

AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

| | |
|---|------------|
| DENOMINACION : AREA DE REPARTO 3 - NORTE DE POZUELO | API 3.1-02 |
|---|------------|

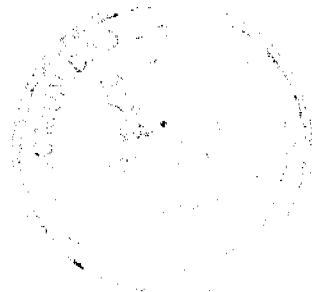
Hojas de referencia E: 1/ 2 .000

3-1, 3-2, 3-3

| |
|---|
| <p>1) <u>AMBITO</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - El correspondiente al PERI que se incorpora. |
| <p>2) <u>PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - PERI del AR-3 - NNSS Artículo 130 TRLS 92 aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 24-julio- 1.997 y Modificación Puntual del mismo aprobada definitivamente por el ayuntamiento Pleno en sesión de 15 de Julio de 1.998, con las modificaciones derivadas del Convenio suscrito definitivamente con fecha 11 de Octubre de 2.001, que se llevarán a cabo mediante la tramitación de la correspondiente Modificación Puntual del PERI. |
| <p>3) <u>DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Se mantiene la ordenación aprobada, con las modificaciones derivadas del Convenio suscrito definitivamente con fecha 11 de Octubre de 2.001, que se llevarán a cabo mediante la tramitación de la correspondiente Modificación Puntual del PERI. |
| <p>4) <u>OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mediante la tramitación efectuada del PERI quedan compensadas las cesiones anticipadas de suelo para la construcción de la M-40 y el Acceso Norte a Pozuelo dando cumplimiento a las estipulaciones de los Convenios Urbanísticos suscritos en su día. - En todos los aspectos no específicamente regulados por el planeamiento incorporado serán de aplicación subsidiaria las Normas y Ordenanzas Generales del Presente Plan General. |

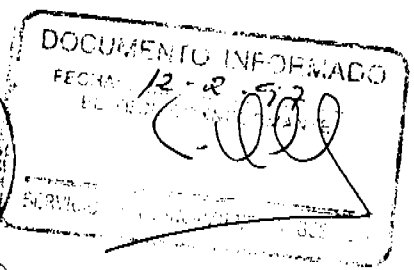
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 6-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL (CON CO LA JEFA DEL SERVICIO DE REGULACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO)
 (P.D. Resolución 16/199 B.O.C. 1.5/5/89)

COPIA
 DE
 DOCUMENTO
 DOCUMENTO DE REFERENCIA INCORPORADO
 AL PLAN GENERAL



ASUNTO:
REFERENCIA:
FECHA:
Poderado por el Sr. SO. OCTUBRE (1997)
EL FUNCIONARIO ENCARGADO:

24 JUL 1997



[Signature]

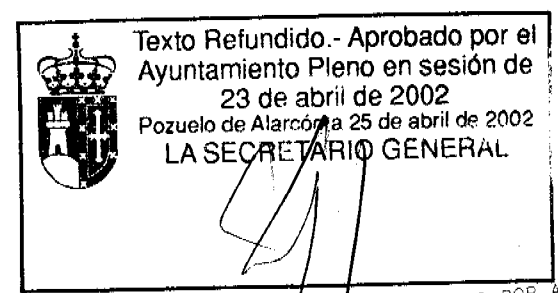
EL SECRETARIO GENERAL

APROBADO INICIALMENTE POR RESOLUCION DE LA ALCALDIA-PRESIDENCIA DE FECHA 13 MARZO 1977

Pozuelo de Alarcón,
El funcionario encargado,

[Signature]

10000



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Macrid: [Signature]
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/99 O.C.M. 5/5/99)

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE REPARTO 3
DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN CORRESPONDIENTE AL ÁMBITO AREA NORTE DE POZUELO
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN (ART. 130 T.R.L.S.92)**

COMISION INTERMUNICIPAL DE PLANIFICACION TERRITORIAL Y URBANISTICA
DE POZUELO DE ALARCÓN
PLANEAMIENTO GENERAL

21 JUN 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL FUNCIONARIO ENCARGADO





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



DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 12-2-97
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

ORDENANZAS REGULADORAS

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 24 JUL 1997

1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

Art. 1. Objeto, naturaleza y características Pozuelo de Alarcón, 30 de OCTUBRE de 97.

- a) El objeto del presente Plan Especial de Reforma Interior es la ordenación urbanística del territorio que constituye la denominada Area de Reparto 3, Area Norte de las Normas Subsidiarias Art. 130 TRLS.92 de Pozuelo de Alarcón, redactadas por la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Política Territorial y aprobadas definitivamente por Orden de la C.P.T. de la CAM, de fecha 28 de Junio de 1.995 (BOCM de 10 de Julio de 1.995). El PERI se somete en todos sus términos a dicho planeamiento general, del cual es desarrollo.
- b) La naturaleza y contenido del presente documento se basa en lo establecido en el Art. 83 del TRLS.92, por referencia a lo dispuesto por el 85/2 del mismo Texto legal, y en el Capítulo 5º del Título 1, Art. 43 a 64 del Reglamento de Planeamiento vigente.
- El Plan Especial de Reforma Interior tiene las siguientes características:
- Es una ordenación integral del ámbito delimitado y de los sistemas generales adscritos al mismo.
 - Es dependiente y derivado, como tal planeamiento de desarrollo, del planeamiento de rango superior, constituido por las NN.SS. Art. 130 TRLS.92, aprobadas definitivamente con fecha 28 de Junio de 1.995 y actualmente vigentes.
 - Es inmediatamente ejecutivo, una vez que se publique en el BOCM, el acuerdo de su aprobación definitiva, según lo dispuesto en el Art. 131 TRLS.92.

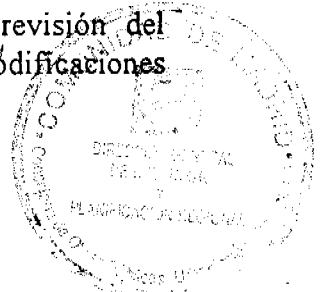
Art. 2. Ámbito de aplicación


El presente Plan Especial de Reforma Interior es de aplicación exclusiva sobre el polígono de suelo urbano delimitado como una unidad de ejecución, que constituye a los efectos de equidistribución de cargas y beneficios su propia Area de Reparto, y cuyo ámbito queda definido gráficamente en los correspondientes planos de ordenación e información, que integran la documentación de este PERI.

Art. 3. Vigencia

- a) El presente P.E.R.I. entrará en vigor el día de la publicación de su aprobación definitiva en el B.O.C.M.
- b) Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe una revisión del planeamiento general municipal, sin perjuicio de eventuales modificaciones

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-97
 Madrid, 7-6-97
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO (B.O. Resol. 14/1997) (B.O.M. 5/1997)




 Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002. POZUELO DE ALARCÓN
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
 LA SECRETARÍA GENERAL DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 12-2-97
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
 de su vigencia en las
 APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
 EN SESIÓN CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

Art. 4. Efectos

Pozuelo de Alarcón, 30 de OCTUBRE de 97.

Este Plan Especial de Reforma Interior, así como los Proyectos y Estudios de Detalle que eventualmente los desarrollen, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, serán públicos, obligatorios y ejecutivos.

- a) Publicidad. Cualquier particular tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación integrante del PERI y de los planes que lo desarrollen, así como solicitar por escrito información del régimen aplicable a cualquier finca o ámbito.
- b) Obligatoriedad. El Plan Especial de Reforma Interior y los proyectos que lo desarrollan, obligan y vinculan por igual a cualquier persona física y jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones, cumplimiento éste que será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.
- c) Ejecutividad. La ejecutividad del Plan implica que, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva y previa redacción de los proyectos que lo desarrollen, serán formalmente ejecutables las obras y servicios que contemplen al objeto de soportar la edificación prevista.

Art. 5. Modificaciones del P.E.R.I.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-97
 Maciá, EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DE ORDENACIÓN NORMATIVA


Sin perjuicio de las modificaciones que puedan devenir sobre la presente ordenación por una revisión formal del planeamiento general municipal, se podrán modificar determinaciones del presente Plan Especial, con la salvedad prevista en el Art. 128 del TRLS.92 y el Art. 47/1/b de la Ley 9/95 de Medidas de P.T.S y U. de la CAM, siempre que concurren las siguientes circunstancias:

- A.- Que no se vulneren determinaciones del Planeamiento de rango superior, a que en cada momento se someta, para el ámbito del sector.
- B.- Que no se den los supuestos previstos para revisión en el punto 3 del artículo 154 del Reglamento de Planeamiento.

Art. 6. Contenido documental del Plan Especial de Reforma Interior

- 1. El presente Plan consta de los siguientes documentos, de conformidad con los artículos 57 y siguientes del Reglamento de Planeamiento:

DOCUMENTO INFORMADO
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
 PLANEACIÓN REGIONAL


 Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2008.
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2008.
 LA SECRETARÍA GENERAL

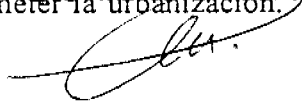
DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 12.2.97
 EL TÉCNICO INFORMANTE

- A.- Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones, incluyendo la información operativa necesaria.
 B.- Planos de información
 C.- Planos de Proyecto u Ordenación
 D.- Ordenanzas reguladoras de la edificación y la urbanización
 E.- Plan de Etapas
 F.- Estudio Económico-Financiero para acometer la urbanización.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 24 JUL 1997...

Pozuelo de Alarcón, 30 de OCTUBRE de 97.

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,



Art. 7. Normas de interpretación

- Las determinaciones del presente Plan Especial de Reforma Interior se interpretarán con base a los criterios que partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, en relación con las propias del planeamiento general al que éste se somete, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.
- Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indique los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se tienen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.
- Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los planos de ordenación y ordenanzas reguladoras (de carácter normativo y regulador) y las propuestas y sugerencias de los planos de información y la memoria (de carácter más informativo y justificativo) se considerará que prevalecerán aquellos sobre éstos.
- Por último, y con carácter general en cualquiera de los supuestos de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, propias o en relación con la aplicación del planeamiento general de aplicación, prevalecerá aquella de la que resulte menor impacto ambiental y paisajístico, y mayor beneficio social o colectivo.

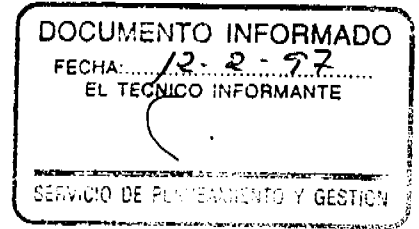
POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL, EN SESIÓN DE 6-6-97, EN LA OFICINA DE LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 16/4/99 B.O.C.M. 5/5/99)

Art. 8. Afecciones y Normativa Complementaria

Aparte de lo regulado directamente por el presente Plan Especial de Reforma Interior, y en lo que fuere de aplicación por razón del planeamiento general municipal, será de aplicación esta Normativa general, tanto básica como sectorial, respecto a la edificación y los usos.



Documento informado FAVORABLEMENTE



2. TERMINOLOGÍA Y CONCEPTOS

Art. 9. Terminología empleada en el Plan Especial de Reforma Interior.

1. Con carácter general, y en coordinación con la terminología y conceptos empleada en el planeamiento general antes citado, del que el presente Plan Especial es desarrollo, será de aplicación la terminología y definiciones de las vigentes ordenanzas urbanística de Pozuelo.
2. Si con carácter particular o específico este Plan estableciese en la presente Normativa conceptos complementarios a los anteriores, se habrán de entender y considerar, por una parte, sometidos en lo que afecta a los anteriores, y por otra, con el contenido que en cada caso se defina, para cualquier parte de su ámbito territorial

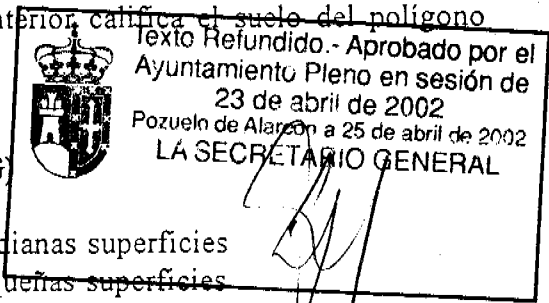
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997.....

3. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Art. 10. Calificación del suelo

Pozuelo de Alarcón, 30 de OCTUBRE de 97. EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

1. En virtud de la legislación del suelo vigente, el Plan Especial regula el ejercicio de las facultades del derecho de propiedad y el régimen de cesiones para infraestructuras y dotaciones públicas, con arreglo a la calificación urbanística que el mismo establece para los predios.
2. El presente Plan Especial de Reforma Interior califica el suelo del polígono según las siguientes zonas de ordenanza:
 - 01.- Residencial Colectiva
 - 02.- Unifamiliar Agrupada (AG)
 - 03.- Unifamiliar Aislada (AS)
 - 04.- Terciario-comercial en medianas superficies
 - 05.- Terciario-comercial en pequeñas superficies
 - 06.- Equipamiento comunitario
 - 07.- Espacios libres públicos
 - 08.- Red viaria
 - 09.- Instalaciones para el Suministro de Energía Eléctrica

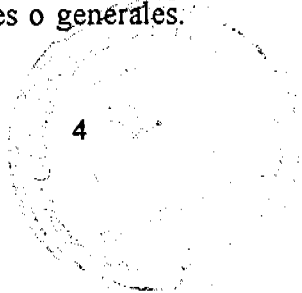


APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02

EL SECRETARIO GENERAL DE ACORDO CON LA LEY DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO

Esta calificación constituye la división básica del suelo en efectos urbanísticos y determina los regímenes urbanísticos específicos de aprovechamiento que le son de aplicación según se detalla en el capítulo 7. ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

3. Según el destino previsto en el Plan Especial para cada una de las zonas, estas serán bien zonas de suelo con aprovechamiento lucrativo o bien adscritas a sistemas locales o generales.



Documentos de Planeamiento y Gestión. Aprobado definitivamente. 2002

texto Redundado.- 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

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15/9/97
 EL TRONCO DE LA CANTANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Art. 11. Sistemas generales y locales

1. Constituyen sistemas generales aquellos elementos fundamentales de la ordenación del territorio municipal, comarcal o regional, determinantes del desarrollo urbano que configuran la estructura general orgánica del territorio. El planeamiento general adscribe para su obtención por el ámbito que se planea dos sistemas generales. Uno es el distribuidor Oeste M.40 cuya ejecución ha sido llevada a cabo por el MOPU y cuyo suelo, previamente cedido, ha de encontrar su compensación convenida en el desarrollo del presente PERI*. Otro es el Acceso Norte a Pozuelo desde la M.40 ya ejecutado, y cuyo suelo comparte las mismas circunstancias de cesión previa y compensación convenida que el anteriormente aludido. Los espacios libres de uso público que se plantean dentro del ámbito, así como el resto de la red viaria y servicios urbanos interiores y sus conexiones necesarias a las redes generales, se configuran como sistemas locales al servicio exclusivo del mismo.
2. Las condiciones de ejecución de infraestructuras y servicios urbanos (tanto locales, como generales, en su caso) son las que figuran en el Anexo Normativo de estas Ordenanzas que forma parte sustancial del Plan Especial de Reforma Interior.

Art. 12. Regulación de derechos y cargas de la propiedad del suelo

1. Por razón de la clase de suelo del ámbito objeto del presente Plan Especial de Reforma Interior, y en función de las determinaciones que para el mismo efectúan tanto el TRLS.92 como el planeamiento de rango superior a que se somete, el polígono está sometido a las siguientes obligaciones y cargas, con independencia de la estructura de la propiedad:

De planeamiento y desarrollo:

- Redacción del Plan Especial de Reforma Interior
- Redacción del Proyecto de Urbanización comprensivo de las obras de urbanización interior.

De gestión:

- Redacción de Bases y Estatutos de actuación de la Junta de Compensación
- Constitución de la Junta de Compensación
- Redacción de Proyecto de Compensación

De cesión:

- Cesión obligatoria y gratuita, y libre de cargas, de los siguientes terrenos adscritos a las zonas:

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997
 Pozuelo de Alarcón, 30 de OCTUBRE de 97
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,



*Excepción hecha de 2.978 m² de suelo expropiados y pagados por el Ministerio de Fomento.

SECRETARIA GENERAL
 DOCUMENTO INFORMADO
 EL TRONCO DE LA CANTANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
SESION CELEBRADA EL DIA 2.4. JUL. 1997...

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15/9/97
EL TECNICO COMPETENTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

- Equipamiento comunitario
 - 07. Espacios libres públicos de 30 OCTUBRE de 97.
 - 08. Red viaria EL FUNCIONARIO ENCARGADO,
- Además de los solares en que se sitúe el 10% AT perteneciente al Ayuntamiento de los suelos que corresponda.

De ejecución:

- Implantación de los servicios urbanísticos previstos en esta Normativa y ejecución de las obras de urbanización del viario y espacios libres del ámbito, según efectúa la propuesta del Plan Especial de Reforma Interior.

2. Por lo que se refiere a los derechos que los titulares del suelo delimitado como Area de Reparto 3 y la Administración Actuante tienen, respecto al aprovechamiento tipo fijado por el planeamiento general (NN.SS. Art. 130 TRLS.92), se establece en un total de 160.860,17 unidades de aprovechamiento.

Dichas unidades de aprovechamiento lucrativo, se traducen en m2 edificables según los distintos usos, mediante los coeficientes específicos de ponderación, que se señalan a continuación:

| | |
|--|------|
| Residencial-colectiva | 0,5 |
| Unifamiliar Agrupada | 0,5 |
| Unifamiliar Aislada | 0,85 |
| Terciario Comercial medianas superficies | 2,03 |
| Terciario Comercial pequeñas superficies | 5 |

Texto Ref: Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL

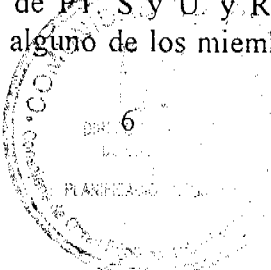
3. Tanto en lo que se refiere a las cargas como a los derechos de los titulares o propietarios de suelo dentro del sector o de las áreas de sistemas generales adscritas, se estará a lo que determina el TRLS.92 desarrollado en el Reglamento de Gestión.

4. DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

Art. 13. Condiciones generales para su desarrollo.

1. La aplicación del presente Plan Especial de Reforma Interior se llevará a cabo según las determinaciones que se establecen en la presente Normativa Urbanística tanto en lo que se refiere a las condiciones de urbanización como a las de edificación, particularizadas para cada zona específica de ordenanza, cuya delimitación contiene el correspondiente plano de ordenación.
2. El completo desarrollo del Plan corresponde a la iniciativa privada mediante el sistema de compensación, salvo en los casos previstos en el TRLS.92, Ley 9/95 de Medidas de P.T. S y U. y Reglamento de Gestión para el caso de incumplimiento de alguno de los miembros de la Junta de Compensación.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
LA JEFE DEL SERVICIO GENERAL TECNICO ADMINISTRATIVO Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 19/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)



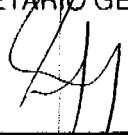
De acuerdo con el presente...
EL TECNICO COMPETENTE



1. Las manzanas delimitadas con uso residencial colectivo (Zona 01) y terciario en medianas superficies (Zona 04) se desarrollarán previo Estudio de Detalle de las mismas.
2. Dichos Estudios de Detalle atenderán no solo a la fijación de alineaciones y ordenación de volúmenes, sino también a las rasantes definitivas de las parcelas, que no tendrán acceso rodado ni desde las plazas, ni desde el bulvar E-W a que dan frente.
3. No será exigible la redacción de Estudio de Detalle para la Zona 02 (unifamiliar agrupada), Zona 03 (unifamiliar aislada), Zona 05 (terciario en pequeñas superficies), ni Zona 06 (equipamiento comunitario). Las zonas 02 y 03 unifamiliares, precisarán proyecto de parcelación, que será también preceptivo en caso de subdivisión de cualquiera de las manzanas delimitadas por el PERI.
4. Serán pues proyectos de desarrollo del Plan Especial, en su caso, los siguientes:

- A.- Proyectos de Compensación
- B.- Proyectos de Urbanización
- C.- Estudios de Detalle
- D.- Proyectos de Parcelación (en su caso)
- E.- Proyectos de Edificación

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



5. El alcance y contenido de cada uno de ellos es el siguiente:

Art. 15. A. Proyecto de Compensación

Contenido: Contendrá las determinaciones previstas en el artículo 172 del Reglamento de Gestión, debiéndose incorporar al proyecto, planes de delimitación de fincas afectadas y de las fincas resultantes adjudicadas, a la escala mínima de 1/1.000.

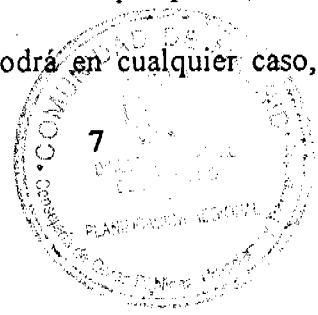
Formulación: Será formulado por la Junta de Compensación y tramitado conforme a lo dispuesto en el Artículo 174 del Reglamento de Gestión.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION NORMATIVA

Art. 16. B. Proyecto de Urbanización

Contenido: El proyecto de Urbanización contendrá las determinaciones y documentación fijados en los artículos 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, así como las condiciones específicas que para la urbanización prevé el presente Plan.

El Proyecto de Urbanización podrá en cualquier caso, efectuar las adaptaciones de



Documento Informado FAVORABLEMENTE
EL TÉCNICO INFORMANTE



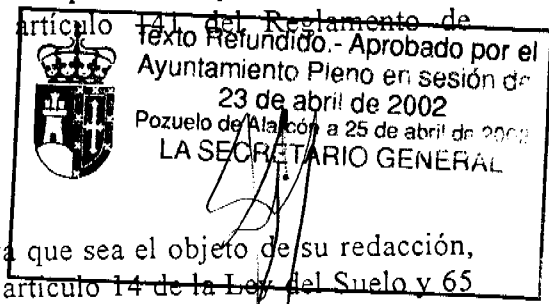
DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 12. 2. 97
 EL TÉCNICO INFORMANTE

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

EL INFORMACIONARIO EN MATERIA de técnicas del suelo y subsuelo si, de los estudios

geotécnicos que eventualmente pudieran hacerse, se desprendería la necesidad de proceder a las mencionadas adaptaciones. En el caso de que las modificaciones afectaran en alguna medida a las previsiones del planeamiento (alineaciones, ordenación, régimen del suelo, etc.), se tramitará simultáneamente con el Proyecto de Urbanización la correspondiente modificación del Plan Especial de Reforma Interior.

Formulación: Será formulado por la Junta de Compensación, y su tramitación se ajustará al procedimiento establecido en el artículo 141 del Reglamento 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 SECRETARIO GENERAL



Art. 17. C. Estudios de Detalle.

Contenido: Los Estudios de Detalle, cualquiera que sea el objeto de su redacción, contendrán las determinaciones previstas en el artículo 14 de la Ley del Suelo y 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

Tramitación: Los Estudios de Detalle se tramitarán ante el Ayuntamiento, el cual acordará la aprobación inicial y definitiva, si procediera, de acuerdo con lo establecido al efecto en el Art. 47/7 de la Ley 9/95 de Medidas de P.T.S y U de la CAM y el RD 5/1.996 de 7 de Junio.

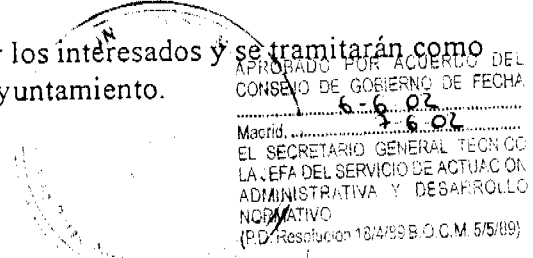
Formulación: La competencia para su formulación queda regulada por las determinaciones del artículo 140.1 del Reglamento de Planeamiento.

Art. 18. D. Proyectos de Parcelación

La parcelación, segregación o división material de terrenos, requerirá la previa licencia de parcelación con redacción de un Proyecto de Parcelación, salvo que su objeto ya estuviese contenido en un Proyecto de Compensación.

Se adecuarán en cada caso a las condiciones generales y particulares de parcelación de cada uno de los diferentes ámbitos en que el suelo del sector queda calificado. Cuando la parcelación proyectada integre partes diferenciadas de uso privado y partes comunes de uso mancomunado, deberá establecerse la cuota de participación de cada parcela en la parte mancomunada de forma clara e inequívoca a efectos de su posterior registro.

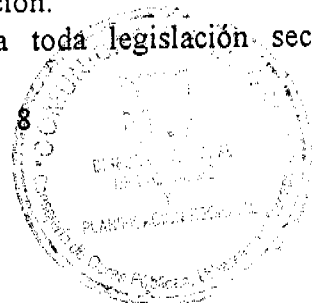
Formulación y tramitación: Se formularán por los interesados y se tramitarán como solicitud de licencia de parcelación ante el Ayuntamiento.



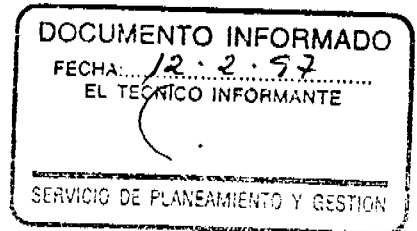
Art. 19. E. Proyectos de Edificación

Los proyectos de edificación se someterán en cuanto a las condiciones urbanísticas de referencia, tanto a las determinaciones específicas de la zona en que se proyecta como a las generales del presente Plan Especial de Reforma Interior y las derivadas del planeamiento general de aplicación.

Asimismo, se dará satisfacción a toda legislación sectorial y disposiciones



00108

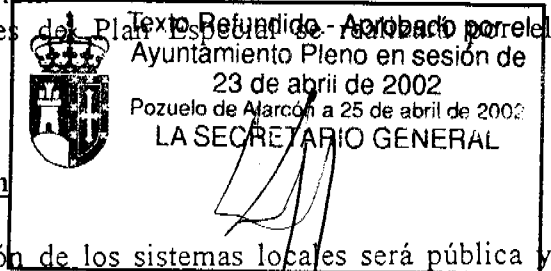


normativas y reglamentarias de obligado cumplimiento.

Todo Proyecto de edificación que se redacte a efectos de obtención de licencia para su ejecución, deberá incluir el acondicionamiento de los espacios libres de uso privado, que formen parte integrante de la parcela cuya edificación se pretende.

Art. 20. Condiciones de actuación y ejecución

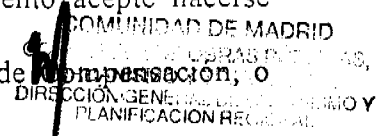
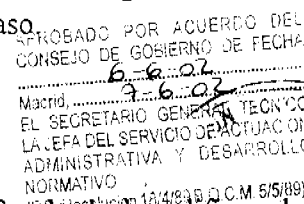
1. La actuación y ejecución se someterá a las disposiciones que para el sistema de actuación determinan las disposiciones vigentes.
2. **Ámbito de actuación.**
La ejecución del Plan Especial de Reforma Interior se realizará en una única etapa de 2 años de duración, siendo prorrogable en 6 meses por causas justificadas.
3. **Determinación del sistema de actuación.**
La ejecución de las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior se realizará en una única etapa de 2 años de duración, siendo prorrogable en 6 meses por causas justificadas. La ejecución de las determinaciones del sistema de COMPENSACIÓN.



Art. 21. Conservación de la urbanización

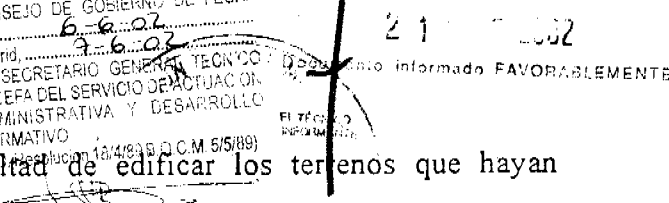
Tras su recepción definitiva, la conservación de los sistemas locales será pública y a cargo de los servicios municipales adecuados a dichos fines, a partir del momento en que, concedidas el 75% de las licencias de 1ª ocupación de los edificios posibles a ejecutar, en función de las circunstancias específicas que el Ayuntamiento evalúe en su momento y a petición de los propietarios, el Ayuntamiento acepte hacerse cargo de aquella.

Hasta este momento, la conservación será a cargo de la Junta de Compensación, o de la Entidad de Conservación, en su caso.



Artículo 22. Derecho a edificar

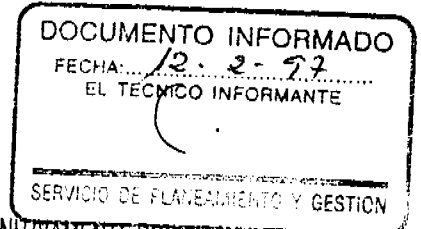
1. Solamente podrá ejercerse la facultad de edificar los terrenos que hayan adquirido condición de solar.
2. No obstante, podrá edificarse antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados, una vez esté aprobado el Proyecto de Urbanización y constituida la Junta de Compensación, en los términos y condiciones previstas en el artículo 41 y su remisión al 40, ambos del Reglamento de Gestión, prestándose aval por la cuantía que determine el Ayuntamiento en su momento.



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN CELEBRADA EL DIA ... 2.4... JUL... 1997...
Pozuelo de Alarcón, 30 de ... OCTUBRE... de 97.
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

[Handwritten signature]

00109



5. NORMAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 23. Normativa de aplicación

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

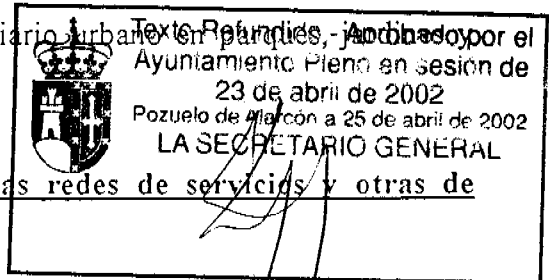
- De conformidad con las previsiones establecidas en el planeamiento de rango superior, al cual se somete el presente Plan Especial de Reforma Interior, NN.SS. Artículo 130 TRLS.92, que recoge las OO.MM. vigentes en el término municipal de Pozuelo, la normativa de urbanización para el ámbito es la prevista en el Capítulo 2, Sección 1 (Normas sobre diseño y calidad de la Urbanización) de las citadas OO.MM.

EL FUNCIONARIO ENCARGADO. *[Signature]*

Artículo 24. Obras e infraestructuras a cargo del ámbito

Las obras de urbanización y servicios correspondientes a la ejecución de sistemas locales y su conexión con las redes generales del territorio, y a cargo de la Junta de Compensación del mismo serán las siguientes, según el Art. 72 de la Ley 9/95 de Medidas de P.T. S y U de la CAM:

- Vialidad. Explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo de las vías públicas para servicios.
- Saneamiento. Colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para pluviales.
- Suministro de agua. Distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.
- Suministro de energía eléctrica incluidas conducción, distribución, alumbrado público y CT. y de mando.
- Jardinería y arbolado, así como mobiliario urbano en parques, jardines y por las vías públicas.



Artículo 25. Condiciones de cálculo de las redes de servicios y otras de urbanización

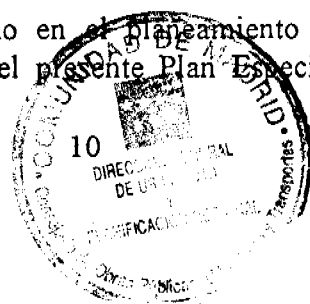
Se recogen en el Anexo Normativo "Condiciones Técnicas Mínimas de las Redes y Obras de Urbanización", que forma parte integrante de esta Normativa Urbanística. No obstante, se podrán adoptar otras condiciones de cálculo en el Proyecto de Urbanización, siempre que queden suficientemente justificadas.

APROBADO POR EL GOBIERNO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.8.02 Madrid EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO (P.D. Resolución 18/4/895.O.C.M. 5/5/89)

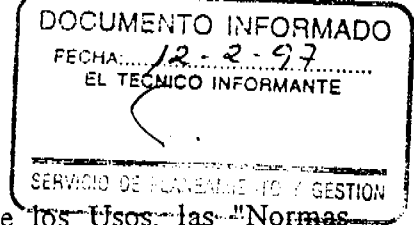
6. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS

Artículo 26

De acuerdo con lo establecido en el planeamiento general NN.SS. Art. 130 TRLS.92), al cual se somete el presente Plan Especial de Reforma Interior, se



COMUNIDAD DE MADRID NN.SS. Art. 130 TRLS.92) URBANISMO Y DESARROLLO DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y DESARROLLO PLANIFICACIÓN REGIONAL 21 2 Documento informado FAVORABLEMENTE EL TÉCNICO ENCARGADO



adoptan como Normas Generales de la Edificación y de los Usos, las "Normas Generales de Diseño, Calidad y Uso" que constituyen el Capítulo 2, Sección 5, de las OO.MM. vigentes en Pozuelo de Alarcón

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 24 JUL 1997

Artículo 27

Pozuelo de Alarcón, 30 de OCTUBRE de 97

No obstante lo anterior, dado el carácter de bulvar de los aparcamientos señalados a lo largo de la misma, se establecen las siguientes determinaciones específicas en la aplicación, para la Zona 01 (Residencial Colectiva) y 05 (terciario en pequeñas superficies) de los artículos de las OO.MM., que a continuación se indican:

2.2.5. Altura en edificación abierta

La altura máxima deberá cumplirse en todas las fachadas y se medirá a partir de la cota del terreno definitivo resultante del proyecto de edificación, que deberá incluir el tratamiento y diseño de los espacios libres de parcela, con el mismo criterio establecido en el apartado 2 del Artículo 2.2.1.

2.2.13. Movimientos de tierras

- 1. Las edificaciones se proyectarán teniendo en cuenta las rasantes oficiales de las calles perimetrales. A estos efectos no se considera calle como tal el Bulvar E-W. Ni desde esta vía, ni desde sus rotondas, tendrán acceso rodado las parcelas edificables.
2. La configuración del terreno de las manzanas edificables, que deberá ser estudiada específicamente y en detalle por los proyectos de edificación de las manzanas, que se señalan, tendrán en cuenta las rasantes oficiales de las calles circundantes, a efectos de coordinar adecuadamente los accesos desde las mismas y el tratamiento de las zonas de contacto entre el espacio libre público determinado por las aceras y el libre privado resultante de las parcelas.
3. De la configuración definitiva de niveles del terreno no podrá deducirse, en ningún caso, un aumento del aprovechamiento máximo permitido.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-4-02 Madrid 7-6-02 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO CAJEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTE DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

Documento informado FAVORABLEMENTE

7. ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA

Artículo 28. Generalidades

- 1. Las Ordenanzas particulares de cada zona desarrolladas en el presente capítulo regula, junto con las Normas Generales de Edificación y Uso, previstas en el Capítulo anterior, las determinaciones a que deben ajustarse, en función de su ámbito territorial de aplicación, tanto la edificación como las actividades a desarrollar.
2. El presente Plan Especial de Reforma Interior define 9 zonas de ordenanza, cuyo ámbito de aplicación queda definido en el correspondiente plano de zonificación.

Las zonas son las siguientes:

- 01.- Residencial Colectiva



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

001-1



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 12-2-97
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

- 02.- Unifamiliar Agrupada (AG)
- 03.- Unifamiliar Aislada (AS)
- 04.- Terciario-comercial en medianas superficies
- 05.- Terciario-comercial en pequeñas superficies
- 06.- Equipamiento comunitario
- 07.- Espacios libres públicos
- 08.- Red viaria
- 09.- Instalaciones para el Suministro de Energía Eléctrica.



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

Pozuelo de Alarcón, S.O. de OCTUBRE de 97.
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

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
Macrid 9-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(PC Resolución 18/4885 O.C.M. 5/5/99)

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE





DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 12.2.97
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

ARTÍCULO 29. ZONA 01. RESIDENCIAL COLECTIVA

1. DEFINICIÓN

Es la zona destinada dentro del ámbito a acoger los usos de vivienda colectiva, dando lugar a conjuntos de edificaciones rodeados de jardines privados donde los usuarios, mancomunadamente, disponen de los mismos como áreas de recreo y expansión, así como de aparcamientos privados bajo rasante.

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Es el delimitado en los correspondientes Planos Urbanísticos (Planos 1 a 6)

3. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

Bloques Abiertos (B.A)

4. SEPARACIÓN A LINDEROS

Los establecidos para la tipología de Bloque Abierto en las OO.MM. vigentes.

La nueva edificación podrá adosarse a uno de los linderos de la parcela en alguno de los siguientes casos:

- A) Que se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario.
- B) La parcela esté enclavada en una estructura parcelaria en que las edificaciones colindantes sean ya medianeras.
- C) Cuando exista acuerdo entre propietarios de parcelas colindantes, previamente deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad y siendo preceptiva la construcción simultánea o la construcción de obligación de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada o con un proyecto unitario.
- D) En todo caso la edificación respetará el resto de las separaciones a linderos.

El espacio libre resultante del retranqueo podrá adscribirse a los usos de jardín deportivo descubierto para uso exclusivo de las viviendas resultantes y aparcamiento.

Podrán instalarse en las mismas construcciones destinadas a portería con dimensiones máximas de 2,50 x 3,50 m. y altura de coronación de 3,50 metros. Así como elementos destinados a la guarda de contenedores de basuras, cuyas características concretas se someterán a la aprobación municipal en cada caso.

5. PARCELA MÍNIMA

A efectos de reparcelación, parcelación y agregación, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) La superficie de la parcela será igual o superior a 750 m².
- b) La dimensión mínima de sus linderos será de 20 m.
- c) Su forma será tal que permita la inscripción de un círculo de diámetro mínimo de 20 m.

6. APARCAMIENTOS

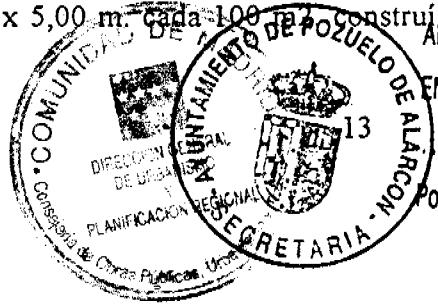
Serán subterráneos dentro de la parcela y en la proporción de una plaza de 2,50 x 5,00 m. cada 100 m² construidos.

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
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANÍSTICO
(P.D. Resolución 194/09 B.O.C.M. 5/5/09)

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICAS URBANÍSTICAS Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL

Documento informado FAVORABLEMENTE
EL TÉCNICO INFORMANTE



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA ...2.4... JUL... 1997...

Pozuelo de Alarcón, 30 de OCTUBRE de 97.
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

00113



DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 12-2-97
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

7. CONDICIONES DE OCUPACIÓN

La edificación no podrá sobrepasar en planta sobre rasante una ocupación máxima del 40%.

La edificación bajo rasante (Subterránea) podrá alcanzar hasta un 60% para usos de garaje aparcamientos o instalaciones deportivas privadas y trásteros vinculados a las viviendas resultantes.

8. COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD

La edificabilidad neta sobre rasante sobre parcela edificable será de 1,20 m2/m2.

9. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

4 plantas (B+3) con altura máxima a cornisa de 12 m
 Altura libre mínima de plantas de pisos será de 2,50 m.

10. TAMAÑO MEDIO DE LAS VIVIENDAS

Se fija en 100 m2. construidos por unidad de vivienda.

11. CONDICIONES DE USO

Usos principales

| | |
|--------------|-------------------------|
| Residencial. | Vivienda colectiva |
| | Residencial comunitaria |

Usos compatibles

Equipamientos

Dotacional. Se admite en situación de planta baja y semisótano.

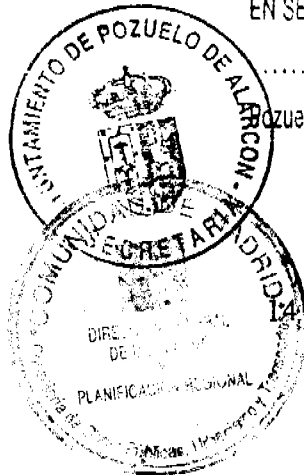
Instalaciones de servicios urbanos. Se admiten en planta baja, semisótano y sótano, incluyéndose entre los mismos los C.T. que requiera la Cía Suministradora de Energía.

12. CONDICIONES DE DESARROLLO

Con carácter previo a la presentación de los proyectos de edificación, correspondientes a las 6 manzanas con uso residencial que se señalan, será necesaria la redacción y tramitación de un Estudio de Detalle cuyo ámbito mínimo será el definido por cada una de las manzanas. En cuanto a rasantes, las edificaciones se proyectarán teniendo en cuenta las rasantes oficiales de las calles perimetrales. A estos efectos no se considera calle, como tal, la vía principal. Ni desde esta vía, ni desde sus rotondas, tendrán acceso rodado las parcelas edificables. Los citados Estudios de Detalle podrán efectuar las pequeñas adaptaciones de rasantes exigidas por las características altimétricas del terreno, pudiendo plantear plataformas que, sin alterar fuertemente la topografía existente, sirvan para fijar las correspondientes cotas de referencia a efectos de medición de alturas.

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 DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
 EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997.



Pozuelo de Alarcón, 30 de OCTUBRE de 97.

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Y
 COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJO DE LAS CANTONALES
 DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
 Documento informado FAVORABLEMENTE
 EL TÉCNICO
 INFORMANTE

00114



DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 12.2.97
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

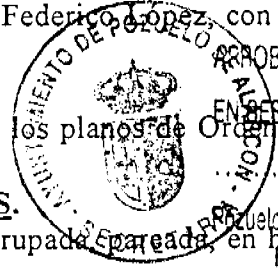
ARTÍCULO 30. ZONA 02. UNIFAMILIAR AGRUPADA. AG

1. DEFINICIÓN

Corresponde a la zona colindante con la urbanización Buenos Aires a lo largo de la C/ Federico López, con tipología homogénea con aquella.

2. ÁMBITO

El señalado en los planos de Ordenación



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
 EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 24 JULIO 1997

3. TIPOLOGÍAS.

Unifamiliar agrupada en hilera

Pozuelo de Alarcón, 30 de OCTUBRE de 2002
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

4. ALINEACIONES Y RASANTES

Quedan señaladas en los planos de Ordenación que fijan dichas características de la red viaria que rodea la zona.

5. PARCELA MÍNIMA

250 m2. (dimensión mínima fachada. 7 m; la forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de Ø 7 m.)

6. OCUPACIÓN MÁXIMA S/PARCELA NETA. 35%

7. EDIFICABILIDAD MÁXIMA S/PARCELA NETA. 0,8 m2/m2 s/rasante

APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 6-6-02
 1-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.O. Resolución 18/4/99 B.O.C.M. 5/5/99)

8. ALTURA MÁXIMA. 2 plantas y 7 m. a cornisa

9. RETRANQUEOS DE LA EDIFICACIÓN (MÍNIMOS)

Según Normas Generales de las OO.MM. vigentes:

A fachada.- 3 m.

A linderos laterales en las viviendas finales de fila.- 3 m.

Al testero.- 8 m.

10. CONDICIONES DE USO

Uso predominante.- Residencial en vivienda unifamiliar

Usos compatibles.

Talleres domésticos vinculados a la vivienda

Despachos profesionales vinculados a la vivienda

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE CIUDADES PLANEACIÓN
 URBANISMO Y ORDENAMIENTO
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
 PLANEACIÓN REGIONAL
 23/04/2002
 Documento informado FAVORABLEMENTE
 EL TÉCNICO
 INFORMANTE

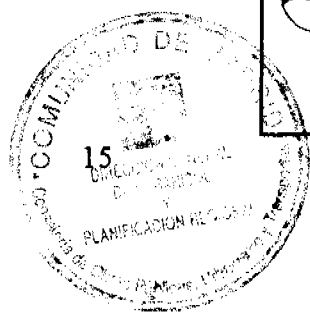
11. APARCAMIENTOS MÍNIMOS.

2 plazas/vivienda integradas en la edificación

12. CONDICIONES DE DESARROLLO

Proyecto de parcelación

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



00113



DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 12-2-97
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN

ARTÍCULO 31. ZONA 03. UNIFAMILIAR AISLADA (AS)

1. DEFINICIÓN.

Corresponde a la zona localizada entre el Mirador y los Alamos de Bularas, con tipología de vivienda unifamiliar aislada en parcelas de tamaño medio, a efectos de homogeneizar el entorno de dichas urbanizaciones.

2. ÁMBITO.

El señalado en los planos de ordenación

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
 EN SESIÓN CELEBRADA EL DIA 24/11/1997

3. TIPOLOGÍAS

Unifamiliar aislada

Pozuelo de Alarcón... 30 de OCTUBRE de 97.

4. ALINEACIONES Y RASANTES

Quedan señaladas en los planos de ordenación que fijan dichas características de la red viaria que sirve de distribución y acceso a las diferentes parcelas a construir en la zona.

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

5. PARCELA MÍNIMA

1.500 m².

(Dimensión mínima de fachada.- 15 m. La forma de la parcela mínima inscribir en la misma un círculo de Ø 15 m.)

APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 6-6-02
 MACRIS 3-6-02
 LA Jefa del SERVICIO GENERAL TÉCNICO
 ADMINISTRATIVO Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/99 O.C.M. 5/5/99)

6. OCUPACIÓN MÁXIMA S/PARCELA NETA. 20%

7. EDIFICABILIDAD MÁXIMA S/PARCELA NETA.

0,35 m²/m² s/rasante.

8. ALTURA MÁXIMA. 2 plantas y 7 m. a cornisa

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJO DE LAS PÓBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACIÓN REGIONAL

9. RETRANQUEOS DE LA EDIFICACIÓN

A fachadas.- 8 m.
 A laterales y testeros.- 5 m.

21 MAYO 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

10. CONDICIONES DE USO

Uso predominante. Residencial en vivienda unifamiliar
 Usos compatibles. Despachos profesionales vinculados a la vivienda.

EL TÉCNICO
 INFORMANTE



11. APARCAMIENTOS MÍNIMOS.

2 plazas/vivienda integradas en la edificación

12. CONDICIONES DE DESARROLLO

Proyecto de parcelación

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

00116



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 12-2-97
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
COMERCIAL EN

ARTÍCULO 32. ZONA 04. TERCARIO MEDIANAS SUPERFICIES

1. DEFINICIÓN

Zonas situadas al E y al W del Acceso Norte a Pozuelo desde la M.40 y que limitan con las vías de servicio de dicho distribuidor, destinadas a usos comerciales y terciarios en general, complementarios con el Gran Centro Comercial de Cerro de los Gamos. APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO

2. AMBITO DE APLICACIÓN

Manzanas señaladas en los Planos de Ordenación.....

EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997...

3. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

Edificaciones singulares a determinar por Estudio de Detalle

Pozuelo de Alarcón, 30 de OCTUBRE de 97.

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

4. ALINEACIONES Y RASANTES

A fijar por Estudio de Detalle previo, cuyo ámbito mínimo será el definido por cada una de las manzanas.

5. PARCELA MÍNIMA

A efectos de reparcelación, parcelación y agregación resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) La superficie de la parcela será igual o superior a 1.500 m²
- b) La dimensión mínima de sus linderos será de 30 m.
- c) Su forma será tal que permita la inscripción de un círculo de diámetro mínimo de 30 m.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE REGIA
6-6-07
Macró 2-6-07
EL SECRETARIO TÉCNICO
LA LEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
P.D. Resolución 18744/98 B.O.M. 5/5/99

6. OCUPACIÓN MÁXIMA.

30% sobre rasante; 60% bajo rasante

7. EDIFICABILIDAD MÁXIMA. 0,6 m²/m² s/parcela neta.

La superficie máxima destinada a venta, o uso público, se establece en 5.000 m² útiles por cada instalación y parcela adscrita.

8. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN Y NÚMERO DE PLANTAS

Nº max. de plantas = 2
Altura máxima a cornisa = 9 m.
Altura libre entre pisos = 3 m.

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

9. CONDICIONES DE USO

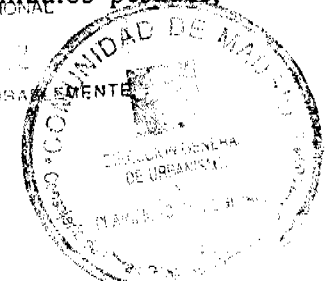
Uso principal. Terciario-comercial-ocio-restauración

Usos compatibles. Aquellos necesarios para el normal funcionamiento de la actividad. CT que requiera la Cía Suministradora en pl. baja, sótano y semisótano.

Otras condiciones para el establecimiento de los usos

- La actividad a implantar no demandará el acceso de vehículos pesados.

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





DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 12.2.97
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

más que, de forma puntual, en función del abastecimiento de mercancías en su caso.

- Los espacios libres resultantes deberán ser ajardinados al menos en un 20% de su superficie.
- Quedan excluidos los usos de almacenaje y distribución sin venta generalizada al por menor.
- La carga y descarga de mercancías se establecerá dentro de los edificios.
- El diseño y materiales a emplear en la edificación, así como los reclamos publicitarios anejos, serán de alta calidad, debiéndose someter los esquemas a nivel de anteproyecto, a consideración del Ayuntamiento, como propuesta previa al proyecto definitivo.

10. APARCAMIENTOS.

Dentro de la parcela, a razón de 1 plaza de 2,50 x 5,00 m. cada 50 m2c.

11. CONDICIONES DE DESARROLLO

Con carácter previo a la presentación de los proyectos de edificación, correspondientes a las 2 manzanas con uso terciario que se señalan, será necesaria la redacción y tramitación de un Estudio de Detalle, cuyo ámbito mínimo será el definido por cada una de las manzanas. En cuanto a rasantes, las edificaciones se proyectarán teniendo en cuenta las rasantes oficiales de las calles perimetrales. Los citados Estudios de Detalle podrán efectuar las pequeñas adaptaciones de rasantes exigidas por las características altimétricas del terreno, pudiendo plantear plataformas que, sin alterar fuertemente la topografía existente, sirvan para fijar las correspondientes cotas de referencia a efectos de medición de alturas.



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-9-02
 APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 23 JUL 2002
 LA JEFATURA DEL SERVICIO GENERAL TECNICO ADMINISTRATIVO Y GESTIÓN URBANA (PD. Resolución Técnica D.O.M. 5/5/99)

Pozuelo de Alarcón, 30 de OCTUBRE de 97
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS,
 TRANSPORTE Y SERVICIOS
 DIRECCIÓN GENERAL DE TRÁFICO Y
 LICENCIACIÓN REGIONAL

21 MAYO 2002
 Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE



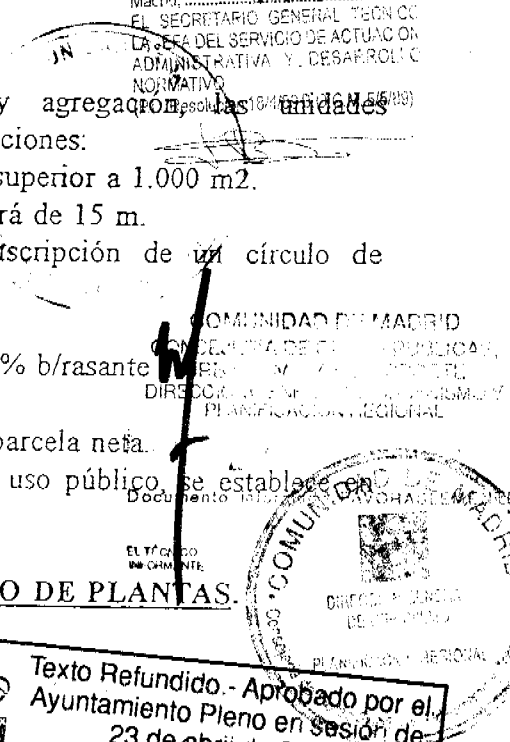
Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
 LA SECRETARÍA GENERAL



Artículo 33 de la Ley de Urbanismo de 1996. ZONA 05. TERCARIO COMERCIAL EN PEQUEÑAS SUPERFICIES

1. DEFINICIÓN
Zonas situadas al Norte de la 1ª Rotonda del Acceso a Pozuelo desde la M.40, con un uso terciario singularizado en función de su localización.
2. AMBITO DE APLICACIÓN
Manzanas delimitadas en los Planos de Ordenación.
3. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS
Bloques Abiertos (BA)
4. ALINEACIONES Y RASANTES
A fijar por Estudio de Detalle previo, cuyo ámbito mínimo será el definido para cada una de las manzanas.
El acceso rodado a las parcelas edificables se deberá someter a consideración y aceptación en cada caso por parte del Ayuntamiento, cumpliendo las siguientes condiciones:
 - No se aceptará ningún acceso rodado desde el Bulevar E - W ni desde la rotonda de cruce de éste con la vía N - S de conexión de Pozuelo con la M-40.
 - Se deberá justificar la mínima interferencia de los accesos con las aceras y cruces de peatones.
 - Se deberán adoptar todas las medidas necesarias para garantizar la seguridad del tráfico.
 - Se procurará unificar los distintos accesos para crear las mínimas interferencias en la vía pública.
5. PARCELA MÍNIMA
A efectos de reparcelación, parcelación y agregación, las parcelas resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:
 - a) La superficie de la parcela será igual o superior a 1.000 m².
 - b) La dimensión mínima de sus linderos será de 15 m.
 - c) Su forma será tal que permita la inscripción de un círculo de diámetro mínimo de 15 m.
6. OCUPACIÓN MÁXIMA. 30% s/rasante; 60% b/rasante
7. EDIFICABILIDAD MÁXIMA. 0,3 m²/m² s/parcela neta.
La superficie máxima útil destinada a venta, o uso público, se establecerá en 600 m² por cada instalación y parcela adscrita.
8. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN Y NÚMERO DE PLANTAS.
Nº máximo de plantas.- 2
Altura máxima a cornisa.- 7,50 m.
Altura libre mínima entre pisos.- 3 m.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 15/07/98
Macró: F. B. O. C.
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA OFICINA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
Resolución 1044/1998 (15/07/98)



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 DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 15 JUL 1998

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 25/7/98
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

9. CONDICIONES DE USO

9.15 de Pozuelo de Alarcón, de uso principal de Terciario-comercial-ocho-restauración-servicios de abastecimiento de combustible y mantenimiento de vehículos a motor clase turismos.

Usos compatibles. Aquellos necesarios para el normal funcionamiento de la actividad. CT que requiera la Cía Suministradora en pl. baja, sótano y semisótano.

Otras condiciones para el establecimiento de los usos.

- El abastecimiento de carburantes no será utilizable por camiones de gran tonelaje, ni vehículos pesados, limitándose la superficie complementaria destinada a oficinas de cobro, aseos, venta de recambios y usos similares a 200 m2 construidos por cada instalación y parcela adscrita.
- Los espacios libres resultantes deberán ser ajardinados al menos en un 20% de su superficie.
- Quedan excluidos los usos de almacenaje, que no sean los necesarios para el funcionamiento propio de la actividad.
- La proyección ortogonal sobre el terreno de las grandes marquesinas de acogida de turismos, receptores de servicios de abastecimiento y mantenimiento, no computarán, a efectos de ocupación, siempre que las mismas tengan una altura libre, desde el suelo que cubren, igual o mayor de 4 m.
- El diseño y materiales a emplear en las edificaciones, así como los reclamos publicitarios anejos, serán de alta calidad, debiéndose someter los esquemas, a nivel de anteproyecto, a consideración del Ayuntamiento, como propuesta previa al proyecto definitivo

10. APARCAMIENTOS

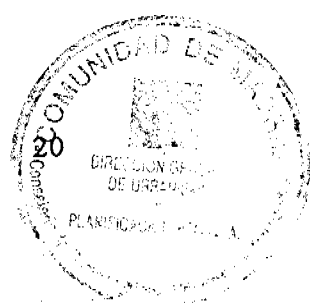
Dentro de la parcela, a razón de 1 plaza de 2,50 x 5,00 cada 25 m2.c.

11. RETRANQUEOS DE LA EDIFICACIÓN O DE CUALQUIER OTRO ELEMENTO SECUNDARIO O DECORATIVO

Se establece un retranqueo mínimo de 3 m. a cualquier lindero de la parcela para cualquier tipo de edificación o elemento a instalar en la misma.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.02
Madrid, 3.6.02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA J.E.P.A. DEL SERVICIO DE ACTIVACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 8/5/89)

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 SECRETARIO GENERAL



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION REGIONAL
Documento informado FAVORABLEMENTE
EL TÉCNICO INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 12.2.77
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

00120

ARTÍCULO 34. ZONA 06. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

1. **DEFINICIÓN**
 Parcela situada al SE de la Ordenación, en la zona de transición del Norte de Pozuelo con uso masivo de vivienda unifamiliar a las nuevas manzanas calificadas como residenciales colectivas en tipologías de bloques abiertos, así como la situada al NE complementaria a la de igual uso del Area de Reparto 2.

2. **ÁMBITO DE APLICACIÓN**
 Según delimitación de esta Norma Zonal en los correspondientes Planos de Ordenación.

3. **TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS.** Bloques Abiertos (BA)

3. **CONDICIONES DE LA EDIFICACION**
 Parcela mínima.- Idem Zona 04
 Ocupación máxima.- 40%
 Altura máxima.- 2 plantas y 7 m. de altura a cornisa
 Edificabilidad.- 0,77 m2/m2
 El resto de las condiciones son las establecidas por las OO.MM para la tipología de bloque abierto.

4. **CONDICIONES DE USO**
Usos principales. Equipamientos en general
 Edificios e instalaciones de carácter deportivo
Usos compatibles. Dotacional en todas sus clases y categorías señaladas en las OO.MM

5. **APARCAMIENTOS**
 1 cada 100 m2C

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.02
 Madrid, 7.6.02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN ADMINISTRATIVA, DESARROLLO NORMATIVO B.O.C.M. 5/5/99

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 DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

Pozuelo de Alarcón, 30 de OCTUBRE de 97
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO



Documento informado FAVORABLEMENTE

00121



DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 12-2-97
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

ARTÍCULO 35. ZONA 07. ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO.

1. DEFINICIÓN

Zonas situadas en el ámbito, destinadas a parques y jardines al servicio de los habitantes del polígono, en que predomina de forma total el espacio libre sobre el construido.

2. AMBITO

El señalado en los Planos de Ordenación correspondientes.

3. ALINEACIONES Y RASANTES

En cuanto a las primeras quedan definidas en los Planos de Ordenación, en cuanto a su exacta delimitación por aceras, también públicas, y límite de colindancia con otros suelos privados con distinta norma zonal. Respecto a rasantes, se tratará de mantener en la mayor medida posible las del terreno existente.

4. USOS PERMITIDOS.

Uso característico. Libre público (parques y jardines)

Usos compatibles. Según los regulados en el Art. 3.8.1 de las OO.MM. de Pozuelo quedan restringidos a parques infantiles, monumentos, etc. supeditados a autorización previa de la Corporación Municipal, previa justificación de la necesidad de su establecimiento, con las siguientes condiciones:

- Ocupación.- 1%
- Altura.- 4 m.
- Volumen.- 0,01 m3/m2

Se admiten, asimismo, los usos deportivos al aire libre sin espectadores.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.02
 Madrid, 7.6.02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4189 S.G.C.M. 8/5/02)

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997



Pozuelo de Alarcón, 30 de OCTUBRE de 1997
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

COMUNIDAD DE MADRID
 SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
 DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO Y PLANEACIÓN REGIONAL

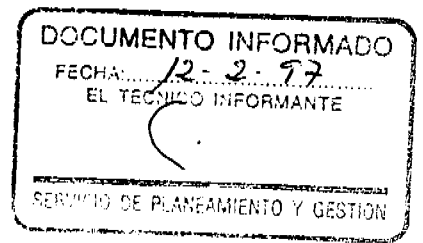
21 MARZO 2002
 Documento informado FAVORABLEMENTE

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 SECRETARIO GENERAL

00112



ARTÍCULO 36. ZONA 08. RED VIARIA

1. DEFINICIÓN

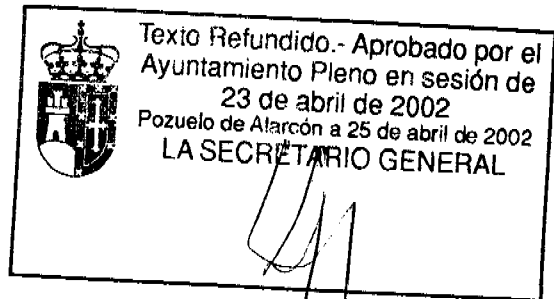
Es el área adscrita a los espacios públicos de relación y de canales de comunicación entre las diversas áreas del ámbito y con su entorno exterior, tanto a nivel peatonal como a nivel rodado.

Regula la utilización de los mismos sin que incida sobre ellos la condición legal de espacios libres.

2. CONDICIONES ESPECÍFICAS

Unicamente se permite la instalación de elementos de mobiliario urbano, y toda instalación o señal de servicio del tránsito rodado o peataonal, así como cabinas telefónicas y kioscos para la venta de prensa, con una superficie máxima construida de 8 m2. y una altura máxima de 3,00 metros por cualquier concepto.

Cualquier elemento o instalación, de los previstos en el párrafo anterior, se situarán de forma que no obstaculicen ni la circulación ni el aparcamiento de vehículos previsto.



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACCIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 1814/09 B.O.C.M. 5/5/09)

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

Pozuelo de Alarcón, 30 de OCTUBRE de 97

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS,
OPORTUNIDAD Y EMPLEO
DIRECCIÓN GENERAL DE ECONOMÍA Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

Documento informado FAVORABLEMENTE



00113



DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 12-2-97
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

ARTÍCULO 37. ZONA 09. INSTALACIONES PARA EL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

1. DEFINICIÓN Y ÁMBITO

Se corresponde con el uso regulado en la norma zonal 010-CT, que indica el suelo ocupado por los necesarios centros de transformación de energía para la provisión de este servicio a toda y cada una de las actividades a desarrollar en la unidad de ejecución.

2. CONDICIONES PARTICULARES

Los Centros de BT serán instalados bajo rasante en las zonas libres privadas, quedando asumidos también como usos compatibles en pl. baja, sótano y semisótano en la edificación, con norma zonal 01 (residencial colectiva), 04 (terciario en medianas superficies), 05 (terciario en pequeñas superficies).

Madrid, Diciembre de 1.996.

Conforme.-
 El promotor.-

El equipo redactor.-

[Handwritten signatures of the promoter and drafting team]

[Handwritten signatures of the drafting team]

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA EPA DEL SERVICIO DE ACCION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 184/89 B.O.C.M. 5/5/89)

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997



Pozuelo de Alarcón, 30 de OCTUBRE de 97.
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

SECRETARIA
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION REGIONAL

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 SECRETARIO GENERAL