hab./día, con un mínimo de 1.000 litros por vivienda.

**Electricidad.** Será obligatoria la instalación interior de alumbrado y usos domésticos, así como la instalación de un punto de luz en cada posible acceso de la parcela. El cálculo e instalación de líneas, mecanismos y accesorios deberá realizarse para una corriente de 220 voltios.

**Saneamiento.** Las aguas negras o sucias procedentes de los servicios de las viviendas deberán recogerse en tuberías impermeables y ventiladas y se conducirán al exterior del inmueble, donde se dispondrá una fosa séptica de tipo "Cimarrá" o similar, con capacidad suficiente para la purificación de las residuales procedentes de todos los servicios que se proyecten. Esta fosa deberá mantenerse en perfecto estado de conservación y adecuado funcionamiento mediante los oportunos y precisos cuidados periódicos.

**Chimeneas de ventilación.** Con carácter general se admiten el empleo de chimeneas de ventilación, tipo Shunt, para la adecuada renovación de aire en cuartos de baño, retretes y a-

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL N.º 6.202  
Madril, 23 de abril de 2002  
EL SECRETARIO GENERAL DE LA LEF DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
(PD) Resolución 157/2002 (C.M. 55/02)

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



COMUNIDAD DE MADRID  
OFICINA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y VIVIENDA  
21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMATIVO

ases en las edificaciones.

**art. 21. Servicios urbanos.**

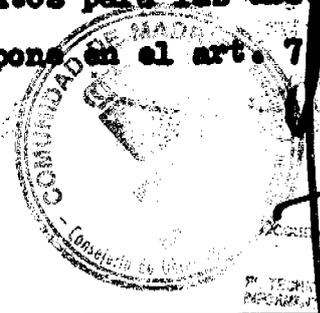
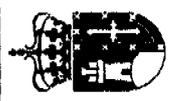
La conservación de calles y servicios de abastecimiento de agua, electricidad y saneamiento, así como la limpieza, conservación forestal y otros servicios comunes, en tanto no dependan directamente del municipio o de las empresas concesionarias, correrán a cargo de los propietarios de parcelas a través de la Comunidad de Propietarios o de la Junta de Compensación del Polígono, en la forma y modo que en los respectivos Reglamentos quede establecida.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO...  
MAYOR...  
EL SECRETARIO GENERAL...  
LA LEY DEL SERVICIO DE ACTOS ADMINISTRATIVOS...  
NORMATIVO...  
(P.D. Resolución 18/2002 B.O.C.M. 5/5/02)

**art. 22. Condiciones estéticas de las edificaciones.**

Si bien la composición goza del suficiente grado de libertad para que surja el aliciente y variedad necesarios para el interés urbanístico del conjunto, se fijan no obstante las condiciones que se estiman más convenientes para afectar al mismo de determinados invariantes, que por la unidad y homogeneidad que puedan infundir al nuevo núcleo, doten a éste de la armonía, coherencia y serenidad indispensables para el "clima" que su propia función requiere y que no podrían de otro modo lograrse en una ordenación extensiva. A esta misma finalidad abedece la implantación de un tipo uniforme de cerramientos para las distintas parcelas, según se dispone en el art. 7 de estas Ordenanzas.

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



MAY 2002

Firmado FAVO...

art. 23. Materiales característicos.

Como materiales que habrán de imprimir exteriormente carácter a la edificación podrán emplearse los siguientes:

- pedra desbastada o a media labra,
- hormigón visto, en su color,
- ladrillo pardo, tipo "tejar",
- revocos a la cal o similares y
- pizarra o teja árabe en cubiertas.

APROBADO POR ACUERDO  
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FE  
 6.6.02  
 Madrid, 7.6.02  
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION  
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
 NORMATIVO  
 (P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/)

art. 24. Cubiertas en los edificios.

Aun a costa de la absoluta libertad de proyecto y sin que haya en ello juicio adverso para otros tipos de cubiertas, se recomienda como invariable preferente, para procurar la unidad en la composición del Polígono, la cubierta de pizarra, cuya pendiente quedará en cada caso concreto de libre determinación por el arquitecto autor del proyecto.

No obstante será admitida también la cubierta de teja árabe y naturalmente la terraza como elemento complementario de la vivienda; pero no así las azoteas ni cubiertas planas.

art. 25. Colores.

En los elementos exteriores de la edificación no se permitirá el empleo de colores que destaquen excesivamente por su tonalidad o contraste salvo en cerrajería, carpintería u otros elementos de escasa superficie que no hayan de dar lugar a efectos de tonos.



Texto Refundido. - Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002  
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002  
 LA SECRETARIO GENERAL

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLE

EL TECNICO INFORMANTE

0 6 4 7 6 7 3 2



COMUNIDAD DE MADRID  
DIRECCION GENERAL DE REGANCIAS  
INTEGRACION REGIONAL  
CONSEJO DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y LITORALISMO  
PLANIFICACION  
21 MAY 2002  
Documento Informado FAVORABLE  
EL TECNICO INFORMANTE

**art. 26. Especies arbóreas.**

A fin de crear con la plantación de arbolado el paisaje y ambiente adecuados en la ordenación, dentro de las directrices de unidad y armonía que en estas Ordenanzas se propugnan, si bien se admite la libre plantación de todas las especies autóctonas propias de la comarca y se reconoce la necesidad de valerse de especies de hoja caduca y de rápido crecimiento para las distintas finalidades que en cada caso se persigan, se pretende no obstante acentuar la plantación de coníferas como especies arbóreas que deben dominar en la futura estructura de la ordenación.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
Madrid, 23 de abril de 2002  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
(P.D. Resolución 17198/02 C.M. 5/18/02)

A este fin se deberá emplear el grupo de "coníferas" para la plantación del mínimo del 30 % de cada parcela, definido en el Reglamento de la Comunidad de Propietarios como de obligatoria repoblación. A este porcentaje de superficie a repoblar habrá de corresponder un número de árboles equivalente por lo menos al resultado de multiplicar la superficie de la parcela por el coeficiente de densidad de 0,05 ud/m<sup>2</sup>, total que podrá ser distribuido libremente sobre la entera extensión de la parcela.

Del número total de árboles que resulte de la aplicación del criterio expuesto, deberá procederse obligatoriamente a la plantación de 1/3 como mínimo en cada uno de los tres años siguientes a la terminación de las obras de ur

Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002  
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002  
LA SECRETARIO GENERAL



0 6 4 7 6 7 3 2 7 7 0

banización correspondientes a cada parcela.

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
Madril...  
EL SECRETARIO GENERAL...  
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
(P.D. Resolución 183888/B.O.C.M. 8/3/02)

**ORDENANZA II. Areas libres para**

**Centro Cívico-comercial (subzona IIa)  
y espacio verde público ( " IIb)**

**art. 27. Defini  
ción de la zona.**

Debidamente delimitada esta zona en el co-  
rrespondiente plano de zonificación, queda consti-  
tuída por las áreas libres del polígono, destina-  
das a dotar a éste del más adecuado emplazamiento  
para las edificaciones que deban integrar el cen-  
tro cívico comercial del propio polígono o unidad  
vecinal, así como a ofrecer los necesarios espa-  
cios verdes públicos, a cuya doble finalidad obe-  
dece la subdivisión de esta zona II en las dos  
subzonas a y b que a continuación se definen y  
cuyo equilibrio debe quedar garantizado por la li-  
mitación global del volumen edificable en la tota-  
lidad de la zona II mediante el índice de 0,2 m<sup>3</sup>/  
m<sup>2</sup>. aplicado a su superficie bruta. Cada edifica-  
ción a realizar, regulada por la subzona II a, da-  
rá así origen a una superficie libre, unida o no  
a la propia edificación, que automáticamente pasa-  
rá a constituir la subzona b (espacio verde público).

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



**SUBZONA II a.**

**art.28. Definición.** Tal como se expone en el artículo anterior,  
queda integrada esta subzona exclusivamente por  
las distintas superficies edificadas en el conjun-



COMUNIDAD DE MADRID  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN URBANA  
21-MAV-2002  
Documento Informado FAVORABLEMENTE



dad de la Zona II. Con arreglo a este criterio, a cada edificación, libremente proyectada, se habrá de adscribir de forma solidaria e indisoluble, una parcela con una superficie en m<sup>2</sup>. equivalente a 5v, siendo y el volumen de la citada edificación expresado en m<sup>3</sup>. La superficie de parcela no ocupada, que podrá lindar o no con la edificación, quedará ligada a la calificación de zona verde pública y así habrá de hacerse constar en una única Cédula urbanística, cuyo ingreso en el Registro de la Propiedad habrá de ser exigido por el Ayuntamiento como requisito previo a la concesión de licencia de construcción.

ESTADO DE ADOPTACIÓN DEL  
 PLAN DE ORDENACIÓN DE  
 6-6-02  
 7-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL  
 LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ASISTENCIA  
 ADMINISTRATIVA Y SERVICIOS  
 NORMATIVOS  
 (PD Resolución 78498/B.O.C.M. 05/09/02)

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



A fin de asegurar la posibilidad de dotar al Polígono de los servicios sociales necesarios, no podrá rebasarse el 60 % del volumen total edificable en esta zona II sin que hayan sido con anterioridad realizadas o proyectados, con la consiguiente reserva de edificabilidad en este caso, los edificios destinados a uso público correspondientes a los apartados a) e) f) g) y h) antes enunciados.

art. 31. Condiciones higiénicas. En cuanto sea de aplicación general habrá de considerarse lo establecido en los artículos 17, 18, 19, 20, 21 y 33 de estas Ordenanzas.

art. 32. Condiciones estéticas. En cuanto sea de aplicación general habrá de considerarse lo establecido en los artículos 22, 23, 24, 25 y 26 de estas Ordenanzas.

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJO REGULADOR DE OBRAS PÚBLICAS  
 DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS  
 2002

Para la edificación de los grupos de edificios que deban formar el núcleo del centro cívico



Docum... FAVORABLEMENTE

EL TECNICO

co-comercial habrá de procederse previamente al estudio de la ordenación de cada unidad completa y la construcción, aun desarrollándose gradualmente, habrá de obedecer a un proyecto de todo su conjunto. La edificación habrá de adaptarse al máximo al paisaje, procurando su más completa incorporación al mismo.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID  
6-8-02  
EL SECRETARIO GENERAL DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
(P.D. Resolución 18/469 B.O.C.M. 5/5/02)



COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS  
URBANISMO Y SERVICIOS  
PLANIFICACION REGIONAL

21 MAY 2002

**SUBZONA II**

Informe informado FAVORABLEMENTE  
AL TECNICO INFORMANTE

art. 33. Definición.

Queda integrada esta subzona por todo el terreno de la Zona II no ocupado por las edificaciones en ella realizadas, una vez alcanzado el límite máximo de volumen edificable en la forma descrita en los artículos 27 y 30 de estas Ordenanzas.

art. 34. Condiciones de uso.

Texto Refundido. Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002  
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002  
LA SECRETARÍA GENERAL

Su uso quedará limitado al de espacios verdes públicos, con obligatoriedad de repoblación por la Junta de Compensación de todos aquellos espacios, excluidas las sendas y áreas de aparcamiento, que no estén destinadas a instalaciones deportivas descubiertas.

Por propia definición queda eliminada en esta zona toda posibilidad de edificación.

**ORDENANZA III. Zona de protección de carreteras.**

art. 35. Definición de la zona.

Queda constituida esta zona, debidamente se-

0 6 4 7 6 7 3 2 7 7 4

Malada en el plano de zonificación, por las áreas pertenecientes al Polígono y situadas marginalmente respecto a la carretera o a la autopista proyectada, en una profundidad de 50 mts. a partir del eje para la primera de las vías citadas y de 100 mts. para la futura autopista, superponiéndose esta calificación a una u otra de las que corresponden a las zonas I y II, en la forma definida en dicho plano de zonificación.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID  
Madríd. 23 de abril de 2002  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
(P.D. Resolución 16/4159 B.O. C.M. 5/5/02)

La finalidad de esta calificación adicional es la de defender las condiciones de seguridad, comodidad y fluides necesarias al tránsito por las citadas vías, ajenas a la propia ordenación.

**art. 36. Condiciones de uso.**

En el solo caso de superponerse las calificaciones propias de las zonas II y III se considerarán admisibles las edificaciones e instalaciones destinadas al servicio de la carretera, tales como estaciones de servicio, gasolineras, talleres mecánicos, moteles, paradores, restaurantes, bares, estaciones de autobuses, clínicas sanitarias y zonas deportivas o recreativas, debiendo resolverse en estos casos los problemas de aparcamiento y accesos y respetándose las distancias y limitaciones que en función de cada uso puedan ser fijadas.

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

**art. 37. Condiciones de volumen.**

Las áreas en las que se superpongan las calificaciones propias de las Zonas I y III serán inedificables, si bien su extensión será computable a los efectos de determinar la edificabilidad de

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE GOBIERNO  
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

23 de abril de 2002

Documento FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE



Ministerio de Obras Públicas

cada parcela.

En las edificaciones al servicio de la carretera, únicas admisibles al superponerse las zonas II y III, la edificabilidad máxima será de 1 m<sup>3</sup>./m<sup>2</sup>., con índice máximo de ocupación del 20 % de la superficie de parcela adscrita a cada edificación. El porcentaje restante quedará afectado de modo permanente al uso de espacio libre o zona verde pública, sin posibilidad de ninguna otra edificación. Una parte de dicha superficie se destinará a estacionamientos públicos y el resto será destinado a áreas de arbolado.

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
8-5-02  
Madril. EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTAS  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
(PE. Resolucion 134/02 B.O.M. 3/03/02)

art. 38. Condiciones de acceso y retranqueo.

En las edificaciones al servicio de la carretera, únicas admitidas en esta zona, las condiciones de retranqueo y acceso serán definidas en función del uso que en cada caso concreto pueda ser propuesto.

Los cerramientos correspondientes a las parcelas de la zona I podrán realizarse a una distancia mínima de 25 y 50 mts. de los ejes de la carretera o de la autopista respectivamente.

En cuanto sea de aplicación general habrá de considerarse lo establecido en los artículos 17, 18, 19, 20, 21 y 33 de estas Ordenanzas. En lo específico de cada uso se atenderá a las normas contenidas en los distintos Reglamentos oficiales vigentes.

Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002. Pozuolo de Alarcón a 25 de abril de 2002. LA SECRETARÍA GENERAL. Condi- gléni-



EXI. MAY. 2002  
Informe Informado FAVORABLE

06.76732776

art. 40. Condiciones estéticas.

En cuanto sea de aplicación general habrá de considerarse lo establecido en los artículos 22, 23, 24, 25 y 26 de estas Ordenanzas.

Las construcciones permitidas habrán de respetar y adaptarse al máximo al paisaje, procurando su más completa incorporación al mismo.

21 MAY 2002  
Documento informado FAVORABLEMENTE  
EL TECNICO INFORMATICO

Madrid marzo 1966.  
EL ARQUITECTO:



Texto Refundido. Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002 Pozuelo de Alarcón a 26 de abril de 2002 LA SECRETARÍA GENERAL

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE ESPAÑA  
6-6-02  
6-7-02  
MADRID  
EL SECRETARIO GENERAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
I.P.C. Resolución: 10488B (M. 17. 05/03)

Boadilla del Monte, Pozuelo de Alarcón y Alcorcón, de acuerdo con lo establecido en el artículo 42.2 de la Ley de Urbanismo, debiendo someterse a información pública y audiencia de los Ayuntamientos respectivos.

Expediente incoado por Levitt Bosch Aymerich, relativo a proyectos de parcelación y modificación del Plan Parcial de la Finca "Monteclaro" en los términos municipales de Pozuelo de Alarcón y Majadahonda.

Se pasa a examinar instancia de D. José Ramón Moras, en su calidad de Consejero Delegado de Levitt Bosch Aymerich, S.A. referente a los Proyectos de Parcelación y Modificación del Plan Parcial de la Finca "Monteclaro", en los términos municipales de Pozuelo de Alarcón y Majadahonda.

Dicho expediente fué examinado en sesión de 31 de enero de 1.973, habiéndose aprobado inicialmente los expresados proyectos, si bien debían remitirse tres ejemplares completos debidamente visados, así como aportar cédulas correspondientes a las zonas verdes y usos comunitarios.

La Dirección Técnica informa que cumplimentados dichas condiciones, el expediente fué sometido al trámite de información pública, sin que durante la misma se haya formulado objeción alguna, según consta en el expediente.

Asimismo ha sido cumplimentado el trámite de audiencia a los Ayuntamientos interesados, constando en el expediente escritos del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón de 14 de julio de 1.973, por el que comunica el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento aprobando los proyectos referenciados, y del Ayuntamiento de Majadahonda de fecha 5 de julio de 1.973 comunicando el acuerdo adoptado por la Corporación en sesión plenaria de los proyectos.

Por lo tanto han sido superados favorablemente los requisitos establecidos en la Ley del Suelo, por lo que entiendo que concederse a dichos proyectos la aprobación definitiva.

**ACUERDO.**

476

La Comisión acuerda, por unanimidad, aprobar definitivamente el Proyecto de modificación del Plan Parcial de Ordenación "Monteclaro" y el Proyecto de Parcelación de dicha finca promovido por la Sociedad Levitt Bosch Aymerich, S.A., y remitirlos a los términos municipales de Pozuelo de Alarcón y Majadahonda.

Instancia de D. José Ramón Azpiroz, sobre modificación ordenación parcela 16 de ordenación de la parcela núm. 16 del Polígono de Zarzaquemada, en Leganés.

Se da cuenta de instancia de D. José Ramón Azpiroz, en nombre y representación de Promociones Inmobiliarias del Centro, S.A. (Pocsa), se presentó una modificación de la ordenación aprobada, forzada por no coincidir los linderos de la parcela adjudicada por la Junta de Compensación con la realidad. Como quiera que dicha nueva ordenación concuerda con las ordenanzas del Plan en cuanto a separación de edificios, ha sido modificada por el arquitecto de la propiedad.

La Dirección Técnica informa que con fecha 23 de septiembre de 1.970, fué aprobado por la Comisión del Area, propuesta de ordenación de la parcela núm. 16 del Polígono de Zarzaquemada, en Leganés, con un volumen total de 42.573'24 m3. de los que a viviendas correspondían 41.987'85 m3. y a locales comerciales 585'39 m3. Dicha ordenación estaba formada por cinco bloques de ocho plantas y otras cinco bloques de cinco plantas.



Con posterioridad y en expediente 766/73 promovido por D. Fabián Ribes Santos, en nombre y representación de Promociones Inmobiliarias del Centro, S.A. (Pocsa), se presentó una modificación de la ordenación aprobada, forzada por no coincidir los linderos de la parcela adjudicada por la Junta de Compensación con la realidad. Como quiera que dicha nueva ordenación concuerda con las ordenanzas del Plan en cuanto a separación de edificios, ha sido modificada por el arquitecto de la propiedad.

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

EL TÉCNICO INFORMANTE

... FAVORABLEMENTE