


 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

AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

DENOMINACION : AREA DE REPARTO 2 - BORDE URBANO N-E	API 3.1-03
---	------------

Hojas de referencia E: 1/ 2 .000 3-1, 4-1

- 1) **AMBITO**
 - El correspondiente al PERI que se incorpora.
- 2) **PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA**
 - PERI del AR-2 - NNSS Artículo 130 TRLS 92 y Proyecto de Infraestructuras de S.G. adscritos aprobados definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 9-octubre- 1.996, así como Estudios de Detalle aprobados en desarrollo del PERI para distintas parcelas.
- 3) **DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS**
 - Se mantiene la ordenación aprobada.
- 4) **OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO**
 - 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 TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 184/69 S.O.C.M. 5/5/85)




GOBIERNO REGIONAL DE MADRID
 DEPARTAMENTO DE SERVICIOS PUBLICOS,
 DEPARTAMENTO DE TRANSPORTE,
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y PLANEACION REGIONAL
 21/04/2002
 Documento Informado FAVORABLEMENTE
 EL TECNICO INFORMANTE





DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA 5.11.96
 EL TECNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 6.6.02
 Madrid 7.6.02

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



EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 Resolución de GCM 59/02
 IN

EL SECRETARIO GENERAL

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
 EN SESION CELEBRADA EL DIA 9.OCT.1996

[Handwritten signature]



Pozuelo de Alarcón, 6 de NOVIEMBRE de 1996

FUNCIONARIO ENCARGADO

COMUNIDAD DE MADRID
 DE CIUDADES Y ZONAS URBANAS,
 DE ECONOMIA Y EMPLEO Y
 DE ECONOMIA GENERAL DEL PLANISMO Y
 PLANEACION REGIONAL

21 MAYO 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO
 INFORMANTE

**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL
 ÁREA DE REPARTO 2
 DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
 CORRESPONDIENTE AL ÁMBITO
 BORDE URBANO NORDESTE
 NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE
 POZUELO DE ALARCÓN (ART. 130 T.R.L.S.92)
 (REFUNDIDO SEGUN CONDICIONES APROBACIÓN DEFINITIVA. ACUERDO
 DE PLENO 9 DE OCTUBRE DE 1.996)**



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 11/7/96
EL ALCALDE: [Signature]
5-11-96
SERVICIO DE REGISTRO



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
[Signature]

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
EN SESION CELEBRADA EL DIA - 9 OCT 1996

Pozuelo de Alarcón, 6 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-96
Madrid, 7-6-96
EL SECRETARIO GENERAL [Signature]
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/1/89 B.O.C.M. 5/5/89)

ORDENANZAS REGULADORAS

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS,
SERVICIO DE REGISTRO Y NOTARÍA
EN EL INSTITUTO DE REGISTRO Y NOTARÍA
NORMATIVO

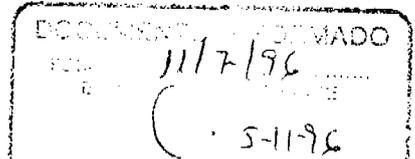
21 MAR 1992

Documento informado FAVORABLEMENTE

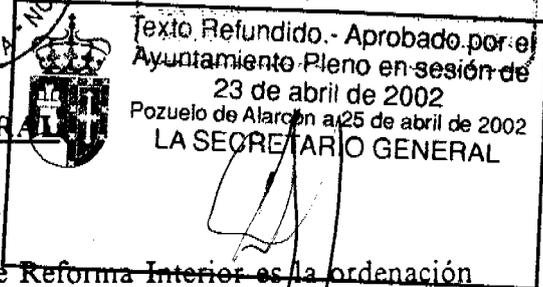
EL TÉCNICO
INFORMANTE



ORDENANZAS REGULADORAS

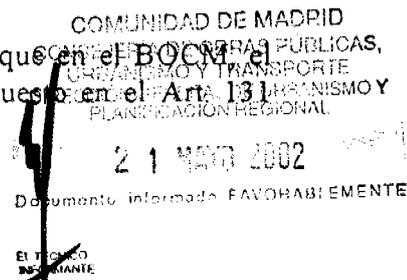


1. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL



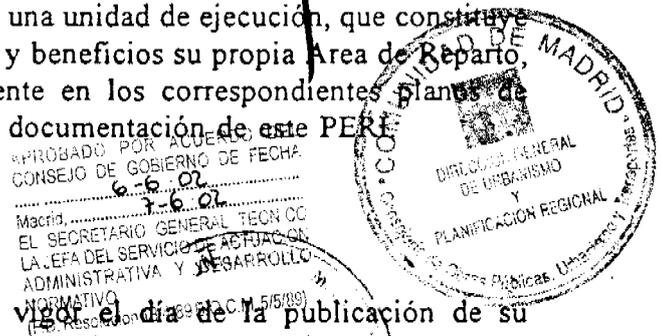
Art. 1. Objeto, naturaleza y características

- a) El objeto del presente Plan Especial de Reforma Interior es la ordenación urbanística del territorio que constituye la denominada Área de Reparto 2, Borde Urbano Nordeste, 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.



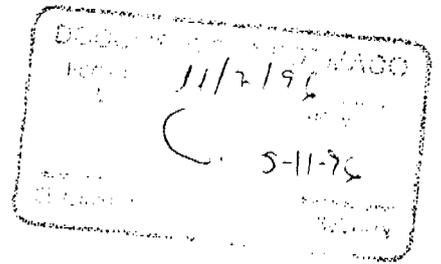
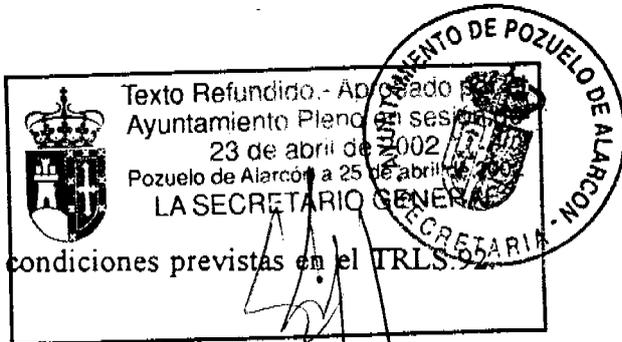
Art. 2. Ámbito de aplicación

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 Área de Reparto, y cuyo ámbito queda definido gráficamente en los correspondientes Planes 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 puntuales o de la suspensión parcial o total de su vigencia en las



Art. 4. Efectos

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.

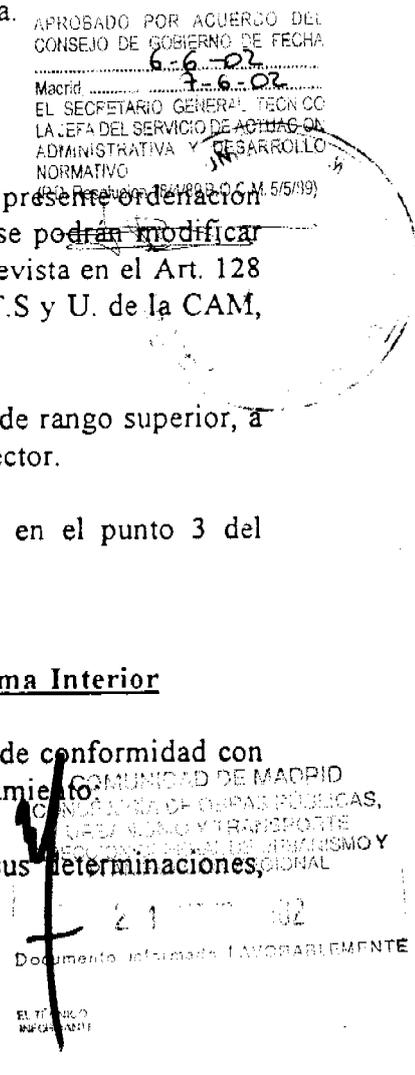
Sin perjuicio de las modificaciones que puedan devenir sobre la presente ordenación por una revisión formal del planeamiento general municipal, se podrán modificar determinaciones del presente Plan Especial, con la salvedad prevista en el Art. 128 del TRLS.92 y el Art. 47/1/b de la Ley 9/95 de Medidas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

- A.- Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones,



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 DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA 11/7/96
 EL TECNICO ENCARGADO S-11-96
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

- 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.

Art. 7. Normas de interpretación

1. 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.
2. Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala se estará a lo que indique los de mayor escala (menor división) y en caso de 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.
3. 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.
4. 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, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo.

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

SE 3-6-02
 SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA
 (D. RESOLUCION 18/1996 DE 5/6/96)

MADRID
 SERVICIOS TECNICOS
 PLANIFICACION URBANA Y TERRITORIAL
 DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLEMENTE
 EL TECNICO ENCARGADO

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.

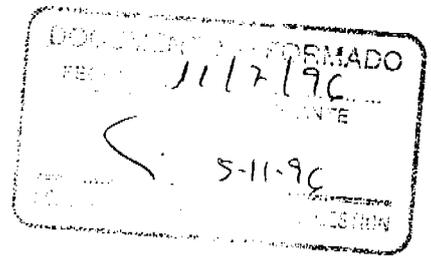
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO

EN SESION CELEBRADA EL DIA - 9 OCT. 1996 -

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN
 SECRETARIA

Pozuelo de Alarcón, 6 de NOVIEMBRE de 1996
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

[Handwritten signature]



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 la vía principal Norte, SurEste que va desde el límite del término municipal Pozuelo-Madrid hasta el Puente sobre la M.40. Otro es el trazado del saneamiento general que desde el ámbito recorre el Barrio al Sur Este del mismo hasta el Arroyo de Pozuelo. Si bien es a cargo del ámbito la ejecución de ambos sistemas generales, la adquisición de suelo solo afecta al incluido dentro del Area de Reparto 2. 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 los Sistemas Generales, de conformidad con las previsiones del Planeamiento General de afección, son las que se especifican en el ANEXO NORMATIVO N° 1 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 y las correspondientes a los sistemas generales adscritos.

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:

04. Sistema de Espacios Libres Públicos

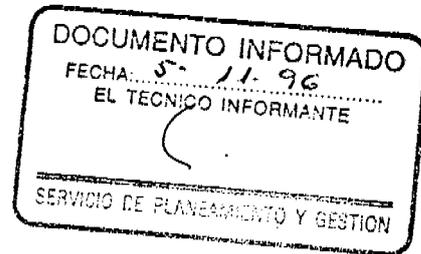
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Maciñ, 2-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO (P.D. Resolución 18/1998 O.C.M. 55/00)

COMUNIDAD DE MADRID
 DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y TURISMO
 DIRECCIÓN 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



- 05. Equipamiento público
 - 06. Red viaria interior
- Suelo correspondiente al sistema general viario dentro del ámbito.

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.
- Ejecución, y cesión posterior al Ayuntamiento del sistema general viario que se señala dentro y fuera del ámbito, así como el colector general de residuales y pluviales desde el ámbito hasta el Arroyo de Pozuelo.

2. Por lo que se refiere a los derechos que los titulares del suelo delimitado como Area de Reparto 2 más los sistemas generales adscritos tienen respecto al aprovechamiento que fija el planeamiento general que se somete, se establece, incluyendo la compensación por la ejecución de sistemas generales en 54.194 unidades de aprovechamiento.
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.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA LEY DE SERVICIOS DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO Y ADMINISTRATIVO
 NORMATIVO 1/95 (C.M. 5/95)

4. DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJO DE LAS CORPORACIONES PÚBLICAS,
 DE TRANSPORTE,
 DE PLANIFICACION Y DESARROLLO URBANÍSTICO Y
 DE TRANSFORMACION REGIONAL

Art. 13. Condiciones generales para su desarrollo.

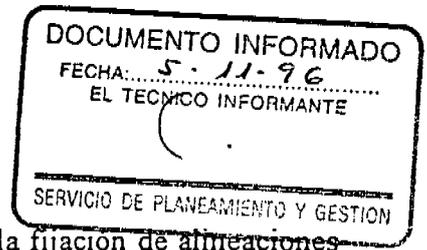
1. La aplicación del presente Plan Especial de Reforma Interior se llevará a cabo según las determinaciones que se establecen en la presente Normativa Urbanística tanto en lo que se refiere a las condiciones de urbanización como a las de edificación, particularizadas para cada zona específica de ordenanza, 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 PT. S y U. y Reglamento de Gestión para el caso de incumplimiento de alguno de los miembros de la Junta de Compensación.

Art. 14. Planeamiento y proyectos de Desarrollo

1. Las manzanas A,B,C,D,E con uso residencial-colectivo se desarrollarán previo Estudio de Detalle de las mismas.

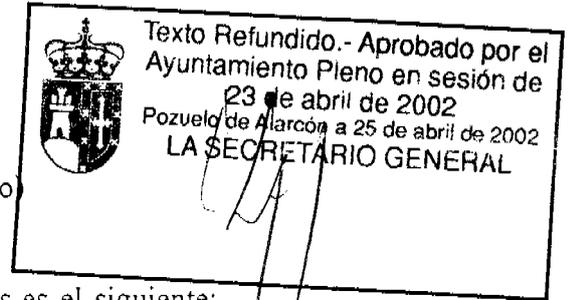


Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón 25 de abril de 2002
 LA SECRETARIO GENERAL



2. Dichos Estudios de Detalle ~~se refieren~~, no solo a la fijación de alineaciones y ordenación de volúmenes, sino también y muy principalmente, dada la singular altimetría de la vía principal y su carácter, a las rasantes definitivas de las parcelas a edificar que no tendrán acceso rodado desde dicha vía.
3. No será exigible la redacción de Estudio de Detalle para la zona comercial (02) ni para la deportiva privada (03) ni para la manzana destinada a equipamiento público (05).
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



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 190 del Reglamento de Gestión, debiéndose incorporar al proyecto, planos 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.

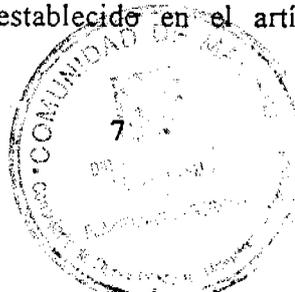
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 3-6-02
 SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN URBANA DEL SERVICIO DE DESARROLLO URBANO
 FIRMATIVO EN
 LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN URBANA DEL SERVICIO DE DESARROLLO URBANO

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 detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo si, de los estudios geotécnicos que eventualmente pudieran hacerse, se desprendiera 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 Planeamiento.



7-3-02
 Documento Informado FAVORABLEMENTE
 EL TÉCNICO INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 5-11-96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

2. **Ámbito de actuación.**
La ejecución del Plan Especial de Reforma Interior se realizará en una única etapa, en que quedará incluida la ejecución de los sistemas generales adscritos dentro y fuera del ámbito.
3. **Determinación del sistema de actuación.**
La ejecución de las determinaciones del Plan Espacial se realizará por el sistema de COMPENSACIÓN.

Art. 21. Conservación de la urbanización

Tras su recepción definitiva, las infraestructuras de Sistemas Generales construidas por la Junta de Compensación pasarán a poder del Ayuntamiento a todos los efectos de conservación de las mismas.

Asimismo 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

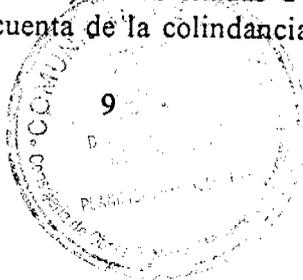
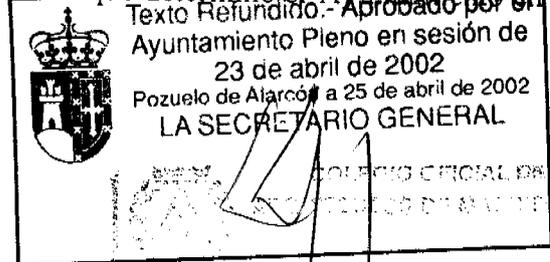
1. Solamente podrá ejercerse la facultad de edificar los terrenos que hayan adquirido condición de solar.
2. No obstante, podrá edificarse antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados, una vez esté aprobado el Proyecto de Urbanización y constituida la Junta de Compensación, en los términos 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 POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
5-6-02
3-6-02
Madril
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA J.E.F.A DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
URBANO
(P.D. Resolución 1414/02 S.O.C.M. 05/01/02)

5. NORMAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 23. Normativa de aplicación

1. 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 recogen las OOMM. 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 OOMM.
2. No obstante, habida cuenta de la colindancia con el término municipal de





11/7/96
5-11-96

consecución de aprovechamientos compensatorios suficientes, dentro del propio ámbito, de la ejecución de sistemas generales, y por otra a lograr unos espacios libres adecuados, se establecen las siguientes determinaciones específicas y complementarias en la aplicación, para la Zona 01 (Residencial Colectiva), 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 Estudio de Detalle previo. El proyecto de edificación 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 considerará como tal, la vía principal. Ni desde esta vía, ni desde sus ramblas, tendrán acceso rodado las parcelas edificables.
2. La configuración del terreno de las manzanas edificables, que deberá ser estudiada específicamente por los Estudios de Detalle y por los proyectos de edificación, 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 5-6-96
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA LEY DE ENERGIAS RENOVABLES Y DE BARRIO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

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 7 zonas de ordenanza, cuyo ámbito de aplicación queda definido en el correspondiente plan de zonificación.

Las zonas son las siguientes:

- Zona 01. Residencial colectiva
- Zona 02. Terciario Comercial
- Zona 03. Deportivo privado
- Zona 04. Espacios libres públicos (parques y jardines)
- Zona 05. Equipamiento público
- Zona 06. Red viaria
- Zona 07. Instalaciones para el suministro de Energía Eléctrica.

texto Reducido 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 9.OCT. 1996....



Pozuelo de Alarcón, 6 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,



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 de Ordenación (Manz.A,B,C,D,E)

3. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

Bloques Abiertos (B.A)

4. SEPARACIÓN A LINDEROS

Los establecidos para la tipología de Bloque Abierto en la zonificación vigente.

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, que previamente deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad y siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal 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.

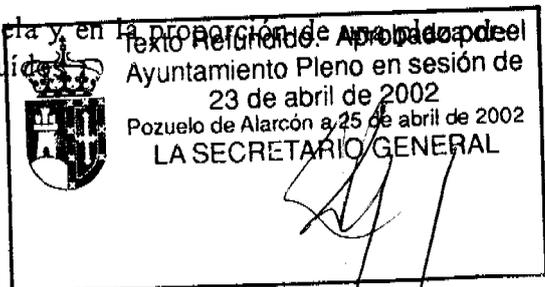
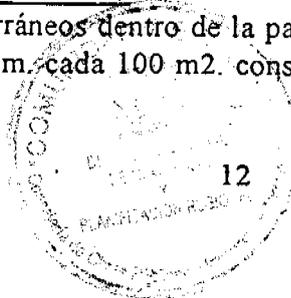
5. PARCELA MÍNIMA

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 75 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 un espacio de 2,50 x 5,00 m. cada 100 m² construidos.



APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
8-6-02
Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DE LA DIRECCIÓN DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
IBD Resolución 13/4/99 B.O.C.M. 5/6/99

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE POLÍTICAS,
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN REGIONAL

Documentos aprobados por el AYUNTAMIENTO



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 5.11.96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

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 de Ordenación (Manz.A,B,C,D,E)

3. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

Bloques Abiertos (B.A)

4. SEPARACIÓN A LINDEROS

Los establecidos para la tipología de Bloque Abierto en las ordenanzas 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, que previamente deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad y siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal 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.

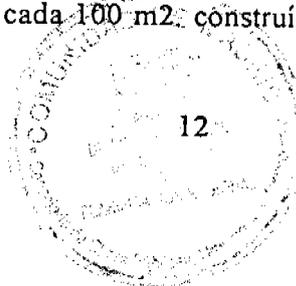
6. APARCAMIENTOS

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

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA:
6-6-02
Macri, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA Jefa del Servicio de Actuación
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
I.P.D. Resolución 18/199 B.O.C.M. 6/6/99

AYUNTAMIENTO DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO REGIONAL

Documento Informado FAVORABLEMENTE
1032



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: 5-11-96
 EL TECNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

7. CONDICIONES DE OCUPACION

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 trasteros vinculados a las viviendas resultantes.

8. COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD

La edificabilidad neta sobre rasante sobre parcela edificable será de 1 m2/m2 para las Manzanas D y E y de 1,20 m2/m2 para las Manzanas A,B y C.

9. ALTURA DE LA EDIFICACION

Para las Manzanas D y E, será de 3 plantas con altura máxima a cornisa de 10 metros.

Para las Manzanas A,B y C, será de 4 plantas con altura máxima a cornisa de 12 metros.

La altura libre mínima de plantas de pisos será de 2,50 metros.

APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 6-6-02
 Madrid 3-6-02
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 (P.O. Resolución 18-4895-O.C.M. 6/02)

10. TAMAÑO MEDIO DE LAS VIVIENDAS

Se fija en 100 m2. construídos en todas y cada una de las 5 manzanas con uso residencial.

11. CONDICIONES DE USO

Usos principales

Residencial. Vivienda colectiva
 Residencial comunitaria

Usos compatibles

Equipamientos

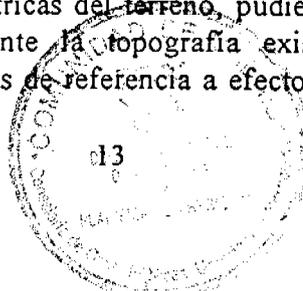
Dotacional. Se admite en situación de planta baja y semisótano.

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.

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

12. CONDICIONES DE DESARROLLO

Con carácter previo a la presentación de los proyectos de edificación, correspondientes a las 5 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 edificación de alturas.



21 OCT 2002
 Documento informado FAVORABLEMENTE
 EL TECNICO INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 5-11-96
 EL TECNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

ARTÍCULO 30. ZONA 02. TERCIARIO-COMERCIAL

1. DEFINICIÓN

Es la zona, situada al Sur de la Rotonda, diseñada sobre el sistema general viario, que enlaza éste con el viario local del polígono, y que se destina a usos diversos de servicio local para los habitantes del entorno.

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Manzana delimitada en los correspondientes planos de ordenación regularizada en el momento de la desaparición del CT móvil colindante con 245 m2 más de suelo.

3. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS.

Bloques Abiertos (B.A)

4. ALINEACIONES Y RASANTES

Quedan fijadas por las Areas de Movimiento, que se señalan en los Planos de Ordenación. Las alineaciones guardan un retranqueo de 3 m. a calles y linderos. En cuanto a rasantes, se estará a las señaladas para la calle B y la vía transversal.

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 350 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.- 40%

7. EDIFICABILIDAD MÁXIMA.-

1.000 m2.c. sobre rasante.

Indice = $0,2756 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 1.000 / (245 + 332)$

8. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

2 plantas y altura máxima a cornisa de 7 metros.

Altura libre mínima entre pisos.- 3 metros

9. CONDICIONES DE USO

Usos principales. Terciario comercial y restauración

Usos compatibles. Abastecimiento de carburantes para turismos y motos con un máximo de 4 puntos de distribución

Otras condiciones para el establecimiento de los usos

El puesto de abastecimiento de carburantes no será utilizable por camiones ni vehículos pesados, limitándose la superficie complementaria destinada a oficina de cobro, aseos, venta de recambios y usos similares a 100 m2.

El uso de oficinas queda excluido del uso principal, admitiéndose tan solo las necesarias para el funcionamiento de la actividad comercial o de restauración. Las instalaciones tendrán acceso rodado desde la calle B o vía transversal y nunca desde la Rotonda.

Quedan expresamente prohibidos los usos bajo cubierta.

10. APARCAMIENTOS.

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

ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEPARTAMENTO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.R. Resolución 18/2/09 B.O.C.M. 5/5/00)

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
 COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Documento Informado FAVORABLEMENTE

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA - 9 OCT. 1996...

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Pozuelo de Alarcón, 6 de NOVIEMBRE de 1996
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,



11/7/96
5-11-96

ARTÍCULO 31. ZONA 03. DEPORTIVO PRIVADO

1. DEFINICIÓN.

Zona situada al Norte del ámbito entre la M.40 y las parcelas edificables, cuya proximidad a la autovía las confiere una función de transición y protección de las zonas edificables al Sur. Su calificación natural de espacios libres puede ser, no obstante, compatible con su uso de actividades deportivas al aire libre.

2. AMBITO DE APLICACIÓN

Manzana definida con esta norma zonal en los correspondientes planos de Ordenación.

3. TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

Pequeñas edificaciones exentas, al servicio de las instalaciones que se prevean, de una sola planta, sin bajo cubierta y de diseño singular.

4. ALINEACIONES Y RASANTES

Quedan señaladas por las áreas de movimiento fijadas en los Planos de Ordenación. Las rasantes se referirán a las señaladas en la C/ Guadarrama y vía perimetral.

5. PARCELA MÍNIMA

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

- a) La superficie de parcela será igual o superior a 3.000 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 FECHA 6-6-02
MAGDALENA GARCÍA GARCÍA
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 19/4/99 B.O.C.M. 5/5/89)

6. OCUPACIÓN MÁXIMA.

S/rasante.- 2,98%; B/rasante.- 2,98%

7. EDIFICABILIDAD TOTAL = 250 m².c. s/rasante

Índice de edificabilidad 0,0298 m²/m².

8. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

1 planta y altura máxima a cornisa. 4 m.
Altura libre mínima de planta.- 2,50 m. complementarios.

9. CONDICIONES DE USO

Uso principal

Actividades deportivas al aire libre (tenis, baloncesto, futbito y similares, piscinas descubiertas, prácticas de golf, paddles, etc.)

Usos compatibles

Los derivados de la práctica deportiva (vestuarios, oficinas propias de la administración de las instalaciones, salas de musculación, almacenes de material deportivo y similares). Se consideran asimismo usos compatibles los derivados de implantaciones de centros de transformación necesarios para el conjunto del ámbito y que en todo caso serán subterráneos.

Otras condiciones para el establecimiento de los usos

Quedan expresamente prohibidos los usos bajo cubierta. Los cerramientos de las instalaciones serán transparentes en toda su altura.

Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
por el Sr. Secretario General de fecha 25 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL



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



DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 11/7/96
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO
 5-11-96
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

efectuándose, en su caso, con rejas metálicas acompañadas por elementos vegetales, quedando expresamente prohibidos los "zócalos" opacos de fábrica con altura mayor de 50 cm.

Asimismo quedan limitadas las alturas de coronación, vistas desde el exterior, de frontones, paddles y similares a 2,50 metros, debiendo diseñarse este tipo de instalaciones con banqueros apropiados para quedar integradas en su entorno ajardinado.

Los proyectos unitarios de cada manzana incluirán el ajardinamiento global de los espacios libres privados resultantes.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TEÓFILO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 10/4/89 B.O.C.M. 5/5/09)

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA ... - 9.OCT.1996...

Pozuelo de Alarcón, 6 de NOVIEMBRE de 1996

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



COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS REGIONALES
 DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL REGIONAL

21 2002
 Documento informado FAVORABLEMENTE
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO



D. 11/7/96
 FICHA DE REGISTRO
 5-11-96
 SECCIÓN

ARTÍCULO 32. ZONA DE ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO.

1. DEFINICIÓN

Zonas situadas al Norte y al S.E. del 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 6-6-96
 Madrid, 7-6-96
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (C.M. 5/5/89)

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA ...- 9.OCT. 1996....

Pozuelo de Alarcón, ... 6... de ... NOVIEMBRE ... de 1996

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



COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y POLÍTICA REGIONAL
 21 OCT 2002
 Documento informado FAVORABLEMENTE
 EN TÉRMINOS INFORMACIÓN



D.O.M.
 FECHA: 11/7/96
 N.º: 5-11-96
 NORMATIVO

ARTICULO 33. ZONA 05. EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

1. DEFINICIÓN

Se corresponde con la zona situada al Norte de la Colonia Buenos Aires, de cesión al Ayuntamiento y cuyo destino es la provisión de usos dotacionales públicos.

2. TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN

Bloque Abierto (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 caracter deportivo

Usos compatibles. Dotacional en todas sus clases y categorías señaladas en las OO.MM.

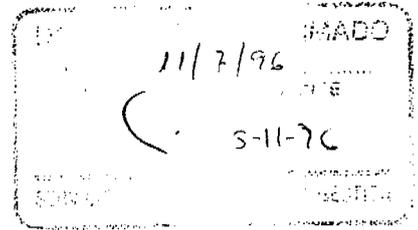
APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 8-6-02
 Macrid. 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 10/4/89 B.O.C.M. 5/6/89)

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
 EN SESION CELEBRADA EL DIA ... 9.OCT. 1996 ...

Pozuelo de Alarcón, G... de ... NOVIEMBRE ... de 1996
 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
 DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANEACIÓN



ARTÍCULO 34. ZONA 06. ~~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.

CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL
URBANISMO Y TRÁNSITO
SECCIÓN DE TRÁNSITO, URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

Documento informado FAVORABLEMENTE

El Técnico
RESPONSABLE



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
EN SESION CELEBRADA EL DIA ... 9.OCT. 1996 ...

Pozuelo de Alarcón... E... de NOVIEMBRE... de 1996



EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Madríd... 26-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolucion 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

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



DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 5-11-96
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

ARTÍCULO 35. ZONA 07. INSTALACIONES PARA EL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

1. DEFINICIÓN

Se corresponde con la zona señalada en los Planos de Ordenación correspondientes, con uso de Estación Móvil Suministradora de Energía, cuyo suelo ha sido cedido temporalmente por Convenio, por Edificaciones Nervión, S.A. a Iberdrola, S.A. para dichos fines.

2. AMBITO

Zona definida, como tal, en los Planos de Ordenación. Los Centros de Transformación de BT, señalados en las manzanas reguladas por las Normas zonales 01 (Residencia-Colectiva) y 03. (Deportivo-Privado), a construir bajo rasante, quedan asumidos en las citadas Zonas de Ordenanza como usos compatibles, no precisando, por tanto, su inclusión específica en la presente Norma Zonal 0.7.

3. CONDICIONES PARTICULARES

Dada la temporalidad no indefinida de la instalación, en el momento en que la subestación deje de ser necesaria, el suelo actualmente ocupado por la misma (1.255 m2) quedará asignado a las zonas colindantes en la siguiente proporción: 245 m2 del Norte del terreno a la Zona 2 (sin alteración de su edificabilidad) y los 1.010 m2 restantes a la Zona 4 (zonas verdes), creando un lindero recto entre ambas zonas, continuidad del inicialmente previsto. En el período de tiempo en que dicha instalación esté en funcionamiento, la parcela adscrita será cerrada con malla metálica, acompañada por los elementos vegetales necesarios (arizónicas, enredaderas o similar), para atenuar, en lo posible, su impacto negativo y discordante con el uso de parque público de su entorno.

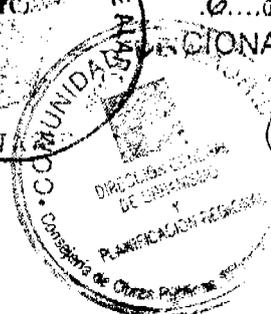
Conforme.-
 El promotor.-

[Handwritten signature]

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, Octubre de 1996
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 El equipo redactor.-
 (P.D. Resolución 18/4/99 B.O.C.M. 5/5/99)

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN CONVOCADA EL DÍA 9 OCT. 1996



6 de NOVIEMBRE de 1996
 DIRECTOR ENCARGADO,

[Handwritten signature]

20
 21 MAR 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID

29 OCT 1996

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



[Handwritten signature]