


 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 : LAS ENCINAS	API 2.2-01
----------------------------	------------

Hojas de referencia E: 1/ 2.000 2-2, 2-3

- 1) **AMBITO**
  - El correspondiente al P.P.O. aprobado hasta la traza de la M-40, disminuido en su superficie por el APR discontinuo 2.2-03.
- 2) **PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA**
  - P.P.O. aprobado definitivamente por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid el 19 - noviembre - 1.975, y cumplimiento de condiciones por Resolución dictada por el Sr. Delegado del Gobierno en dicha Comisión, con fecha 31 - Marzo-1.976.
- 3) **DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS**
  - Se mantiene la ordenación aprobada, afectada en el borde Este por la M-40 con cambio de situación del equipamiento municipal mediante el desarrollo de la unidad de ejecución discontinua 2.2-03 con reestructuración de zonas verdes.
  - Conexiones viarias con el APR 2.3-01 (Universidad Francisco de Vitoria) y con el APR 2.2-01 (El Maisan).
- 4) **OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO**
  - En todos los aspectos no específicamente regulados por el planeamiento incorporado serán de aplicación subsidiaria las Normas y Ordenanzas Generales del Presente Plan General.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO LA FECHA 6-6-02  
 Madrid a 7-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL DE LA DCCO DE URBANISMO Y TRANSPORTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID  
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO  
 (P.D. Resolución 18493/2002 de 11/05/02)

DOCUMENTO APROBADO FAVORABLEMENTE  
 EL TÉCNICO INFORMATANTE  
 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 SECRETARIO GENERAL**

PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA

" LAS ENCINAS "

POZUELO DE ALARCON ( MADRID )

ORDENANZAS REGULADORAS

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-5-2002  
 Madrid  
 EL SECRETARIO GENERAL  
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
 (P.D. Resolución 18109/B.O.M. 5/5/02)

Normas Generales


**COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID**  
**31 JUL. 1975**  
**VISADO**  
**EFECTOS REGLAMENTARIOS**

Las presentes Ordenanzas son complementarias de las contenidas en el Plan General de Ordenación del Area Metropolitana de Madrid y de las que establece el / Plan General de Ordenación de Pozuelo de Alarcón (Madrid), que serán de aplicación preferente en todos / los casos en que pueda existir contradicción y de aplicación directa en cuantas normas no estén previstas en las mismas.


 COMUNIDAD DE MADRID - GOBIERNO REGIONAL  
 DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

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 RESPONSABLE



URBANISMO Y TRANSPORTE  
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION TERRITORIAL  
 21 MAY 2002  
 Documento Informado FAVORABLE

Refundido.- Aprobado por el  
 amento Pleno en sesión de  
 23 de abril de 2002  
 de Alarcón a 25 de abril de 2002  
 SECRETARIO GENERAL

1. SERVICIOS URBANOS MINIMOS.

Los servicios urbanos mínimos exigibles como condición previa a la concesión de la correspondiente licencia de edificación son los de abastecimiento de agua, eliminación y evacuación de residuales y pluviales, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, pavimentación y plantación de arbolado, debiendo dimensionarse las aceras de forma que en ellas puedan disponerse las canalizaciones de todos los servicios urbanos incluso teléfonos. Se exigirá un servicio de recogida y destrucción de basuras de aquellas zonas a las que no alcancen los servicios municipales de limpieza.

2. ABASTECIMIENTO DE AGUA

En las previsiones de los planos y proyecto de urbanismo el cálculo de la dotación total necesaria es a base de dos sumandos; consumo doméstico y riego, que en ningún caso será inferior a los 500 l/habitante y día y debido a quedar justificada dicha disponibilidad y garantizadas las condiciones higiénicas y de potabilidad y la capacidad mínima de los depósitos reguladores será la necesaria para el consumo total de un día punta.

APROBADO POR ACUERDO DEL  
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
 6-6-02  
 Madrid, ...  
 EL SECRETARIO GENERAL DEL I.D.U.C.  
 LA LEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION  
 URBANISTICA Y PLANIFICACION  
 NORMATIVO  
 (I.D.U. Presidencia 14/1998 de 10/05/98)

COMUNIDAD DE MADRID  
 1 JUL 1975  
 VISADO  
 LOS REGISTROS

3. EVACUACION DE RESIDUALES Y PLUVIALES.

El caudal a considerar para el estudio del saneamiento será respecto a aguas negras el calculado para la dotación de aguas, excepto lo previsto para el riego, pero nunca inferior a 250 l/habitante y día.

La eliminación de aguas residuales se efectuará mediante fosas sépticas individuales, pudiéndose evacuar las aguas pluviales por cunetas laterales a la calzada con posterior vertido a las vagüadas naturales. El vertido a cauce público o la entrega al terreno de aguas residuales requerirán la previa depuración completa mediante tanques de sedimentación y tratamiento químico en relación con/


 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

la previa autorización de los organismos competentes.

4. SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA.

La dotación mínima para consumos domésticos, no bajará nunca de 15 Kw por vivienda. El tendido dentro y para servicio de las zonas de nueva urbanización será subterráneo, tanto para alta como para baja tensión.

Los centros de transformación podrán ser/ de superficie o subterráneos debiendo cumplirse en su ejecución con la reglamentación de industria y de la compañía suministradora.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid 6-5-02

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

Normativa (P.O. Resolución 18/1898 D.O.M. 05/08)

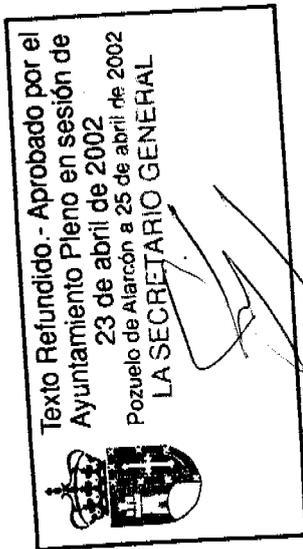
Los consumos industriales serán atendidos mediante circuitos de AT aéreos o subterráneos y transformadores propios.

5. ALUMBRADO PUBLICO.

El nivel de iluminación, medido sobre la / calzada, se fijará de acuerdo con el tipo/ e intensidad del tránsito y por el grado de reflexión del recubrimiento de la calzada:

N COMUNIDAD DE MADRID CONSEJO DE GOBIERNO DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBlicas EL TECNICO INFORMANTE	Tipo de calzada	Nivel medio de iluminación horizontal, para / pavimento.
	Tipo de calzada	Oscuro Claro
Principales	12	6
Secundaria	4	5

La uniformidad es, junto al nivel de iluminación, una importante característica del / alumbrado público, debiendo evitarse sobre/ el pavimento las manchas alternadas de luz/ y sombra. La relación entre iluminación máxima y mínima no deberá pasar de 8 para las / vías principales y secundarias, ni de 15 para



las secundarias o de reparto a los grupos - de edificios.

Una uniformidad suficiente se consigue en / general en las calles colectoras y de reparto con colocación de las luminarias en cordón a un solo lado de la calzada y con altura - aproximada al ancho de aquella, la relación entre la altura y separación de los puntos de luz debe ser de 1:2 a 1:3 para las lámparas concentradoras y de 1:3 a 1:4 para las dispersadoras.

## 6. PAVIMENTACION.

Las dimensiones, materiales y demás características técnicas de la solera y de la capa de rodadura de las vías de circulación rodada responderán a las necesidades de los distintos tipos de calles en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto, debiendo emplearse en la red viaria principal al acabado de macadam asfáltico y siendo admisible en la red secundaria el macadam con riego vibrado o blindado.

En las demás calles las sendas de pedimento irán ejecutadas con enlosados naturales o artificiales, debiendo dimensionarse las aceras de forma que en ellas puedan disponerse las canalizaciones de todos los servicios urbanos.

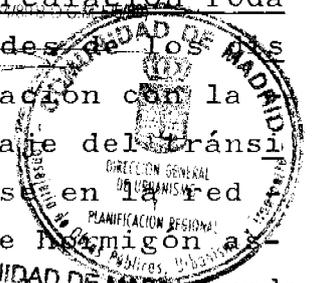
## 7. PLANTACIONES.

El tratamiento de los espacios libres dependerá de su carácter público o privado y de su función, siendo en todo caso obligatoria la plantación de arbolado, de las especies y el porte adecuados, a lo largo de las vías de tránsito, en los estacionamientos de vehículos en las calles y parques de estacionamiento comprendidos dentro de los terrenos objeto de urbanización.

## 8. RECOGIDA Y DISTRIBUCION DE BASURAS.

Un sistema de recogida de basuras deberá preverse en conexión con los servicios municipi-

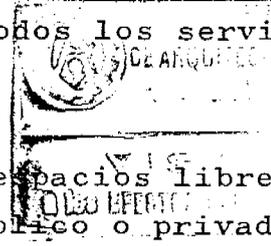
APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
21 MAY 2002  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
ADMINISTRATIVO Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
(P.D. Resolución de 2002/04/25)



21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO  
ENCARGADO



pales de limpieza. En el caso que esto no sea posible habrán de programarse las correspondientes estaciones de tratamiento - trituradoras, de cremación, biológicas, etc. - -/ con capacidad necesaria en relación con la población a servir, a razón de 1,5 litros -/ por persona. Quedan prohibidos los vertederos de basura al descubierto siendo permitidos en aquellas zonas designadas por el Ayuntamiento a tal efecto en zonas con relleno posterior recubrimiento de tierra.



COMUNIDAD DE MADRID -/  
 CONSEJO DE GOBIERNO DE ZARAGOZA -/  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTES PUBLICOS  
 RECCION GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTES PUBLICOS  
 DIRECCION REGIONAL DE URBANISMO Y TRANSPORTES PUBLICOS  
 21 MAY 2002  
 Documento Informado FAVORABLEMENTE

9. ESTACIONAMIENTOS Y GARAJES.

Se consideran continuas las necesidades mínimas en relación con los distintos usos urbanos:

USO Estacionamientos nº de plazas(o superficie).

- Viviendas 1 a 1,5 por vivienda.

---

- Oficinas y despachos. 1 cada 80 m<sup>2</sup>.
- Galerías comerciales. 1 cada 60 m<sup>2</sup>.
- Tiendas. 1 cada 50 m<sup>2</sup>.
- Locales espectáculo y diversión. 1 cada 10 localidades.
- Restaurantes, cafeterías, etc. 1 cada 10 plazas.
- Hoteles, residencias, etc. 1 cada 3 a 9 camas.

---

- Escuelas, institutos, etc. 2 por clase.
- Hospitales, clínicas, etc. 1 cada 10 camas.
- Iglesias. 1 cada 10 a 20 plazas.
- Campos deportivos, plazas de toros, etc. 1 cada 10 plazas.

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 6-9-02  
 MESA: ...  
 SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO  
 (P.D. Resolución 1648/02 O.C.M. 5/5/02)




## II.- ORDENANZAS DE EDIFICACION

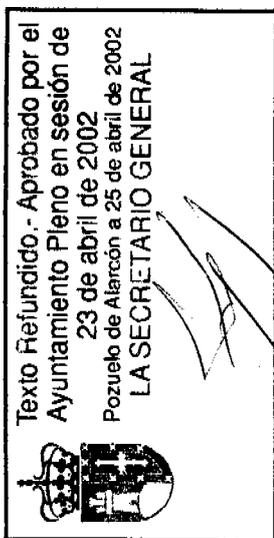
### 10. TIPOS DE EDIFICACION

La edificación será de tipo abierta, con bloques exentos ó aislados.

### 11. CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN

A los efectos de la regulación de las condiciones que se fijan en las distintas zonas/ se establecen las siguientes definiciones:

- a) parcela: lote de terreno apto o no para la edificación.
- b) solar: superficie de suelo urbano apto / para la edificación y urbanizada.  
En el caso de no cumplir las condiciones de estas Ordenanzas, se considera como / inedificable y sujeto a parcelación.
- c) alineación oficial de calle: límite entre los espacios públicos y las parcelas o solares de propiedad privada.
- d) alineación de fachada: límite a partir / del cual podrán o deberán levantarse las construcciones.
- e) alineación interior: límite de la profundidad máxima de los edificios.
- f) dimensión mínima del solar: la máxima admisible en superficie o longitud de fachada.
- g) ocupación máxima del solar: porcentaje ocupado en la planta del terreno por la superficie cubierta.



APROBADO POR ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO DE REGIÓN DE MADRID  
7/6/02  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO NORMATIVO  
Resolución: 18489 B.O.C.M. 5/5/02

21 MAY 2002  
Informado FAVORABLEMENTE

<u>USO</u>	<u>nº de plazas (o superficie)</u>
- Industrias y, talleres.	1 cada 10 empleados.
- Almacenes.	1 cada 10 empleados.
<hr/>	
- Centro comercial de unidad vecinal.	(Igual a superficie construida).
- Centro comercial de unidad de barrio.	(Doble de la superficie construida).

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
6.9.02

Mando: EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
URBANO  
(P.D. Resolución 154199 D.O.M. 15/04/02)

Superficie media por estacionamiento: 20-25 m2.

La aplicación de la dotaciones ~~mínimas~~ señaladas se hará de la siguiente forma:

Las plazas correspondientes a los propietarios o usuarios de las viviendas o locales podrán disponer en garajes dentro de los propios edificios, debiendose disponer los estacionamientos al servicio público (repartidores, clientes, visitas, etc,) - alrededor del 30 % del total dentro de la superficie libre de solar. Los edificios destinados a otros usos cumplirán -/ los mínimos establecidos sin dispensa de ningún tipo, salvo las reducciones que puedan justificarse por el uso conjunto de las mismas -/ plazas por edificios con horario de actividad y ocupación alternados.

21 MAY 2002  
Favorablemente



Texto Refundido: Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002  
Pozuelo de Alzón a 25 de abril de 2002  
LA SECRETARIO GENERAL

- h) edificabilidad cúbica y supercicial: aprovechamiento máximo del solar expresado en m<sup>3</sup> de edificación/m<sup>2</sup> neto de solar y m<sup>2</sup> de edificación/m<sup>2</sup> neto de solar, respectivamente.
- i) densidad de viviendas: número máximo de unidades de vivienda/Ha neta o bruta.
- j) altura de piso: distancia en vertical desde el nivel del suelo al nivel del techo.
- k) altura de la edificación: la distancia desde el punto medio de la línea de arranque de los muros sobre el terreno hasta la arista de encuentro del plano de fachada con el plano del último forjado.

En caso de fachada en pendiente, <sup>APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 23 DE ABRIL DE 2002</sup> dicha altura se tomará en el punto medio de la fachada correspondiente, sin exceder de tramos de fachadas mayores a 30 m. <sup>EL SECRETARIO GENERAL TECNICO ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO</sup> en cuyo caso se volverá a medir la altura máxima con el mismo criterio en los restantes tramos. <sup>Resolución 10144 de O.C.M. 5/5/02</sup>

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




- l) patio interior de solar: para ventilación e iluminación de locales interiores, cuyo ancho mínimo viene dado por el diametro mínimo inscribible en función de la altura
- ll) vuelos y miradores: cuerpos salientes respecto a la alineación de fachada cuya anchura se regula en función del ancho de la calle. Cuando en una zona sean de aplicación distintas limitaciones de las condiciones de volumen prevalecerá la que permita el aprovechamiento mínimo.

12. CONDICIONES GENERALES DE USO.

A los efectos de afinidad o incompatibilidad mutua se establecen los siguientes usos dentro de los perímetros urbanos:

- a) usó de vivienda.

C<sup>a</sup> 1.- unifamiliar. ✓



21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE

b) uso público y semipúblico.

Todos, previa aprobación por la Comisión del Area Metropolitana.

13. CONDICIONES GENERALES HIGIENICAS

Toda construcción, ya esté destinada a vivienda, industria o cualquier uso público deberá cumplir las condiciones mínimas establecidas en los reglamentos y disposiciones legales / vigentes.

Con carácter general, se permite el empleo de conductos de ventilación, tipo Shunt, para / cuartos de baño, aseos, despensas y escaleras. Tales conductos, se encontrarán comunicados / con el exterior por su parte superior o inferior. Se permite el empleo de escaleras interiores. El ancho mínimo de los tiros y del / hueco central será de un metro.

14. CONDICIONES GENERALES ESTETICAS.

A los efectos de aplicación de las condiciones estéticas se distinguen las siguientes posibilidades compositivas:

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA Madrid 7-6-02 EL SECRETARIO GENERAL DE LA EFAPA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANIZATIVO (P.D. Resolución 18/1898 O.C.M. 5/5/02)

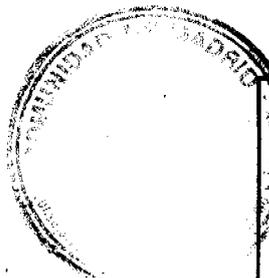
1.- Composición rígida con arreglo a proyectos o instrucciones establecidas.

2.- Protección del carácter con obligación / de adoptar módulos, materiales, coloraciones, cubiertas, alineaciones, alturas etc. de acuerdo con las dominantes en el sector.

3.- Composición libre total o parcial.

COMUNIDAD DE MADRID SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTE DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TERRIFICACIÓN REGIONAL

Documento informado FAVORABLEMENTE



EL TECNICO NEORMAN E. Textu 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

III.- ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA

15. DIVISION EN ZONAS.

Con objeto de regular la edificación y uso del suelo en toda la extensión que abarca el plan de acuerdo con el carácter y destino del terreno se establece la siguiente división en zonas delimitadas en el plano de zonificación y para cada una de las cuales rigen las condiciones particulares que se fijan en los apartados correspondientes.

I.- VIVIENDA: 1 unifamiliar aislada.

II.- ESPACIO

PUBLICO: 1 equipo comunitario.  
2 verde público.

AYUNTAMIENTO DE MADRID  
DIRECCIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS  
DIRECCIÓN DE TRANSPORTE  
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA Y  
CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO

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 SECRETARIO GENERAL

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
25/04/02  
Madrid  
EL SECRETARIO GENERAL-PEÓN CO  
LA LEY DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
(P.D. Resolución 1874/98 O.C.M. 5/5/99)

ZONA I VIVIENDA



COMUNIDAD DE MADRID  
OBRAS PÚBLICAS  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL  
21 MAY 2002  
Dijunt amb informació FAVORABLEMENTE

I.1.- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

16. DEFINICION DE LA ZONA

Comprende los parcelos destinados únicamente a la edificación de viviendas unifamiliares aisladas, rodeadas de vegetación y en forma de desarrollos extensivos.

17. CONDICIONES DE VOLUMEN.

A estos efectos se establecen los siguientes grados y limitaciones:

<u>GRADO</u>	<u>1º</u>	<u>UNIDADES</u>
- PARCELA mínima	10.000	m/2
- OCUPACION máxima	5	%
- ALTURA máxima	8 (2)	m (plantas)
- RETRANQUEOS mínimos a frente de calle	10	m
a resto de linderos	7	

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

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
Moción 266-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA LEY DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
M.D. Resolución 18/095 (10/04/02)

La superficie de parcela no ocupada por la edificación se considera ~~afectada~~ de modo permanente al uso de espacio verde privado, sin que pueda ser destinado a otro uso distinto, ni parcelada, ni vendida con independencia de la totalidad del solar que incluye la construcción levantada salvo en los / supuesto del Art. 78 de la Ley del Suelo.

Se prohíbe sacar cuerpos de escaleras por/ el exterior del edificio.

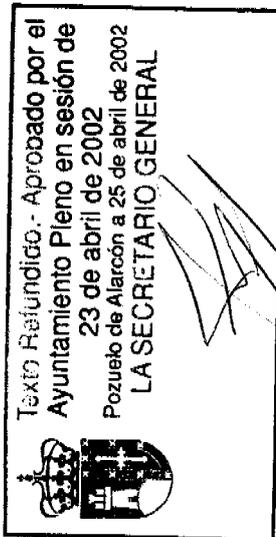
18. PABELLONES DE SERVICIO

Podrán construirse pabellones de servicio/ con destino a garage, vivienda de guarda, almacén, etc.

podrán arrimarse a uno de los linderos, siempre que haya acuerdo fehaciente que conste en Escritura Pública entre los colindantes. En / todo caso, construirán conjuntamente con el - proyecto principal y se edificarán simultánea- mente. Si el destino del pabellón es como vi- vienda de guarda, su superficie no será supe- rior a 70 m/2, si además tiene otros usos co- mo garage, almacén, etc. el conjunto total de superficie será de 100 m/2.

19. CERRAMIENTOS

Los cerramientos de las parcelas no podrán te- ner una altura superior a 2,50 m. La parte su- perior deberá estar constituida por elementos diáfanos metálicos o de madera, celosías o / elementos vegetales, pudiendo ser la parte ba- ja de fábrica de mampostería vista con altura máxima de 1,00 m., sobre cuyo cuerpo podrán / levantarse pilastras o contrafuertes en la / fijación de verjas o celosía.



En el caso de zonas a media ladera, donde el / muro de cerramiento lo sea a la vez de conten- ción de tierras, podrá superarse la altura má- xima permitida, siempre que se proceda al aba- lanzamiento del terreno de la parcela con ob- jeto de reducir en lo posible la altura del / muro.

20. CONDICIONES DE USO.

Se permite el uso de vivienda unifamiliar. El uso de industria, prohibidas las que puedan / ser molestas y garages en categorías A y B. Usos públicos, permitidos todos, previa apro- bación por el Area Metropolitana.

21. CONDICIONES HIGIE- NICAS.

Se regulan de acuerdo con lo establecido en / el Art. 13 de estas Ordenanzas.

22. CONDICIONES ESTE- TICAS.

La composición arquitectónica será libre siem- pre que se cumplan las condiciones generales / del Art. 60 de la Ley del Suelo, con especial atención en cuanto a la armonía con el paisa- je en la elección de materiales y diseño.

24. SUPERFICIE

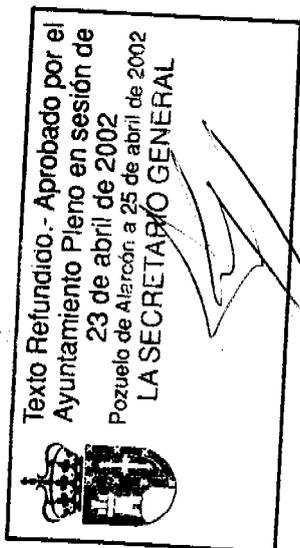
Esta zona que será de cesión al Ayuntamiento ocupa una superficie equivalente al 20 por 100 de la total superficie a que afecta el presente Plan Parcial, y se divide / en las dos siguientes subzonas

SUBZONA II.1.- EQUIPO COMUNITARIO.

25. DESCRIPCION DE USOS Y SERVICIOS COMPRENDIDOS EN LAS ZONAS.

Se incluyen en esta subzona los usos de carácter público que a continuación se relacionan:

- Religioso.
- Cultural.
- Sanitario.
- Administrativo y servicios municipales.



La superficie de esta subzona es la equivalente al 25 por 100 de la zona I de Espacios Públicos. No se ha determinado expresamente la ubicación de esta subzona al objeto de que el Ayuntamiento pueda elegir / la que más le interese en función de sus planes y previsiones.

26. CONDICIONES DE VOLUMEN.

El volumen no podrá superar en ningún caso el doble de las edificabilidades de las zonas en que se emplacen, ni un tope máximo / de 1/m3/m2 de solar.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID  
 Madrid, a 26 de mayo de 2002  
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA ADMINISTRATIVA Y PLANIFICACIÓN URBANA  
 (P.D. Resolución 128/3480.C.M. 5/5/02)

27. CONDICIONES DE USO.

Se admiten únicamente las edificaciones necesarias para el cumplimiento de la finalidad prevista, quedando prohibidos todos los demás usos distintos del fijado. Deberá reservarse dentro de los terrenos de cada / instalación la superficie precisa de estacionamientos públicos en función de las necesidades propias de la instalación o del / número de plazas simultáneas servidas.

28. CONDICIONES HIGIENICAS.

Además de lo preceptuado en el Art. 13 de estas ordenanzas, las edificaciones o ins

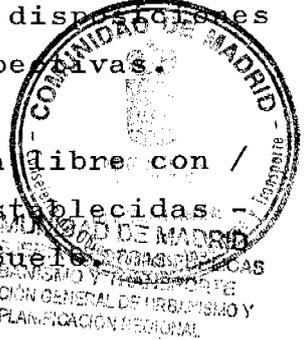


Documento informado FAVORABLEMENTE  
 EL TÉCNICO INFORMANTE

talaciones que tienen cabida en esta zona cumplirán las normas, prescripciones contenidas en los Reglamentos y disposiciones vigentes en las materias respectivas.

29. CONDICIONES ESPECIALES.

El diseño arquitectónico será libre con / las limitaciones generales establecidas en el Art. 60 de la Ley del Suelo



SUBZONA II.2.- VERDE PUBLICO.

30. DEFINICION DE LA ZONA.

Comprende los espacios públicos de libre acceso con predominio de la vegetación, / dedicados a zonas arboladas, parques, - jardines, paseos, etc. y destinados al / recreo y esparcimiento de la población y con una superficie equivalente al 75 por 100 restante de la zona II.

21 MAY 2002  
Documento informado FAVORABLEMENTE

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



Mientras no medie acuerdo y se consumen / las actuaciones encaminadas a configurar la Subzona II.1, se entiende que toda la Zona II tiene el carácter de verde público.

31. CONDICIONES DE VOLUMEN.

En cualquier caso las edificaciones a em / plazar en esta zona no ocuparán una su / perficie superior a 1/100 de la total, / con altura máxima de una planta.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH 2-6-02  
MEMO 2-6-02  
SECRETARÍA GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTES  
SECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

32. CONDICIONES DE USO.

Aparte de los usos de esparcimiento al / aire libre, características de la zona, sólo se permiten las construcciones au / xiliares destinadas a los usos cultura / les y recreativos, compatibles con el / caracter público de la zona, quedando - prohibidas todas las edificaciones que / puedan desvirtuar el destino propio de / la misma.

33. CONDICIONES ES  
TETICAS.

Se tratará de conservar el carácter fo-  
restal que presenta en la actualidad.

Madrid, Julio de 1.975

~~LA PROPIEDAD~~

EL ARQUITECTO

*[Handwritten signature]*



  
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 LOCAL  
6-6-02  
7-6-02  
MADRID  
EL SECRETARIO GENERAL  
LA DIRECCION DEL SERVICIO DE ADMINISTRACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NO HABITACIONAL  
(P.O. 1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989)