



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 : MONTE ALINA	API 1.3-02
----------------------------	------------

Hojas de referencia E: 1/ 2.000

1-3, 1-4, 2-3, 2-4, 2-5

1) AMBITO

- El correspondiente al P.P.O. aprobado y desarrollado disminuido en su superficie por el APR discontinuo 2.5-02.

2) PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA

- Modificación del P.P. del Polígono Monte Alina aprobado por la Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión de 22 de Julio de 1.986.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, SECRETARÍA GENERAL TÉCNICO LA EPURACIÓN DE AGUAS DE APLICACIÓN ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO NORMATIVO (P.O. Resolución 16/489 B.O.C.M. 5/5/89)

3) DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- Se prevé la conexión viaria con el APR 1.4-01 cuyos objetivos y determinaciones de desarrollo se fijan en la ficha correspondiente.
- Se mantiene la ordenación aprobada en el primitivo P.P.O. para el ámbito reducido por la unidad de ejecución APR 2.5-02 cuyas condiciones de desarrollo se fijan en su ficha correspondiente.

4) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO

- Urbanización consolidada.
- En todos los aspectos no específicamente regulados por el planeamiento incorporado serán de aplicación subsidiaria las Normas y Ordenanzas Generales del Presente Plan General.

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO
 21 MAY 2002
 Documento Informado FAVORABLEMENTE
 EL TÉCNICO INFORMANTE

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO
 21 MAY 2002
 Documento Informado FAVORABLEMENTE
 EL TÉCNICO INFORMANTE


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
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Madrid, EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 1804/89 B.O.C.M. 85189)



**MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DEL POLIGONO
"MONTE ALINA".-**

- ORDENANZAS REGULADORAS. -

COMUNIDAD DE MADRID
GOBIERNO DE OBRAS PUBLICAS
SERVICIO DE URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANEACION REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO
INFORMANTE




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

Velasco, Javier Presentado
 arquitectos
 Fco silvela 87. 28023 madrid

**MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DEL POLIGONO "MONTE ALI
 NA" DEL T.M. DE POZUELO DE ALARCON Y BOADILLA DEL MON
 TE.-**

APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Basolva)



INDICE GENERAL DE LAS ORDENANZAS.

1.-	NORMAS GENERALES.....	pág.	1
1.1.-	NORMATIVA GENERAL.....	pág.	1
1.2.-	AMBITO DE APLICACION.....	pág.	1
1.3.-	DESARROLLO.....	pág.	2
1.4.-	PROYECTOS DE COMPENSACION Y URBANIZA--- CION.....	pág.	2
1.5.-	DOCUMENTOS DE LOS PROYECTOS DE COMPENSA CION Y URBANIZACION.....	pág.	2
1.6.-	DOCUMENTACION DE PROYECTOS DE EDIFICA-- CION.....	pág.	3
1.7.-	TRAMITACION.....	pág.	3
1.8.-	EFECTOS.....	pág.	4
1.9.-	MODIFICACION DE PLAN Y PROYECTOS.....	pág.	4
1.10-	INSPECCIONES.....	pág.	4
2.-	TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS.....	pág.	5
3.-	CONDICIONES TECNICAS DE LAS OBRAS DE -- URBANIZACION.....	pág.	8
3.1.-	SERVICIOS URBANOS MINIMOS.....	pág.	8
3.2.-	DOCUMENTACION.....	pág.	8
3.3.-	CON CARACTER GENERAL.....	pág.	8
3.4.-	CON CARACTER PARTICULAR.....	pág.	12
4.-	CONDICIONES PARTICULARES (ZONIFICACION- USOS PERMITIDOS.....	pág.	13
4.1.-	CLASIFICACION DE ZONAS.....	pág.	13
4.2.-	ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA.....	pág.	14
ZONA I.-	VIVIENDA UNIFAMILIAR.....	pág.	14
ZONA II.-	EQUIPAMIENTOS.....	pág.	21
ZONA III.-	ZONAS VERDES.....	pág.	26
ZONA IV.-	ZONAS PEATONALES.....	pág.	27
ZONA V.-	PROTECCION DE CARRETERAS.....	pág.	28
5.-	CONDICIONES HIGIENICAS.....	pág.	29
6.-	CONDICIONES ESTETICAS.....	pág.	32



G. MANRIQUE
 TECNICO DE INFORMACIONES
 PLANIFICACION REGIONAL
 21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE



1.- NORMAS GENERALES.-

1.1.- NORMATIVA GENERAL.-

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 25/04/2002
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ORDENACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO (P.D. Resolución 1346/9-ABR-1976)

Dado el carácter de modificación del presente Plan Parcial sobre el anterior, que modificaba a su vez el Plan Parcial inicial del POLIGONO MONTE ALINA, perteneciente a los términos municipales de Pozuelo de Alarcón y Boadilla del Monte, siendo aprobada la primera modificación con fecha 11/Julio/1980, y aprobada definitivamente en consejo de Ministros con fecha de 23/Septiembre/1980, ésta modificación, se atiene a lo dispuesto en la vigente Ley del Suelo y sus Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina.

Con referencia a las actuaciones posteriores sobre este Plan Parcial, Proyectos de Urbanización, P.de Compensación etc. se regirán por las disposiciones vigentes en la Ley sobre regimen del Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido y los reglamentos de Planeamiento y Gestión Urbanística de dicha Ley.

R.D. 1346/9-Abr-1976 y R.D. 2156/1978, 23 de Junio y R.D. 3228/1978 25 de Agosto. Asimismo se cumplirá todo lo relativo a la vigente Ley sobre medidas de Disciplina Urbanística de 1984 de la Comunidad de Madrid.



1.2.- AMBITO DE APLICACION.-

Estas normas regirán en toda la zona que el presente Plan Parcial ordena, desde el momento de la publicación de su aprobación definitiva, aplicándose a

todo tipo de edificaciones y actuaciones urbanísticas ya sea de carácter público o privado.

1.3.- DESARROLLO.-

El cumplimiento de las previsiones de estas NORMAS se llevará a cabo mediante la redacción y aprobación de los correspondientes proyectos de Compensación y Urbanización.

1.4.- PROYECTO DE COMPENSACION Y URBANIZACION.-

Estos proyectos tendrán por finalidad llevar a la práctica las determinaciones expresadas en el presente Plan Parcial. El Proyecto de Compensación se ajustará, a fin de dividir el terreno en parcelas y solares de acuerdo con los usos y superficies mínimas de parcela previstas en este Plan, y determinar las adjudicaciones y cesiones oportunas.

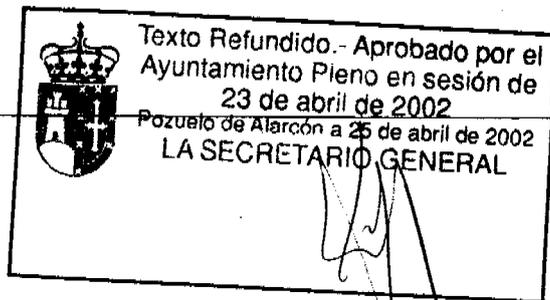
El Proyecto de Urbanización se redactará a fin de poder llevar a la práctica las obras de infraestructura necesarias y que se señalan en el Plan Parcial.

1.5.- DOCUMENTOS DE LOS PROYECTOS DE COMPENSACION Y URBANIZACION.-

El Proyecto de Compensación contendrá las determinaciones que a tal efecto, y de acuerdo con los criterios establecidos en las bases de actuación, las determinaciones fijadas en el Art. 172 de Reglamento de Gestión.



23 MAY 2002
Documento informado FAVORABLEMENTE
EL TÉCNICO MUNICIPAL



Los Proyectos de Urbanización contendrán las prescripciones y documentos exigidos por el Capítulo 7º -- del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo art 67 al 70.

1.6.- DOCUMENTACION DE PROYECTOS DE EDIFICACION.-

Los Proyectos de Edificación son aquellos que en última instancia llevan a cabo las previsiones de usos previstos por el Plan Parcial.

A los efectos de esta ordenanza, los Proyectos se compondrán como mínimo de Memoria, Planos, Pliego de Condiciones y Presupuesto. Deberán venir suscritos por un facultativo legalmente autorizado y con visado colegial.

1.7.- TRAMITACION.-

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.02
Madrid, EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO Resolución 18/2002 B.O.C.M. 5/05/02

Respecto al proyecto de Urbanización se atenderá a lo dispuesto en la Ley del Suelo y O.U. y Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo art. 141. 1 y 2.

Respecto a la tramitación de licencias municipales se ajustará a lo previsto en el Reglamento de Servicios de las Entidades Locales, siendo imprescindible la previa Licencia municipal para toda clase de obras, ya sea de nueva planta, ampliación, consolidación, reforma o demolición de edificios, la 1ª utilización de edificios y la modificación del uso de los mismos, la colocación de carteles de propaganda visibles desde la



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE DEPARTAMENTOS
DE ORDENAMIENTO Y PLANEACION
DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO Y PLANEACION REGIONAL
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE

vía pública, los movimientos de tierras y los proyectos de urbanización y parcelación, todos los cuales vendrán suscritos por un facultativo legalmente autorizado y con visado colegial.

La aprobación y licencia del Proyecto de Urbanización podrá otorgarse simultáneamente a la aprobación del Plan Parcial que desarrollan y respetarán las determinaciones anteriores en el mismo.

1.8.- EFFECTOS.-

Los Proyectos de Urbanización, ~~Compensación~~, una vez aprobados y promulgados, tendrán carácter ejecutivo, quedando obligados los particulares al igual que la administración, por las disposiciones sobre ordenación urbana especificadas en los mismos. Ley de Suelo y O.U.

1.9.- MODIFICACION DE PLAN Y PROYECTOS

Se ajustarán a los mismos trámites que para su aprobación.

1.10.- INSPECCIONES.-

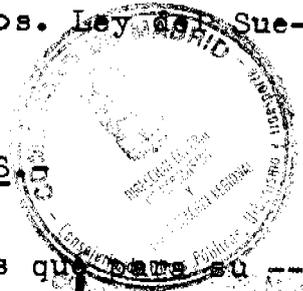
El Ayuntamiento actuante y la Consejería de Ordenación de Territorio, Medio Ambiente y Vivienda, ejecutarán la inspección necesaria para el cumplimiento de estas normas.

 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

[Firma]



APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6.6.02
Mañá,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
NORMATIVA Y DESARROLLO
NORMAS DE ORDENACION TERRITORIAL (C.M. 5/1989)



Wenceslao Aguado, Javier Presencio
arquitectos
Fco Silvestre
Texto Refundido - Aprobado por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL



2.- TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

A los efectos de estas Normas, se entenderán aplicables los siguientes conceptos:

Polígono de Actuación

Superficie total abarcada por la ordenación del presente Plan Parcial.

Zona

Superficie definida por criterios homogéneos de planeamiento y con el mismo uso.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.02
Madr. EL SECRETARIO GENERAL FEDERICO ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA (P.D. Resolución 16/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Parcela

Lote de terreno apto o no para la edificación.

Parcela máxima

La mayor superficie de parcela admisible para la edificación.

Solar

Superficie de suelo urbano apto para la edificación y urbanizado.

Alineación Oficial de Calle

Límite entre los espacios públicos y las parcelas o solares de propiedad privada.

Retranqueo de Fachada

Distancia desde la alineación oficial o linderos y desde la cual podrán o deberán elevarse las construcciones.



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMATO

Retranqueo Interior

Distancia mínima que deberán guardar los edificios desde cualquier punto del perímetro de la parcela para el que no se define un retranqueo de fachada.

Superficie Bruta

La total del Polígono de actuación.

Superficie Neta

La interior del polígono definido por la alineación oficial de calle.

Ocupación máxima de Solar

Porcentaje ocupado en la planta por la edificación sobre la superficie total de la parcela. Las construcciones bajo rasante no podrán superar la ocupación máxima fijada para la parcela.

Edificabilidad

Relación entre la superficie construida expresada en m² de edificación y la superficie neta de la parcela, expresada en m².

Edificabilidad máxima

Producto de la edificabilidad por la superficie neta.

Densidad de Viviendas

Número máximo de unidades de vivienda por Hectárea del polígono.

Altura de Piso

Distancia en vertical desde el nivel del suelo al nivel del techo.



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.02
MAYOR SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA
NORMATIVA (C.O.M. 515/02)
Resolución 15...



Vivienda unifamiliar aislada

Es la situada en parcela independiente y ubicada dentro de la superficie delimitada por los diversos retranqueos.

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y PARTICIPACIÓN
CIVIL
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

ES TÉCNICO
INFORMANTE


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



APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Madrid, ...
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 184189 B.O.C.M. 5/6/02)




 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 SECRETARIO GENERAL

Wena do es do Pozuelo de Alarcón, Javier Presencio
 arquitectos
 Fco SILVELA 67. 28023 Madrid

3.- CONDICIONES TECNICAS DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

Normas a cumplir en los proyectos de Urbanización

3.1.- SERVICIOS URBANOS MINIMOS.-

- Cualquier proyecto de Urbanización **deberá contar** al menos con los servicios de:
- Explanación y pavimentación.
 - Abastecimiento de agua. Red de riego e hidrantes -- contra incendios.
 - Evacuación de aguas residuales y pluviales depuradas.
 - Suministro de energía eléctrica.
 - Alumbrado Público.
 - Parques y jardines públicos.
 - Telefonía.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-3-02
 Mac. id. 6-3-02
 EL SECRETARIO GENERAL DE LA LEFAD DEL SERVICIO DE ACCION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANIZACION
 (P.O. Resolución 128498/02 O.M. 55/02)



Las canalizaciones de todos los servicios urbanos incluso teléfonos, discurrirán por las aceras y/o espacios peatonales, para lo cual se dimensionarán con la suficiente capacidad. En casos excepcionales podrán existir servidumbres de uso privado.



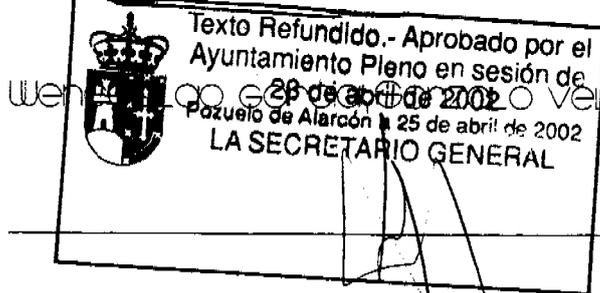
COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

3.2.- DOCUMENTACION

Los Proyectos de cada uno de los servicios expuestos, deberán contar con los siguientes documentos: Memoria, Pliego de Condiciones, Planos, Mediciones, Cuadros de Precios (en letra y cifras), Precios Descompuestos y Presupuesto.

3.3.- CON CARACTER GENERAL.-

La memoria de los proyectos contemplará como mínimo



Wen...do go...o Velasco, Javier presencia
arquitectos.
Fco Silvela 87. 28028 Madrid

mo, los siguientes conceptos:

Explicación y Pavimentación

- a) Tipos de suelos y su orografía.
- b) Trazado de la red viaria y conexión con el exterior.
- c) Clasificación de las distintas vías por categorías y tipos, señalándose las secciones transversales.
- d) Calidad de firmes y pavimentos en calzadas y aceras.
- e) Calidad requerida y tipos proyectados en materiales y unidades de obra.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
8.6.02
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18-435-B.C.C.M. 05/00)

Como mínimo se desarrollarán los siguientes anejos:

- Características del proyecto.
- Cálculos justificativos:
 - a) Estudio de tráfico y aparcamientos públicos.
 - b) Cálculo de firmes y pavimentos.
 - c) Trazado de vías.
 - d) Obras de fábrica.
 - e) Cruces de servicios.



Evacuación de aguas residuales y pluviales

- a) Situación actual del saneamiento y solución adoptada.
- b) Disposiciones constructivas elegidas.
- c) Materiales y unidades de obra proyectados.
- d) Tipo de red de alcantarillado para aguas residuales y pluviales.
- e) Depuración de aguas residuales.
- f) Régimen económico de mantenimiento de la estación depuradora.



W
f
21 MAY 2002
Comunidad de Madrid

Como mínimo se desarrollarán los siguientes ane--
jos:

- Características del proyecto.
- Cálculos justificativos:
 - a) Red de alcantarillado.
 - b) Depuración.

Abastecimiento de agua

- a) Disposiciones constructivas elegidas.
- b) Tipos y calidades de materiales.
- c) Tipos y calidades de llaves, piezas especiales o similares.
- d) Sistema de depuración bacteriológica.
- e) Tipo de red de distribución elegido.

APROBADO POR ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE REGIÓN
MADRID
EL SECRETARIO GENERAL
JAVIER DEL PUERTO DE ACIQUA
ADMINISTRATIVO
NORMATIVA
INFORMACION ADMINISTRATIVA

Como mínimo se desarrollarán los siguientes ane--
jos:

- Características del proyecto.
- Cálculos justificativos:
 - a) Abastecimiento.
 - b) Distribución interior.
 - c) Conexión exterior.



Suministro de energía eléctrica

- a) Situación actual y solución adoptadas para el suministro de energía eléctrica al polígono.
- b) Tipo de materiales y obras previstos en el proyecto.
- c) Indicación de empresa suministradora y tipo de contribución y distribución de cargas y derechos para la instalación y explotación del servicio.

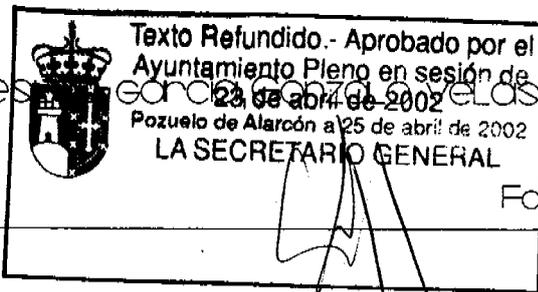
Como mínimo se desarrollarán los siguientes ane--
jos:

COMUNIDAD DE MADRID - Concejería de Obras Públicas, Urbanismo y Medio Ambiente

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
RECEPCIONADO
PLANO
21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE



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

- Características del proyecto.
- Cálculos justificativos:
 - a) Cálculos de la red de alta tensión.
 - b) Cálculos de los centros de transformación.
 - c) Red de baja tensión.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 23 de abril de 2002
Madrid, 25 de abril de 2002
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO.
(P.D. Resolución 184488 B.O.C.M. 5/5/99)

Alumbrado público

- a) Solución de alumbrado adoptada, aéreas o subterránea.
- b) Descripción de los tipos de puntos de luz adoptados, materiales y modelos.
- c) Niveles de alumbrado adoptados.
- d) Explotación y conservación de las obras.

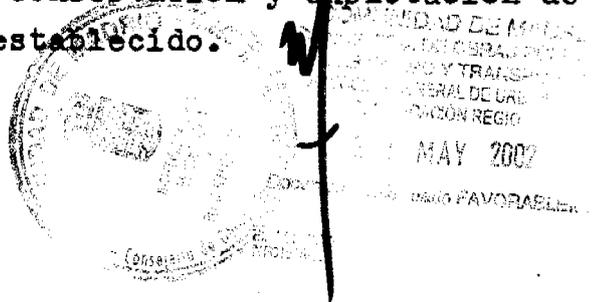
Como mínimo se desarrollarán los siguientes anejos:

- Características del proyecto.
- Cálculos justificativos:
 - a) Cálculos fotoeléctricos.
 - b) Cálculo de los circuitos.
 - c) Explotación y conservación del alumbrado público.



Parques y jardines

- a) Definición de obras de jardinería de la urbanización.
- b) Instalaciones y servicios incluidos en parques y jardines.
- c) Elementos complementarios como bancos, papeleras, pavimentación, juegos infantiles, casetas para personal obrero de conservación, evacuatorios, así como cuantas construcciones sean precisas para el adecuado funcionamiento de los parques y jardines.
- d) Sistema de conservación y explotación de jardines y parques establecido.



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

Como mínimo se desarrollarán los siguientes ane-
jos:

- Características del proyecto.
- Cálculos justificativos:
 - a) Movimiento de tierras.
 - b) Estudios del terreno y elección de especies y abo-
nados.
 - c) Cálculos justificativos.
 - d) Conservación de las obras.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6.6.2002
Macrid...
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA
COMUNIDAD DE MADRID
21 MAY 2002
Documento Informacion FAVORABLEMENTE



Servicio de telefonía

- a) Trazado.
- b) Redes previstas.

y los anejos técnicos precisos.

3.4.- CON CARACTER PARTICULAR.-

Habrà que tener en cuenta lo expresado en el ---
P-3.4, Servicios Urbanos de la Memoria de este Plan -
Parcial.

Los Pliegos de Condiciones contendrán los aspec--
tos técnicos y administrativos que sean exigibles a -
las obras correspondientes.

Asimismo el proyecto desarrollará los planos nece-
sarios, tanto generales como de detalle, para la com-
pleta definición de todo tipo de obras y aspectos con-
templados en Memoria.

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

Velasco, Javier Presencio
arquitectos
Fco SILVELA 87, 28028 Madrid

4.- CONDICIONES PARTICULARES (ZONIFICACION-USOS PERMITIDOS).-

4.1.- CLASIFICACION DE ZONAS.-

A efectos de aplicación de estas ordenanzas se -- considerarán las zonas siguientes:

ZONA I.- VIVIENDA UNIFAMILIAR.

- I/1 Unifamiliar aislada 1ª Fase
- I/2 Unifamiliar aislada 2ª Fase

ZONA II.- EQUIPAMIENTOS.

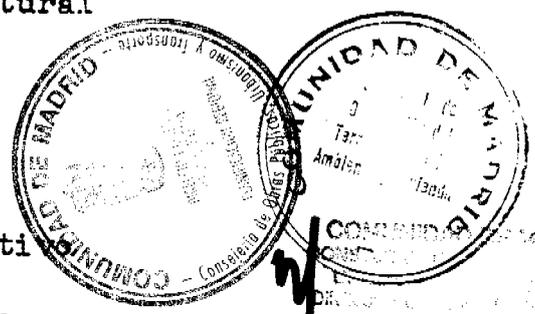
- II/1 Equipamiento en general y Areas de Servicio
- II/2 Equipamiento público institucional
 - II/2-a.- Comercial
 - II/2-b.- Social-Cultural
 - II/2-c.- Escolar
 - II/2-d.- Deportivo
- II/3 Area integrada
 - II/3-a.- Comercial
 - II/3-b.- Administrati

ZONA III.- ZONAS VERDES.

ZONA IV.- ZONAS PEATONALES.

ZONA V.- PROTECCION DE CARRETERAS.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.02
Madrid, EL SECRETARIO GENERAL (BONOC) LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANICO (P.D. Resolución 15/02)



COMUNIDAD DE MADRID
21 MAY 2002
Documento Informacion SA 23/ABLEMENTE
EL TECNICO INFORMANTE

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

VELASCO, Javier Presencio
arquitectos
Fco Silvela 87. 28028 Madrid

4.2.- ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA.-

ZONA I.- VIVIENDA UNIFAMILIAR.

ZONA I/1.- UNIFAMILIAR AISLADA 1ª FASE.

UNIDAD DE...
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA...
MADRID...
EL SECRETARIO GENERAL...
LA JEF. DEL SERVICIO DE ASISTENCIA ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO...
NORMATIVO...
(F.O. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Artículo 1-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, en plan parcial 1ª fase consolidada.

Artículo 2-Carácter indivisible de las parcelas.- Al limitarse el número de parcelas del polígono, éstas aún siendo heterogéneas de tamaño, tendrán la cualidad de indivisibles, extremo que habrá que constar en la correspondiente Cédula Urbanística, juntamente con las restantes características y limitaciones afectadas a la parcela.

Artículo 3-Cerramientos.- 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, constituidos por elementos diáfanos y con altura limitada (inferior a 2,50 m.).

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

Los frentes de parcelas podrán llevar la parte inferior de fábrica en altura inferior a 1,00 m.

SEMPRE DA L'OPINIÓ DEL...
SECRETARIA GENERAL DE URBANISME I MOBILITAT

21 MAY 2007
Informe FAVORABLE


 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



Wenceslao GARCÍA, Gonzalo VELASCO, Javier Presencio
 arquitectos
 Pto SILVELA 87. 28028 Madrid

Artículo 4- Condiciones de uso.- El uso exclusivo será 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.

Artículo 5- Condiciones de volúmen.- En lo referente a sus condiciones de volúmen, la edificación habrá de satisfacer simultáneamente las limitaciones de ocupación, superficie edificada, altura, índice de volúmen y retranqueos que quedan definidas en los artículos siguientes.

Artículo 6- 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:

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

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

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.02
 EL SECRETARIO GENERAL DEL SERVICIO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y DESARROLLO URBANO (P.D. Resolución 10/198-B.O.C.M. 5/5/02)

Aplicando esta relación lineal, se obtiene una escala variable para o, que adquiere valores comprendidos entre el 15% y el 10% al variar S entre 1.000 y 2.500 m2. respectivamente.

Para valores de S superiores a 2.500 m2. será admisible en todos casos el índice o = 10%.

Artículo 7- Areas libres de parcela.- 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.



CONSEJERÍA DE URBANISMO Y PLANEACIÓN URBANA
 DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN URBANA

21 MAR 02

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 23/04/02
Maciá, EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACCION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO
NORMAS (P.D. PASADIS)

conservación del arbolado existente, de acuerdo con lo que en la condición 10 se establece.

Artículo 8-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 2,5 a la superficie de ocupación de parcela definida en el artículo 6.

Artículo 9-Altura de la edificación.- La altura total de la edificación definida 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 rasante del terreno, no podrá ser superior a los 9,00 m.

Artículo 10-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 m. sobre el área de ocupación máxima.

Mediante la expresada relación lineal se obtiene una escala variable para el índice V máx., que adquiere valores comprendidos entre 0,9 y 0,6 m³/m²., al variar S entre 1.000 y 2.500 m². respectivamente.

Para valores de S superiores a 2.500 m². será admisible en todos los casos el índice 0,6.

Artículo 11-Altura de pisos.- La altura de pisos será de libre determinación, siempre que no sea inferior a 2,40 m., en los locales propios de la vivienda



COMUNIDAD DE MANANTLES
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO URBANO
CALLE DE LA REVOLUCIÓN 25025 MANANTLES

Wenceslao González

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


 Fco. S. L. V. de A. 25025 Manantles
 EL TÉCNICO INFORMÁTICO
 Cobranza

y de 2,00 en dependencias auxiliares de la misma.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD DE MANANTLES EL SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO URBANO (PT. Registrada INSCRIBUCIÓN 85809)

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

Artículo 12-Distancias mínimas a los linderos.-

Los puntos más próximos de cualquier parte de la construcción deberán de 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:

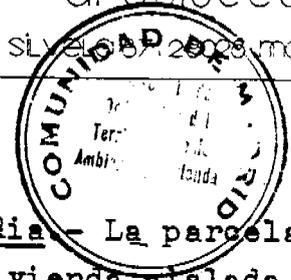
En parcelas de superficie S	Retranqueos en frentes de calles	Mínimos en otros linderos
1.000 m ² < S < 1.750 m ² .	8 m.	5 m.
1.750 m ² < S < 2.500 m ²	9 m.	6 m.
2.500 m ² < S	10 m.	7 m.

ZONA I/2.- UNIFAMILIAR AISLADA 2ª FASE.

Artículo 13-Definición de zona.- Esta zona definida en el plano como suelo residencial unifamiliar, y esta constituido por la totalidad de los terrenos susceptibles de parcelación para edificación de vivienda unifamiliar aislada en plan parcial 2ª fase no consolidado.

Artículo 14-Carácter indivisible de las parcelas. Al limitarse el número de parcelas de la 2ª fase, estas aún siendo variables de tamaño, tendrán la cualidad de indivisibles, extremo que habrá de constatar en el correspondiente Proyecto de Compensación juntamente con las restantes características y limitacio--

nes afectadas a la parcela.



Artículo 15-Parcela máxima media.- La parcela -- máxima media para edificación de vivienda aislada será de 1.500 m2, permitiéndose, dado el término que la define de "máxima media" una variación de \pm 20% en el valor de los 1.500 m2 máximos permitidos.

Artículo 16-Cerramientos.- Al quedar cada parcela dotada 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, constituidos por elementos diáfanos y con altura limitada (inferior a 2,50 m.).

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

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 21 MAY 2002
 Macró... GENERAL TECNICO
 LA JEFE DEL SERVICIO DE...
 OPERATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVA...
 Resolución 18149/B O.C.M. MADRID

Los frentes de parcelas podrán llevar la parte inferior de fábrica en altura media inferior a 70 cm.

Artículo 17-Condiciones de uso permitidas.- El -- uso exclusivo será 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 ejercicio de profesiones liberales.

Asimismo se permitirá el uso de garaje para utilización exclusiva del titular, pudiéndose ubicar, anejo a la vivienda o aislado de ella, pero cumpliendo - en cualquier caso las condiciones estéticas de la edificación y los retranqueos obligados en la parcela. - No permitiéndose sótanos para locales vivideros.



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

21 MAY 2002


 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

ELASCO, Javier Presencio
 ANQUIGASTOS
 Fco Silverio
 Aprobado por Acuerdo del Director de Urbanismo
 EL SECRETARIO GENERAL
 CAJERA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 10-0982.D.C. 11.5.6/09)

Artículo 18- Condiciones de volúmen.- En lo referente a las condiciones de volúmen, la edificación habrá de cumplir simultáneamente las limitaciones de ocupación, edificabilidad, altura y retranqueos que quedan definidas en los artículos siguientes.

Artículo 19- Máxima ocupación de la parcela.- Se fija en un 20% de la superficie total de la parcela.

Artículo 20- Areas libres de parcela.- 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, su repoblación y conservación del arbolado existente, de acuerdo con lo que en la condición 10 se establece.

Artículo 21- Índice de Edificabilidad.- Se fijará como 0,27 m2/m2 sobre rasante.

Artículo 22- Edificabilidad máxima sobre parcela.- La edificabilidad máxima resultante sobre cada parcela será el resultado de multiplicar su superficie por el índice de edificabilidad fijado.

Artículo 23- Superficie a efectos del cómputo de edificabilidad.- Se consideran superficies computables para la edificabilidad máxima sobre parcela, todas las existentes a excepción de garaje y cuartos de instalaciones en sótanos.

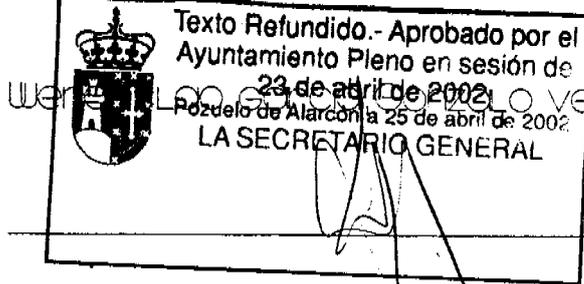
Artículo 24- Altura de la edificación.- La altura máxima de la cornisa definida como la diferencia de cotas entre el punto más bajo, rasante del terreno de parcela y la cota inferior del último forjado o cornisa, no podrá ser superior a 7,50 m. Y en todos los casos la altura total de la edificación, definida



COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
 21 MAY 2002
 Documento Informado FAVORABLEMENTE



EL TECNICO
 INFORMANTE



Lozano, Javier presidente
arquitectos
Cca silvela 87. 28028 madrid

ZONA II.- EQUIPAMIENTOS.

ZONA II/1.- EQUIPAMIENTO Y AREAS DE SERVICIO.

Artículo 28-Definición de la zona.- Debidamente delimitada esta zona en los planos de zonificación y de ordenanzas correspondientes, queda constituida por los terrenos susceptibles de edificación que deban integrar los distintos equipamientos al servicio del polígono. Así como aquellas áreas de servicio propias para la ubicación de instalaciones urbanas al servicio del polígono.

Artículo 29-Condiciones uso.-

- Uso de vivienda. Se admite las viviendas destinadas a encargados, guardas y personal de los edificios construidos, incorporadas a los mismos.

- Uso de comercio y oficinas. Se admite en esta zona la instalación de comercios y oficinas y la construcción de edificios destinados a esta actividad.

- Uso público. Se admiten en esta zona los usos públicos siguientes:

- a) Administrativo
- b) Residencial u hotelero
- c) Salas de reunión cerradas
- d) Espectáculos
- e) Religioso
- f) Cultural y docente
- g) Sanitario
- h) Deportivo

APROBADO POR EL GOBIERNO DEL CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL Nº 67.624
MADRID
EL SECRETARIO GENERAL DE LA JEFE DEL SERVICIO DE CLASIFICACION ADMINISTRATIVA Y PLANIFICACION ADMINISTRATIVA (M. NIS/01)



21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLE...

EL TECNICO INFORMANTE

En los edificios destinados a usos públicos la altura no podrá exceder de los 10 m., salvo en el caso-



concreto del apartado e), en que esta limitación podrá ser rebasada por elementos singulares, tales como campaniles o espadañas.

Artículo 30-Condiciones de volúmen.- El tipo de ordenación para los equipamientos privados, será de edificación abierta, con espacios libres interiores para la circulación de peatones. Y para las áreas de servicio, todas aquellas construcciones para el buen funcionamiento de las instalaciones englobadas en el polígono (Centros de transformación, depósitos...).

Artículo 31-Índice de edificabilidad.- La total edificabilidad para esta subzona dividido por la total superficie de terreno, se le asigna un coeficiente 0,6 m3/m2 s/parcela neta resultante.

Artículo 32-Condiciones higiénicas.- En cuanto a sea de aplicación general habrá de considerarse lo establecido en las condiciones 1,2,3,4,5 de estas Ordenanzas.

Artículo 33-Condiciones estéticas.- En cuanto a sea de aplicación general, habrá de considerarse lo establecido en las condiciones 6,7,8,9 y 10.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL Nº 6-6-02
Moción Nº 7-6-02
SECRETARIO GENERAL DE ACTUACIONES DEL SERVICIO DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y DESARROLLO TERRITORIAL
ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y DESARROLLO TERRITORIAL
NORMATIVA
(PD Resolución 18/2002)

ZONA II/2.- EQUIPAMIENTO PUBLICO INSTITUCIONAL.

Artículo 34-Definición de la zona.- Debidamente delimitada esta zona en los planos de zonificación y ordenanzas correspondientes, queda constituida por los terrenos susceptibles de edificación dotacional en favor del polígono, en virtud del Reglamento de Planeamiento.

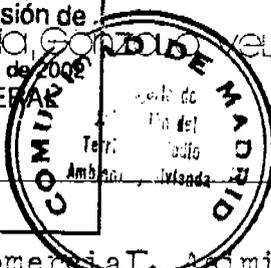
II/2-a.- EQUIPAMIENTO COMERCIAL.-

Artículo 35-Condiciones de uso.- Se admiten t...



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO
21 MAY 2002
Documento Informacion...


Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 25 de abril de 2002, con el texto de la Orden de Alcaldía de 25 de abril de 2002.
LA SECRETARÍA GENERAL



Velasco, Javier Presentado
 arquitectos
 Fco Silvela 67, 28028 Madrid

de tipo de uso comercial. Asimismo se permitirán el uso de vivienda adosadas a los edificios construidos para encargados, guardas, etc., que cumplirán las condiciones establecidas para las viviendas.

Artículo 36- Condiciones de volumen.- El tipo de edificación será abierta, con un índice de edificabilidad sobre parcela de 0,45 m2/m2 y una altura máxima de 10 m. medidos como diferencia de cota entre la rasante y el punto más alto de la edificación. Se dotará de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2/const o fracción.

II/2-b.- EQUIPAMIENTO SOCIAL-CULTURAL.-

Artículo 37- Condiciones de uso.- Se permitirán todo tipo de uso de actividades socio-culturales, salas de reunión, espectáculos, religiosos. Asimismo se permitirán el uso de viviendas en los mismos términos que el artículo 35.

Artículo 38- Condiciones de volumen.- El tipo de edificación será abierta, con un índice de edificabilidad sobre parcela de 0,45 m2/m2, y una altura máxima de 10 m. medidos como diferencia de cota entre la rasante y el punto más alto de la edificación. Se dotará de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2/const. o fracción.

II/2-c.- EQUIPAMIENTO ESCOLAR.

Artículo 39- Condiciones de uso.- Se permitirá el uso educacional, exclusivamente, debiéndose de aplicar la reglamentación existente del Ministerio de Educación y Ciencia referente a construcciones escolares.

Artículo 40- Condiciones de volumen.- El tipo de edificación será abierta, con un índice de edificabilidad sobre parcela de 0,30 m2/m2 y una altura máxima de 10 m. medidos como diferencia de cota entre la rasante y el punto más alto de la edificación.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-5-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO (PO) RESOLUCIÓN 1980/C.M. 5/02



COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TERRITORIO
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO DEL TERRITORIO

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE.
 EL TÉCNICO INFORMATANTE

sante y el punto más alto de la edificación. Se dotará de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2/const o fracción.

II/2-d.- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.-

Artículo 41-Condición de uso.- Sólo se permitirá el uso deportivo y recreativo. Se permitirá el uso de vivienda en las mismas condiciones que el artículo 35.

Artículo 42-Condición de volumen.- Sólo se permitirán las construcciones necesarias para el uso general de las instalaciones deportivas, con un índice de edificabilidad de 0,10 m2/m2 sobre parcela y una altura máxima de 6 m. medidos como diferencia de cota entre la rasante y el punto más alto de la edificación. Se dotará de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2/const. o fracción.

ZONA II/3.- AREA INTEGRADA.-

Artículo 43-Definición de la zona.- Debidamente delimitada esta zona en los planos de zonificación ordenanzas correspondientes, queda constituida por los terrenos edificables para los usos permitidos que seguidamente se mencionan.

II/3-a.- USO COMERCIAL.-

Artículo 44-Condición de uso.- Se admite todo tipo de uso comercial y con la preferente localización de galerías comerciales o centros integrados de zona para el uso antes descrito. Asimismo se permitirá el uso de vivienda en los mismos términos que el Artículo 35.

Artículo 45-Condición de volumen.- El tipo de edificación será abierta, con un índice de edificabilidad de 0,30 m2/m2 sobre parcela con una altura máxima de 10 m. medidos como diferencia de cota entre la rasante y el punto más alto de la edificación. Se podrá cocentrar el volumen resultante comercial con el volumen resultante administrativo II/3-b, liberando-

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

Wenceslao González de los Ríos, Javier Presendo arquitectos
 Pco SILVELA 87. 28028 Madrid



el suelo no edificado para circulación peatonal y zonas ajardinadas. Se dotará con una plaza de aparcamiento por cada 100 m2/const. o fracción.

II/3-b.- USO ADMINISTRATIVO.-

Artículo 46-Condición de uso.- Se admite todo tipo de uso administrativo, y de oficinas. Así mismo se permitirá el uso de vivienda en los mismos términos que el Artículo 35.

Artículo 47-Condición de volumen.- El tipo de edificación será abierta, con un índice de edificabilidad de 0,30 m2/m2 sobre parcela, con una altura máxima de 10 m. medidos como diferencia de cota entre la rasante y el punto más alto de la edificación. Se podrá concentrar el volumen resultante administrativo con el volumen resultante comercial II/3-a, liberando el suelo no edificado para circulación peatonal y zonas ajardinadas. Se dotará con una plaza de aparcamiento por cada 100 m2/const. o fracción.

Artículo 48-USOS COMPATIBLES.- Se admitirá como usos compatibles a los ya mencionados de comercial y Administrativos, los de Asistencial, Cultural y Recreativos con las mismas condiciones de volumen que las reseñadas en los Art. 45 y 47, admitiéndose el uso de viviendas en los mismos términos que el Art. 35.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA PARA LAS ZONAS II/2 Y II/3.-

Para todas las construcciones englobadas en la zona II/2 y II/3 de la presente modificación del plan parcial, regirán las condiciones generales de edificación para cada uso contemplados en la Ordenación vigente del municipio de Pozuelo de Alarcón. Exigiéndose para todos sus casos, la ordenación volumétrica de los mismos, regulando con un Estudio de Detalle, como paso previo a la construcción.

APROBADO POR ABOLICIÓN DEL CONSEJO DE GOBIERNO DEL PUEBLO EL SECRETARIO GENERAL DE ACCIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO
 N.º 10.º Resolución de 15/04/02



COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE



ZONA III.- ZONAS VERDES.-

Artículo 49-Definición de la zona.- Queda integra da esta zona por todo el terreno descrito en el co--- rrespondiente plano de zonificación y Ordenanzas, con siderándose dicho espacio como perteneciente al siste ma de espacios libres de dominio y uso público.

Artículo 50-Usos permitidos.- No se permitirán -- ningún tipo de construcciones, salvo las extrictamen te necesarias para infraestructura. Quedándose su uso limitado a espacios libres, parques, jardines y zonas forestales, dedicadas a esparcimiento y recreo.

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

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-2002
Mado EL SECRETARIO GENERAL DE LA LEA DEL SERVICIO DE COORDINACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
IPD Resolución 1458/02 (M. 51510)



ZONA IV.- ZONAS PEATONALES.-

Artículo 51-Definición de la zona.- Queda integra da esta zona por todo el terreno descrito en los correspondientes planos de Zonificación y de Ordenanzas pertenecientes a los espacios intersticiales entre parcelas y considerados como de uso común y dominio privado.

Artículo 52-Usos permitidos.- No se permitirá ningún tipo de construcción, salvo kioscos propios de zonas de esparcimiento, y todo tipo de mobiliario urbano propio de actividades deportivo-recreativas. Asimismo se permitirán las construcciones estrictamente necesarias para infraestructura.

 Texto Refundido.- Aprobado por 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
INSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE
EL TÉCNICO
INFORMANTE



APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6/2/02
Madrid, EL SECRETARIO GENERAL, FERNANDO
LA JEFA DEL SERVICIO DE REGULACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(PD Res. 2002/15 de 6 de mayo de 2002)

ZONA V.- PROTECCION DE CARRETERAS.-

Artículo 53- Condiciones generales.- Referente a la protección de carreteras existentes en el polígono de estudio, nos remitimos al Reglamento de la Ley general de Carreteras publicado por el Ministerio de -- Púbricas y Urbanismo, en las zonas que les afecte.


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

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE URBANISMO Y PLANIFICACION
21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLE
EL TECNICO INFORMANTE


APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-9-02
MADESA
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO ADMINISTRATIVO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 16145/B O.C.M. 5/02)



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

Wenceslao González de los Ríos, Javier Presencio

CONTACTOS
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE PLANEACIÓN URBANA Y DE SERVICIOS PÚBLICOS
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA Y DE SERVICIOS PÚBLICOS
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE
EL TÉCNICO INFORMANTE

5.- CONDICIONES HIGIENICAS.-

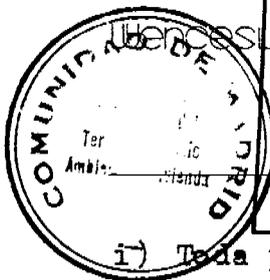
Condición 1- Condiciones higiénicas. Las viviendas y anexos habrán de satisfacer como condiciones higiénicas de carácter general, las tenidas en la Orden del Ministerio de la Gobernación de fecha de 29 de febrero de 1944 y en particular aquellas que se indican en las condiciones siguientes

Condición 2- Dimensiones y características de los locales de vivienda.-

- a) Los dormitorios habrán de tener una superficie y volumen no inferiores a los mismos de 5 m². y 12,50 m³. respectivamente por cada unidad.
- b) El comedor o cuarto de estar deberá tener una superficie no inferior a 10 m².
- c) La cocina no podrá ser en su superficie inferior a los 5 m².
- d) Se establece en 1,50 m². la superficie mínima para retretes y aseos.
- e) Si la cocina y el comedor o cuarto de estar constituyen una sola pieza, ésta tendrá una dimensión mínima de 14 m².
- f) La anchura mínima de pasillos será de 0,80 m., salvo en la parte correspondiente al vestíbulo, que no será inferior a 1 m.
- 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 éstos y los aseos.
- h) Ningún local sin luz ni ventilación directa podrá destinarse a dormitorio, debiendo eliminarse esta posibilidad mediante su especial disposición o por sus mismas dimensiones.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE ESPAÑA
6-6-02
Madrid, 7-6-02
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
100 Resolucion 184/99 B.O.C.M. 4/99

COMUNIDAD DE MADRID
Consejo de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente



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

Javier Presencio
 arquitectos
 Fco Silvela 67. 28028 Madrid

- 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 m
- k) Los antepechos de balcones, barandillas de escaleras, terrazas, etc., no tendrán menos de 0,90 m. de altura.

Condición 3-Aislamientos.- En todo local propio de la vivienda se asegurará el suficiente aislamiento contra la humedad en muros, suelos en contacto con el terreno y en los techos, resolviéndose asimismo adecuadamente el aislamiento térmico, (NBE-CT/79) y el acústico (NBE-CA/82).

Condición 4-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 doméstico, 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.

Saneamientos.- Las aguas negras o sucias procedentes de los servicios de las viviendas deberán recogerse en tuberías impermeables y ventiladas y se conducirán al exterior de la parcela, donde se acometerán a la red de alcantarillado de la urbanización.

Chimeneas de ventilación.- Con carácter general se admite el empleo de chimeneas de ventilación, tipo Shunt, para la adecuada renovación de aire en cuartos

APROBADO POR ACUERDO DEL GOBIERNO DE MADRID
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 DE LA DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTE
 DE LA COMUNIDAD DE MADRID
 NORMATIVO
 Res. 10/2002 (BOCM 5/5/02)



COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

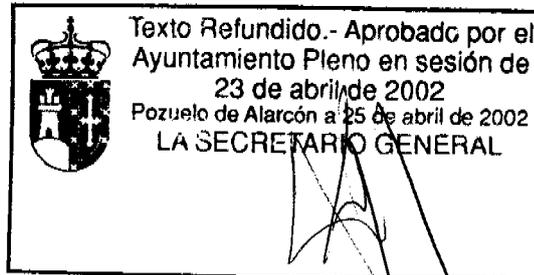
21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE

de baño, retretes y aseos en las edificaciones.

Condición 5-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 las 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.



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
RECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE



APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
MAY 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA LEY DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
INCORPORACION NUMERO C.M. 63/02

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO 6-6-02
MAYO
EL SECRETARIO GENERAL DE LA ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

Texto Refundido de la Ley de Bases de Régimen Local
Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Boletín de Información a 25 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL

6.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

Condición 6-Condición estéticas.- Composición 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 con determinados invariantes, que por la unidad y homogeneidad que puedan infundir al nuevo núcleo, doten a éste de la armonía, coherencia y serenidad indispensable para el "clima" que su propia función requiere y que no podrían de otro modo lograrse en una ordenación extensiva. A esta misma finalidad -- obedece la implantación de un tipo uniforme de cerramientos para las distintas parcelas, según se dispone en la condición 7 de estas Ordenanzas.

Condición 7-Materiales característicos.- Como materiales que habrá de imprimir exteriormente carácter a la edificación podrán emplearse los siguientes:

- Piedra desbastada o a media labra.
- Hormigón visto o su color.
- Ladrillo visto.
- Revocos a la cal o similares.
- Pizarra o teja en cubierta.



Condición 8-Cubiertas en los edificios.- Aún a -- costa de la absoluta libertad de proyecto y sin que -- haya en ello juicio adverso para otros tipos de cubierta, se recomienda como invariante preferente, para procurar la unidad en la composición del Polígono, la cubierta de pizarra, cuya pendiente quedará en cada caso concreto de libre determinación para el arquitecto autor del proyecto.



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002

EL TÉCNICO
INFORMANTE

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

Velasco, Javier Presencio arquitectos
 Fco Silvela 67. 28028 Madrid

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

Condición 9-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.

Condición 10-Especies arbóreas. Al 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 admiten la libre plantación de todas las especies autóctonas propias de la comarca y se reconoce la necesidad de valerse de especies 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 persiguen, se pretende no obstante acentuar la plantación -- de coníferas como especies arbóreas que deben dominar en la futura estructura de la ordenación.

Asimismo, se deberá conservar y proteger el arbolado existente, tanto en las zonas de uso común y privadas como en las de cesión pública.



DOCUMENTO INFORMADO
 Madrid, 17 JUL 02
 El Técnico Informante

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 URBANISMO Y TURISMO
 REGISTRO DE OBRAS
 Madrid, Mayo-1.986
 21 MAY 2002



LA JUNTA DE COMPENSACION
 "MONTE ALINA"

Documento Informado FAVORABLE...
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 LOS ARQUITECTOS

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.