

# AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

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

DENOMINACION : AVDA. GENERALISIMO 33, 35	API 3.3-01
--	------------

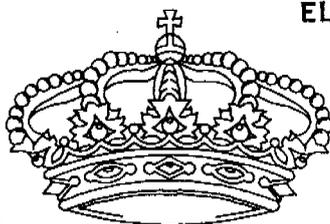
Hojas de referencia E: 1/ 2 .000 3.3

- 1) AMBITO
  - El correspondiente al planeamiento que se incorpora.
- 2) PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA
  - Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 21/5/97 y Modificación del mismo aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 20/1/99, que desarrollan el P.G.O.U.-75.
- 3) DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS
  - Se mantiene la ordenación aprobada en los documentos citados.
- 4) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO
  - En todos los aspectos no específicamente regulados por el planeamiento incorporado serán de aplicación subsidiaria las Normas y Ordenanzas Generales del Presente Plan General.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-5-02  
Macru. 2-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA LEY DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/89)

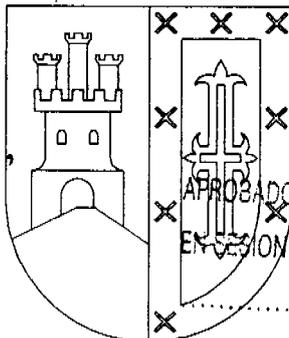
COMUNIDAD DE PUEBLOS DE CASTILLA-LA MANCHA  
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO  
21/7/02  
Documento incorporado FAVORABLEMENTE  
EJECUTIVO  
URGENTE





APROBADO INICIALMENTE POR RESOLUCION DE LA ALCALDIA DE FECHA 10 DE FEBRERO DE 1997.

Pozuelo de A., 25-2-97  
El funcionario encargado,



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL 21 Mayo 1997.

00 01

Pozuelo de Alarcón, 3 de Julio de 1997  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

# ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACION SITA EN LA AVDA. DEL GENERALISIMO 33 Y 35

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
Maend. 2-8-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

## POZUELO DE ALARCÓN MADRID

Texto Refundido. Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002  
Pozuelo de Alarcón a 29 de abril de 2002  
LA SECRETARIA GENERAL

### SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA

COMUNIDAD DE MADRID  
DIRECCION GENERAL DE POLÍTICAS, DIFUSION Y COORDINACION  
PLANIFICACION REGIONAL

Documento Inicialmente FAVORABLEMENTE

El funcionario responsable

ENERO DE 1997



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO

EN SESION CELEBRADA EL DIA 21.5.97

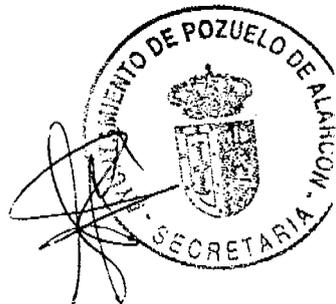


AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON 28223 MADRID

Pozuelo de Alarcón, 3 de junio de 1997

[Firma manuscrita]

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,



[Firma manuscrita]

03 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 SECRETARIA GENERAL

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE EJECUCION EN LA AVDA. DEL GENERALISIMO N°s. 33 Y 35.

POZUELO DE ALARCON-MADRID

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA Madrid 6-6-02 7-6-02 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 515/89)

MEMORIA :

- 1. Introducción y antecedentes
2. Justificación de la conveniencia de la redacción del Estudio de Detalle
3. Descripción y características de los terrenos
4. Superficies y propiedades afectadas
5. Régimen urbanístico actual de los terrenos
6. Descripción de la propuesta
7. Sistema de actuación

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE

ANEXOS :

ANEXO 1: Acuerdo del Ayuntamiento Pleno en Sesión de 15/5/96 aprobando inicialmente el "Proyecto de Delimitación de una Unidad de Ejecución en la Avda. Del Generalísimo nº 33 y 35".



0 002



AYUNTAMIENTO  
DE  
POZUELO DE ALARCON  
28223 MADRID



Pozuelo de Alarcón, 21 de Julio de 97

*[Firma manuscrita]*



AL FUNCIONARIO ENCARGADO,

ANEXO 2: Trámite de información pública del "Proyecto de Delimitación de una Unidad de Ejecución en la Avda. del Generalísimo nº 33 y 35".

ANEXO 3: Acuerdo del Ayuntamiento Pleno en Sesión de 17/7/96 aprobando provisional y definitivamente el "Proyecto de Delimitación de una Unidad de Ejecución en la Avda. del Generalísimo nº 33 y 35".

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

ANEXO 4: Publicación en el B.O.C.M. del ~~Macquendo 2 de 01~~ acuerdo de aprobación provisional y definitiva del "Proyecto de Delimitación de una Unidad de Ejecución en la Avda. del Generalísimo nº 33 y 35".

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (B.O. P. 19/7/96 B.O.C.M. 5/5/99)

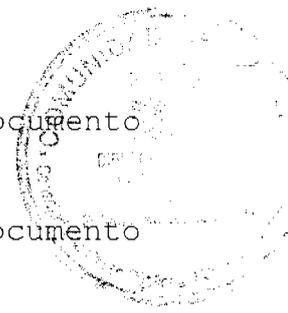
ANEXO 5: Copia del escrito presentado el 26/9/96 por Dña. Concepción García Aser.

ANEXO 6: Ordenanza de aplicación en la Zona 4 de Edificación en vivienda Unifamiliar.

• PLANOS :

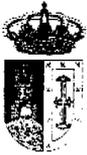
1. Situación
2. Catastral
3. Planeamiento vigente Plan General 1.975
4. Alineaciones año 1.980
5. Revisión del Plan General año 1.991 (documento aprobación inicial)
  - Calificación y usos del suelo
6. Revisión del Plan General año 1.991 (documento aprobación inicial)
  - Alineaciones
7. Estado actual
8. Alineaciones y ordenación de volúmenes propuesta
9. Suelos a obtener

*[Firma manuscrita]*  
SECRETARIO GENERAL



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

*[Firma manuscrita]*

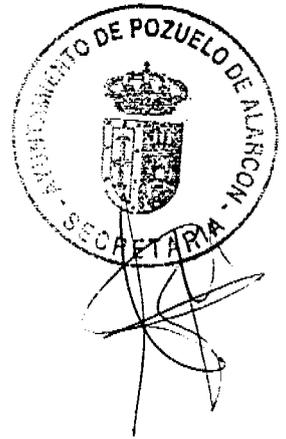


AYUNTAMIENTO  
DE  
POZUELO DE ALARCÓN  
28223 MADRID

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA ..... 21.5.97 .....



Pozuelo de Alarcón, 3 de Junio de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,



# 1.- MEMORIA

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

Madrid, 7-6-02

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFE DEL SERVICIO DE AGUAS  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
(P.O. Resolución 1814/89 B.O.C.M. 5/5/89)

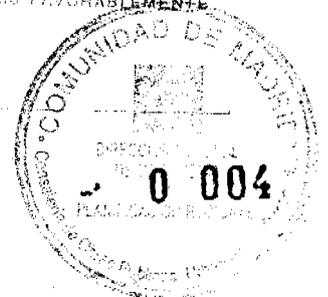
 Texto Refundido.- Aprobado por el  
Ayuntamiento Pleno en sesión de  
23 de abril de 2002  
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002  
LA SECRETARIO GENERAL

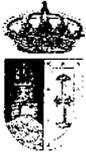
COMUNIDAD DE MADRID  
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICAS  
REGIONALES Y TERRITORIALES  
SECRETARÍA GENERAL DE ORGANISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

27 MAYO 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO  
INFORMANTE





AYUNTAMIENTO  
DE  
POZUELO DE ALARCÓN  
28223 MADRID



Pozuelo de Alarcón, 3 de junio de 1997  
FUNCIONARIO ENCARGADO,

*[Firma manuscrita]*



FH/pm

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

1.- INTRODUCCION Y ANTECEDENTES

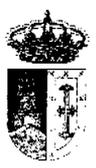
El presente Estudio de Detalle se redacta de oficio por el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón con la finalidad de reordenar los volúmenes y reajustar las alineaciones correspondientes a la Unidad de Ejecución cuya delimitación ha sido aprobado definitivamente por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el 17/7/96 (B.O.C.M. n° 210 de 3/9/96).

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
5-6-02  
Madrid, 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN  
ADMINISTRATIVO Y DESARROLLO URBANO  
NORMATIVO

Esta propuesta va dirigida a llevar a cabo la reordenación urbanística de los terrenos de altura de los números 33 y 35 de la Avda. Del Generalísimo en Pozuelo-Estación, a la altura de la curva que dicha avenida forma frente a la Iglesia del Colegio San José de Cluny, en un ámbito actualmente pendiente de renovación con posibilidad de incidir positivamente en la mejora de la zona.

El objetivo concreto de la actuación a llevar a cabo en dicho punto consiste en reajustar las alineaciones y reordenar los volúmenes previstos en el planeamiento vigente para conseguir la creación de un espacio público que, complementando en su momento con otra futura actuación similar en los terrenos del Colegio San José de Cluny, suponga la obtención de una plaza que, como foco simétrico a la Plaza del Gobernador, potencie ese tramo de la Avenida del Generalísimo como eje urbano y comercial. Esta actuación ya estaba prevista en el documento de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón aprobado inicialmente en Mayo de 1.991 y su filosofía se mantiene en los nuevos documentos de Revisión actualmente en redacción.

Documentos Interiores FAVORABLEMENTE  
1  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO  
0 005



AYUNTAMIENTO  
DE  
POZUELO DE ALARCÓN  
28223 MADRID



Pozuelo de Alarcón, a 21 de mayo de 1997.  
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

A los efectos de llevar a cabo esta actuación, y de cara el establecimiento de los oportunos mecanismos de gestión que establece la legislación vigente, el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 15/5/96, adoptó el siguiente acuerdo (Anexo 1) :

1. Aprobar inicialmente el Proyecto de Delimitación de una Unidad de Ejecución en la Avenida del Generalísimo nº 33 y 35, redactado por los Servicios Técnicos Municipales.
2. El sistema de actuación será el de expropiación sobre las superficies que resulten afectadas por las nuevas alineaciones.
3. Someter el expediente al trámite de información pública por plazo de quince días con cita personal a los propietarios afectados."

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
Madrid a 3-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Dicho acuerdo fue publicado en el B.O.C.M. de 10/6/96 y en el Diario "ABC" de 3/6/96, y así mismo se procedió a notificar igualmente a la totalidad de los propietarios afectados, según consta en el expediente (Anexo 2).

Una vez transcurrido el período de información pública previsto por la legislación vigente, durante el cual no se presentó alegación alguna al referido expediente, el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 17/7/96 resolvió la aprobación definitiva del mencionado Proyecto de Delimitación mediante el siguiente acuerdo (Anexo 3)

1. Aprobar provisional y definitivamente el Proyecto de Delimitación de una Unidad de Ejecución en la Avenida del Generalísimo nº 33 y 35, redactado por los Servicios Técnicos Municipales.
2. El sistema de actuación será el de expropiación sobre las superficies que resulten afectadas por las nuevas alineaciones."

Este acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 210 de 3 de Septiembre de 1.996 (Anexo 4).

Posteriormente a ello, con fecha 26/9/96 fue presentado ante este Ayuntamiento un escrito de Dña. Concepción García Aser (Anexo 5), como coheredera de la





AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON 28223 MADRID



Pozuelo de Alarcón, 23 de Abril de 2002  
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



finca de Avda. Del Generalísimo nº 35, mediante el que pone de manifiesto que, si bien su propiedad aparece catastralmente formada por dos fincas independientes (Avda. Generalísimo nº 35 con referencia catastral 1877306 y c/ Eustaquio Soler nº 8-D con referencia catastral 1877315), desde el punto de vista registral es una única que da a las dos calles citadas, solicitando que la misma se incorpore en la futura ordenación como una única finca.

La aparición de este nuevo hecho no afecta realmente al contenido de las propuestas de ordenación previstas, dado que las mismas se centran en la fachada a la Avda. Del Generalísimo, sin que por lo tanto varíen las circunstancias urbanísticas del resto de la propiedad.

El Estudio de Detalle se redacta siguiendo las determinaciones del Art. 91 del Texto Refundido de 1 Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. 1/1992 de 26 de Junio), así como de los Art. 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento según tabla de vigencias aprobada (R.D. 304/1993 de 26 de Febrero).

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 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO (P.D. Resolución 18/488 B.O.C.M. 5/5/02)

2.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA REDACCION DEL ESTUDIO DE DETALLE

Tal como ya se citaba en el Proyecto de Delimitación de la Unidad de Ejecución, la conveniencia de la actuación propuesta resulta claramente justificada por la necesidad de acometer de forma inicial la operación descrita en el apartado anterior, en un momento en que los terrenos afectados ya han iniciado un proceso de renovación de las edificaciones existentes. Siendo el Estudio de Detalle la figura legalmente prevista para el reajuste de las alineaciones y la ordenación de los volúmenes, parece clara la conveniencia de la redacción del mismo según lo ya establecido cuando se delimitó la unidad de ejecución, dado que, de otro modo, la aplicación de las determinaciones contenidas en el planeamiento vigente impedirían la consecución de los objetivos previstos.

Documento Informado FAVORABLEMENTE



0 007



AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON 28223 MADRID



Pozuelo de Alarcón, 3 de junio de 1997

FUNCIÓN ENCARGADO,



En cuanto a la tramitación de la presente propuesta, se estará a lo dispuesto en el Capítulo Tercero, "Elaboración y Aprobación de los Planes" del Título III "Planeamiento Urbanístico del Territorio", del citado Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de Junio de 1.992, iniciándose el procedimiento de oficio por el Ayuntamiento, que ha de aprobar inicialmente el expediente y someterlo a información pública durante 15 días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en un periódico de gran circulación, citando personalmente a cada uno de los propietarios incluidos en el ámbito de la misma. El expediente se resolverá por el propio Ayuntamiento en función del resultado del citado trámite, debiendo publicarse igualmente la aprobación definitiva en la forma establecida en la legislación vigente

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

3.- DESCRIPCION Y CARACTERISTICAS DE LOS TERRENOS

El ámbito del Estudio de Detalle lo constituye la unidad de Ejecución ya citada, que como se puede comprobar en los planos adjuntos, corresponde a terrenos situados en una zona plenamente consolidada.

En el caso de la finca nº 33 de la Avenida del Generalísimo, recientemente se ha procedido a demoler una antigua edificación y se ha concedido licencia municipal para iniciar la construcción de unas viviendas unifamiliares, actuación plenamente acorde y conforme con las previsiones contenidas en el presente Estudio de Detalle.

En la otra parcela, Avenida del Generalísimo nº 35, existe actualmente construida una vivienda unifamiliar de una planta, que se encuentra abandonada y deshabitada.

La calle a la que dan fachada ambas propiedades, la citada Avenida del Generalísimo, se encuentra totalmente urbanizada y a través de ella las parcelas cuentan con la totalidad de los servicios urbanísticos.

APROBADO POR ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON DE FECHA 6-6-02 Madrid, 7-6-02 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANISTICA Y DESARROLLO URBANIZATIVO (P.D. Resolución 184/99 B.O.C.M. 5/5/99)





AYUNTAMIENTO  
DE  
POZUELO DE ALARCÓN  
28223 MADRID



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 21. 5. 97

Pozuelo de Alarcón, 3 de junio de 97  
FUNCIONARIO ENCARGADO,



4.- SUPERFICIES Y PROPIEDADES AFECTADAS

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
6-6-02  
Madrid, 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA LEA DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
(P.O. Resolución 104498/03 M. 5/5/09)

En lo referente a las superficies afectadas, y según se recogía en la Delimitación de la Unidad de Ejecución, se han detectado algunas diferencias entre las que figuran en el catastro y las mediciones efectuadas sobre bases cartográficas más precisas, acompañándose a continuación ambas cifras a los efectos oportunos.

Igualmente, y a los efectos de su posible notificación, se acompañan los nombre y direcciones de los propietarios de las parcelas afectadas, según los datos que constan a los efectos del Impuesto sobre plusvalía municipal.

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

PARCELA N° 1

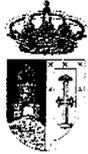
- SITUACION : AVDA. DEL GENERALISIMO N° 33
- REFERENCIA CATASTRAL : 1877307
- TITULAR : D. ALEJANDRO DE CORRAL CANDELA
- DOMICILIO : AVDA. DEL GENERALISIMO N° 33 - POZUELO DE ALARCON.
- SUPERFICIE CATASTRAL : 1.411 M<sup>2</sup>
- SUPERFICIE S/NUEVA CARTOGRAFIA Y/O LEVANTAMIENTO : 1.515,80 M<sup>2</sup>

PARCELA N° 2

- SITUACION : AVDA. DEL GENERALISIMO N° 35
- REFERENCIA CATASTRAL : 1877306
- TITULAR : D. JOQUIN GARCIA GARIN (HEREDEROS DE)
- DOMICILIO : C/ GALILEO N° 5 - MADRID
- SUPERFICIE CATASTRAL : 1.188 M<sup>2</sup>
- SUPERFICIE S/NUEVA CARTOGRAFIA Y/O LEVANTAMIENTO : 1.142,68 M<sup>2</sup>

(Como se ha señalado en la introducción, en relación con esta finca se ha personado como coheredera tras el





AYUNTAMIENTO  
DE  
POZUELO DE ALARCÓN  
28223 MADRID



Pozuelo de Alarcón, 3 de junio 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

6.- DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

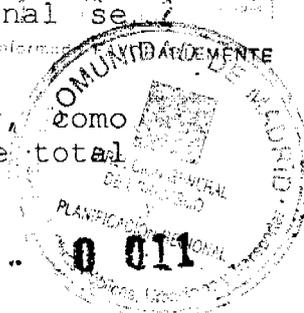
La presente actuación se enmarca dentro de la política general de revitalización y mejora de espacios urbanos tradicionales de Pozuelo de Alarcón, tratándose en este caso, en concreto, del Barrio de la Estación.

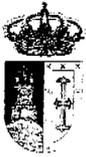
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02 Madrid 7-6-02 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO NORMATIVO (P.L. Resolución 18/739 B (P.O.M. 5/5/02))

Siendo el objetivo global, tal y como ya se ha citado, la creación de una pequeña plaza que potencie en su día el tramo de la Avenida del Generalísimo comprendido entre este punto y la Plaza del Gobernador como eje urbano y comercial, rematado en sus extremos por dos elementos singulares, se propone, como primer paso para ello, el reajustar la alineación oficial en el tramo que nos ocupa, retranqueando los cerramientos y las edificaciones, de forma que se obtenga un ensanchamiento de la acera de algo más de 6,00 metros que empiece a definir ese futuro espacio. Para evitar problemas de conexión, se plantea que la nueva alineación se reencuentre con la antigua (y actual línea de cerramiento), unos 5,00 metros antes del lindero con la parcela que aloja la Central Telefónica de la zona, utilizando dicho elemento como centralización de los accesos a garajes de la parcela nº 33 de la Avenida del Generalísimo. La determinación complementaria de que los accesos a garajes de la finca nº 35 se centralicen en el extremo Oeste de la misma, garantiza que el nuevo espacio peatonal obtenido no se vea interrumpido por continuos pasos de vehículos.

Por otra parte, para dar una mayor continuidad volumétrica a las futuras edificaciones, se define un único área de movimiento de las mismas de forma que, aunque se lleven a cabo actuaciones independientes en las dos parcelas afectadas, se prescinda de los retranqueos laterales entre ambas, de forma que la imagen final se caracterice por dicha continuidad.

Esta propuesta supone la necesidad de obtener, como suelo a incorporar al viario público, una superficie total





AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON 28223 MADRID



Pozuelo de Alarcón, 3 de Julio de 97

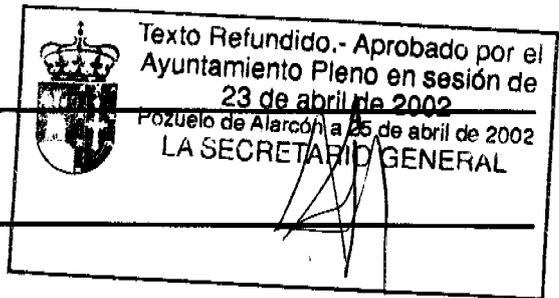
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,



de 418,80 m², correspondiendo, 238,62 m² a la parcela de la Avda. el Generalísimo nº 33 y 180,18 m² a la nº 35 de dicha Avda., a cuyos efectos en el punto siguiente se establece el mecanismo de gestión correspondiente.

Debido a ello, los aprovechamientos urbanísticos a ubicar en los terrenos se ven proporcionalmente reducidos, por lo que la actuación no conlleva ningún tipo de aumento de la edificabilidad prevista por el planeamiento vigente hasta la fecha.

7.- SISTEMA DE ACTUACION



Según se establece en el Artículo 149 del Texto Refundido de la ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de Junio de 1.992, la elección del sistema de actuación se lleva a cabo con la delimitación de la unidad de ejecución.

En este caso, y a la vista de las características concurrentes en el mismo, en la citada Delimitación estableció que la actuación se lleve a cabo mediante expropiación como actuaciones aisladas de las superficies que resulten afectadas por la fijación de nuevas alineaciones, no existiendo necesidad de establecer otros mecanismos de equidistribución de beneficios y cargas.

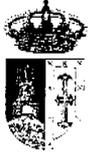
Con lo que antecede y los Planos y Anexos que se acompañan, el Técnico que suscribe considera suficientemente definida la propuesta planteada para su tramitación según lo previsto en la legislación vigente.

Pozuelo de Alarcón 31 de Enero 1.997

EL ARQUITECTO JEFE DEL Sº DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA MOY

Fdo. D. Félix Hernández Malo





AYUNTAMIENTO  
DE  
POZUELO DE ALARCON  
28223 MADRID



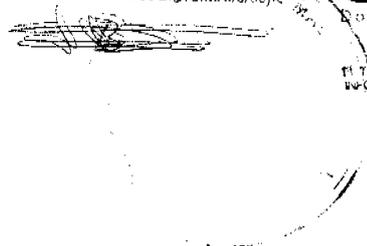
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESIÓN CELEBRADA EL DIA ... 21-5-97 .....



Pozuelo de Alarcón, 3 de Julio 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 SECRETARÍA GENERAL

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
MADRID 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
(P.D. Resolución 18/489 B O.D.N. 55/02)



SECRETARIA DE MADRID  
DIRECCION GENERAL DE PLANEACION Y POLÍTICA LOCAL  
21/06/02  
Documento tramitado FAVORABLEMENTE



**ANEXO 6**

Ordenanza de aplicación en la Zona 4 Edificación en Vivienda Unifamiliar



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 21-5-97

Pozuelo de Alarcón, 3 de junio de 97

**ZONA 4 EL FUENTE EDIFICACION EN VIVIENDA UNIFAMILIAR**

**TIPO DE EDIFICACION AISLADA AS (CATEGORIA III)  
EN FILA FL**

**CONDICIONES DE LA EDIFICACION**

**3.4.1. TIPO DE EDIFICACION: AISLADA AS. CATEGORIA III**

- Parcela mínima: 500 m<sup>2</sup>
- Ocupación : 25%
- Edificabilidad: 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura: 7 metros (2 plantas)
- Fachada mínima Parcela: 12 metros

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN

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

**3.4.2. TIPO DE EDIFICACION: FILA FL**

- Parcela mínima: 250 m<sup>2</sup>
- Ocupación : 35%
- Edificabilidad: 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura: 7 metros (2 plantas)
- Fachada mínima Parcela: 6 metros
- Fachada mínima vivienda: 6 metros

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
Madr. 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA LEFA DEL SERVICIO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 12/1995)

120 MAYO 1995

EL TECNICO INSCRIBIENDO

Pozuelo de Alarcón, 23 de mayo de 1995

ENCARGADO

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN - SECRETARIO GENERAL

**3.4.3. CONDICIONES DE PARCELACION**

No podrán efectuarse parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones en fincas que incumplan los mínimos establecidos, así como las dimensiones mínimas en su lindero frontal.

La forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un circulo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima del lindero frontal.

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN

SECRETARIO GENERAL

DOCUMENTO INSCRIBIENDO FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INSCRIBIENDO

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 18 ENERO 1995

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 21-5-97



Pozuelo de Alarcón, 3 de junio de 97

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Solicita la tramitación del correspondiente Proyecto de Parcelación, conjuntamente a la licencia de edificación.

**3.4.4. SEPARACION DE LINDEROS**

Será la especifica en cada tipología.

**3.4.5. CONDICIONES DE USO**

Usos principales.-

*Residencial en vivienda unifamiliar*

Usos compatibles.-

**En tipología AISLADA**

*Residencial comunitaria*

*Terciario*

**Hospedaje: en edificio exclusivo**

**Comercio: Comercio en categoría 1 local comercial en planta baja vinculado a la vivienda con una superficie máxima construida de 100 m<sup>2</sup> y en categorías 1 y 2 con una superficie máxima construida de 500 m<sup>2</sup> en edificio exclusivo**

**Oficinas: Oficinas en categorías 1 y 2 en edificio exclusivo y superficie máxima de 500 m<sup>2</sup> y en categoría 3 vinculados a la vivienda.**

**Salas de reunión: Salas de reunión en edificio exclusivo.**

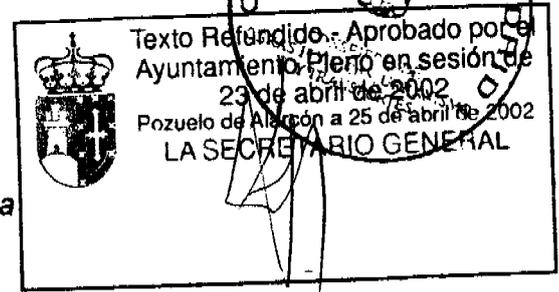
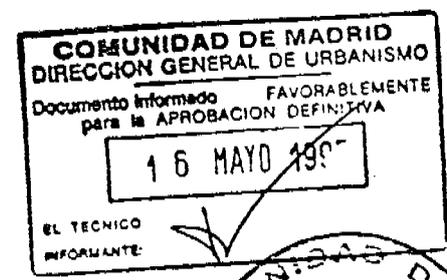
*Dotacional*

En todas sus clases en edificio exclusivo

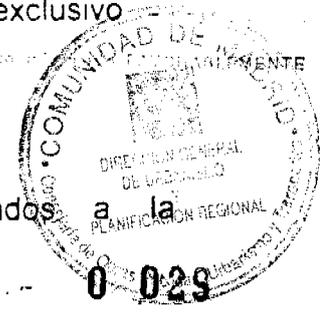
**En tipología de FILA :**

*Industrial*

**Talleres domésticos: vinculados a la vivienda**



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO (P.D. Resolución 18/4/09 B.O.C.M. 8/6/09)



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 21-5-97



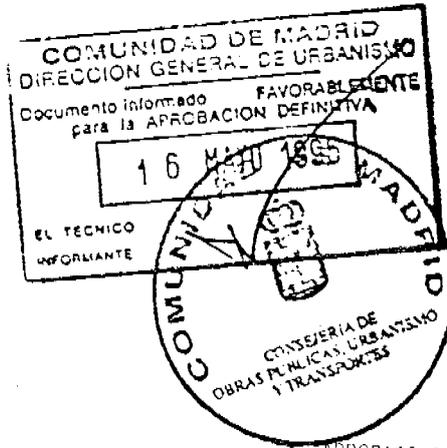
Pozuelo de Alarcón, 3 de junio de 97.  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,  
*Forclario*

**Comercio:** en categoría 1 local comercial en planta baja vinculado a la vivienda con una superficie máxima construida de 100 m<sup>2</sup>

**Oficinas:** Oficinas en categoría 3 despachos profesionales vinculadas a la vivienda.

**Dotacional**

en todas sus clases en edificio exclusivo



APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 18 ENE 1995

Pozuelo de Alarcón, 23 de ENE 1995 de  
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

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

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE



0 030

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 21 OCTUBRE - 78...  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 20 ENE 1999...

Pozuelo de Alarcón, 14 de MAYO de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

EL SECRETARIO GENERAL

COLEGIO OFICIAL DE  
ARQUITECTOS DE MADRID  
22 JUL 1988  
ASADO

MODIFICACION DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE  
ACTUACION SITUADA EN LA AVENIDA DEL GENERALISIMO 33 Y 35  
POZUELO DE ALARCON, MADRID.

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
6-6-02  
Madrid a 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA EPA DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

NOTA: 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

Promotor: R. C. R. S. L.  
Arquitectos: Joaquin Cotroneo Diaz del Rio  
Ramón García de la Infanta González.

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO  
INFORMANTE





**ESTUDIO DE DETALLE DEL SOLAR N° 35 DE LA AVDA. DEL GENERALÍSIMO. POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)**

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 20 ENF 1999

**DOCUMENTO INFORMADO**  
 FECHA 21 OCTUBRE 98...  
 EL TÉCNICO INFORMANTE  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Pozuelo de Alarcón, 14 de Mayo de 98  
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

**0.1. ANTECEDENTES.-**

El presente Estudio de Detalle se redacta por encargo de RCR, S.L., con domicilio en Pozuelo de Alarcón, Avda. de Europa nº 7, portal 2. Esta Sociedad es propietaria del solar ubicado en el nº 35 de la Avda. del Generalísimo de Pozuelo de Alarcón; en estos momentos estos terrenos cuentan con un Estudio de Detalle promovido por el Excmo. Ayuntamiento y aprobado definitivamente por Acuerdo de Pleno de 21 de Mayo de 1.997.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
 Mecón 7-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
 (P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Asímismo y para el desarrollo posterior, se elevó una consulta vinculante a fin de aclarar algunos puntos por parte de los anteriores propietarios.

Este último Estudio de Detalle que ahora se plantea propone, al igual que el anterior Estudio, una pequeña reordenación urbanística de los terrenos situados a la altura del nº 35 de la Avda. del Generalísimo en Pozuelo-Estación, a la altura de la curva que dicha avenida forma frente a la Iglesia del Colegio de San José de Cluny, en un ámbito actualmente pendiente de renovación con posibilidad de incidir positivamente en la mejora de la zona, y una mejor adaptación a la normativa urbanística vigente.

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

OFICIO DE AYUNTAMIENTO DE MADRID  
 27 JUL 1998  
 VISADO

**0.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DE ESTUDIO DE DETALLE. SU TRAMITACIÓN.-**

Son cinco las razones principales en el planteamiento del cambio solicitado: tres son de orden urbanístico y dos en orden a seguridad.

Dentro de las primeras, señalaremos que según la normativa en vigor, el número máximo de viviendas unifamiliares adosadas no podrá superar las 8. Según la consulta vinculante, este condicionante se ve superado al existir una contestación favorable a la ejecución de una pastilla con 9 unidades de viviendas adosadas, 5 correspondientes a la actuación actualmente en ejecución, correspondiente al nº 37 de la Avda. del Generalísimo, junto con las 4 informadas favorablemente por el Ayuntamiento para el solar





DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA 21 OCTUBRE 98  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANIFICACION Y GESTION

del nº 35  
Pozuelo de Alarcón... 14 de... MAYO de... 99  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Con esta solución ahora planteada, no se infringiría la Ordenanza del número máximo autorizado de viviendas en fila.

La segunda razón de índole urbanístico es una consecuencia de la primera, al plantearse una nueva pastilla de 8 viviendas se propone se mantenga un límite máximo de edificación de 68 m., para el conjunto de las 2 promociones, (números 35 y 37 de la Avenida del Generalísimo), ubicando a continuación de las mismas el viario de acceso interior de 6 m. de anchura, para rematar con otra pastilla destinada a la edificación de 2 viviendas adosadas con 13 m. de fachada total.

En cuanto a la tercera razón (nuevo trazado del viario de acceso interior), desde el punto de vista de los espacios libres y zonas verdes de uso común, la solución propuesta logra un espacio cuyas delimitaciones, ubicación y superficie superan y mejoran la solución inicial.

Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 20 de abril de 2002  
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002  
SECRETARIO GENERAL

Desde el punto de vista de seguridad, hay que señalar la ubicación de la curva del trazado actual de la Avenida y el acceso que se propone para el presente Estudio de Detalle, junto con un análisis de las rasantes del viario de acceso, la solución original con el viario lateral de 5 m. pasa a ubicarse en la zona central de la parcela separando ambas pastillas, con una anchura final total de 6 m.

Este nuevo trazado del viario de acceso al interior del solar, logra una mejor distribución de las superficies por él afectadas, con lo que se logra un aumento de los espacios libres en superficie; mejorar las condiciones de seguridad al diseñar la calle con una rasante sobre el terreno y sustituir su trazado de carácter subterráneo por el ahora propuesto en superficie.

Por último, señalamos que la solución propuesta para acceso del vehículo de bomberos, es una solución mejorada respecto a la propuesta original.

Por todo lo anterior, consideramos suficientemente justificadas las razones para la presentación ante el Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, del presente Estudio de Detalle.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 20 de abril de 2002  
Número 6-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANISTICA  
NORMATIVO (P.D. Resolución 16/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Refundido... Ayuntamiento Pleno... 20 de abril de 2002... Documento informado FAVORABLEMENTE

Vertical stamps on the right side of the page, including 'SECRETARIA' and a large circular stamp at the bottom right.



Pozuelo de Alarcón, 14 de Mayo de 99

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 26 OCTUBRE 98
EL TITULAR DEL INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

0.3. DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS.

El ámbito del presente Estudio de Detalle, se circunscribe al solar correspondiente al nº 35 de la Avda. del Generalísimo, el cual se encuentra dentro de una unidad de ejecución aprobada en su día por el Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Por la Avda. del Generalísimo, el solar cuenta con una línea de fachada recta de 38,10 m.; el lindero derecho es una línea quebrada formada por 2 rectas de 26,06 m. y 18,08 m.; el lindero izquierdo también es una línea quebrada formada por 2 rectas de 29,50 m. y 19,09 m., respectivamente.

La parcela presenta una fachada a la calle Eustaquio Soler de 4,70 m., el lindero derecho consiste en una línea quebrada de 33,22 m. y 19,94 m., respectivamente, la linde izquierda está formada por 3 rectas de 17,40 m., 31,88 m., respectivamente.

La parcela presenta un importante desnivel entre ambas calles, pues la Avda. del Generalísimo, solamente en su fachada, ya presenta una diferencia de rasante que oscila entre la cota -0,50 m. y +0,75 m., mientras que la fachada a la calle Eustaquio Soler la rasante se encuentra a la cota +4,50 m.

En estos momentos ambas calles se encuentran urbanizadas cuando con fecha 25 de abril de 2002

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

0.4. SUPERFICIES PROPIEDADES AFECTADAS.-

En la presente propuesta de un nuevo Estudio de Detalle de la finca nº 35 de la Avda. del Generalísimo, solamente se ve afectada la citada finca, cuyas características son las siguientes:

- Situación: Avda. del Generalísimo nº 35.
- Referencia catastral : 1877306.
- Titular : RCR, S.L., NIF B-82021361.
- Domicilio : Avda. de Europa nº 7, portal 2. Pozuelo de Alarcón (Madrid).
- Superficie según levantamiento : 2.220,89 m2.

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

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TITULAR DEL INFORMANTE





0.5. REGIMEN URBANISTICO ACTUAL DE LOS TERRENOS. -  
FUNCIONARIO ENCARGADO,

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 21-OCTUBRE-97...  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Segun los datos obtenidos del ya citado Estudio de Detalle redactado por el propio Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón a través de su Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística de Enero de 1.997, en la actualidad la Ordenación Urbanística del término municipal de Pozuelo de Alarcón, se rige por el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid en sesión de 30 de Octubre de 1.974 (B.O.P. 27/1/75).

Con fecha 20 de Noviembre de 1.980 fueron aprobados igualmente por dicho Organismo las alineaciones oficiales correspondientes a la zona de suelo urbano que nos ocupa.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
Madrid, 7-6-02  
LA Jefa del SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Posteriormente, el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón tramitó una "Propuesta de Modificación de Normas y Ordenanzas Urbanísticas", que fue aprobada definitivamente por Orden de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid de 11 de Octubre de 1.995 (B.O.C.M. de 18/12/95).

Según el citado planeamiento de aplicación, los terrenos objeto de esta delimitación se encuentran clasificados como Suelo Urbano, incluidos en la denominada "Zona 4 Urbana Unifamiliar", cuyas condiciones generales de ordenación son las que se recogen en un anexo a la presente Memoria.

En cuanto a las alineaciones oficiales, en los planos que se incluyen en este expediente, se puede observar que las mismas respetan el estado actual de los cerramientos de las parcelas a la Avenida del Generalísimo.

Por otra parte, y como ya se ha citado, el Ayuntamiento Pleno en sesión de 9 de Mayo de 1.991, aprobó inicialmente el documento de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, en el que igualmente se recogía la filosofía básica de la presente actuación, sin que sin embargo se fijaran los mecanismos de gestión oportunos.

Por último el Pleno Municipal aprobó con fecha 21 de Mayo de 1.997 un Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación, correspondiente a los solares números 33 y 35 de la Avda. del Generalísimo en donde el Acuerdo de aprobación, en su punto 2, se indica que el sistema de actuación será el de expropiación sobre los terrenos y superficies afectadas por las nuevas alineaciones.



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



Los anteriores propietarios de Pozuelo de Alarcón, se comprometieron a la cesión gratuita de tales terrenos a favor del Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, compromiso asumido por escrito y comunicado al Ayuntamiento por la nueva propiedad.

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 21 OCTUBRE 97  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

**0.6. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-**

La presente propuesta consiste, con carácter global, en la mejora de las condiciones urbanísticas, su mejor definición y cumplimiento en base a la normativa general y en la mejora de las condiciones de seguridad.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
Madrid, 9-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
(P.D. Resolución 18/4/99 B.O.C.M. 5/5/09)

Este Estudio de Detalle mantiene los criterios de mejorar y aumentar el espacio peatonal en la zona correspondiente al frente de la fachada con la Avenida del Generalísimo; según el Estudio de Detalle original del año 1.997 promovido por el Excmo. Ayuntamiento, el terreno afectado para la cesión, estará sometido al procedimiento de expropiación, aunque como se ha señalado anteriormente, los propietarios actuales del presente solar lo cederán gratuitamente.

En segundo lugar se plantea el cambio del trazado de la calle de acceso, pasando de su ubicación por el lindero derecho de la finca y el de carácter subterráneo, por otro viario cuyo trazado se desarrollará por el centro del solar, a nivel del terreno y pasando a aumentar su anchura de 5 a 6 m.

Este cambio, además de mejorar las condiciones exteriores de circulación de vehículos por la Avenida del Generalísimo, mejorará las condiciones de seguridad de la curva allí existente, teniendo que recorrer únicamente la señalización del paso actual de peatones existente en dicho punto.

Tal y como ya hemos señalado anteriormente en el punto 0.2., el nuevo trazado viario nos originará un aumento de los espacios libres en detrimento de las superficies destinadas a viales, lo cual es un punto también a tener en cuenta.

En un tercer apartado, podemos indicar las posibles contradicciones entre las ordenanzas vigentes y la consulta vinculante contestada al efecto por el Excmo. Ayuntamiento, es por esta razón por lo que se solicita que el área de movimiento de la edificación actualmente vigente, se desdoble en dos pastillas con 2 viviendas cada una y separadas por el nuevo viario de 6 m.

COLEGIO OFICIAL DE ABOGADOS DE MADRID  
1998  
1997  
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



Con esta propuesta se cumple la ordenanza del número máximo de viviendas adosadas en número de 8 y no 9, según contestación de la consulta vinculante; es por eso por lo que se solicita 2 nuevas viviendas adosadas a la promoción actualmente en ejecución y otro grupo formado por otras 2 viviendas adosadas ubicadas en el lado opuesto de la fachada del solar y separadas ambas por la citada calle.

Al respetar la fachada en vigor de 6,50 m., se solicita una remodelación de volúmenes, pasando de los 65 m. a los 68 m. máximos para ubicar estas 2 viviendas adosadas a la promoción colindante, y manteniendo un fondo máximo edificable de 12 m.: para la pastilla ubicada en el lado derecho se solicitan los 13 m. necesarios.

**DOCUMENTO INFORMADO**  
 FECHA: 21 OCTUBRE 98  
 EL TECNICO INFORMANTE: [Signature]

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA: 6-6-99  
 Madrid: 7-6-99  
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P. Resolución 18/4/99 B.O.C.M. 5/5/99)

**0.7. PARCELACIÓN PROPUESTA.-**

En cuanto a las alineaciones y áreas de movimiento de la edificación, señalaremos que se plantea una parcela que denominaremos nº 1, colindante con el lindero de la finca nº 37 de la Avda. del Generalísimo.

Esta parcela tendrá una línea de fachada con 3 m. de retranqueo de la línea de cerramiento de parcela, así como un fondo edificable total de 12 m.: con estos parámetros obtendremos una zona de movimiento para la edificación con 7,25 m. de fachada principal, 6,50 m. de fachada posterior y los citados 12 m. de fondo edificable. La superficie total de la parcela es de 171 m2.

La parcela nº 2 mantendrá los 3 m. de retranqueo y los 12 m. de fondo edificable, presenta una configuración rectangular con unas longitudes de fachada de 6,50 m.; la superficie total de la parcela es de 153 m2.

La parcela nº 3 mantiene los 3 m. de retranqueo y los 12 m. de fondo edificable, con unas longitudes de fachada de 6,50 m.; la superficie total de la parcela es de 174 m2.

La parcela nº 4 mantiene los 3 m. de retranqueo mínimo y los 12 m. de fondo edificable, presenta unas fachadas de 6,50 m.; la superficie total de la parcela es de 166 m2.

La parcela nº 5 se encuentra en el interior del solar, cuenta con acceso rodado a través del viario central que se proyecta de 6 m. de anchura y que sustituye al que originalmente discurría por el lateral

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID  
 JUNIO 1997  
 MADRID  
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID  
 DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLEMENTE  
 EL TECNICO INFORMANTE  
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID  
 PLANIFICACION REGIONAL

**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  
SESION CELEBRADA EL DIA 2.0...ENE...1999.....

derecho del solar, la edificación propuesta cuenta con 12 m. de fondo edificable y unas fachadas de 6,50 m.; la superficie total de la parcela es de 232 m2.  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

La parcela nº 6 se proyecta con una edificación de 11 m. de fondo edificable, así como con una longitud de fachadas de 7 m.; la superficie total de la parcela es de 147 m2.

La parcela nº 7 es la ubicada en la zona más alta de la parcela, cuenta con un fondo edificable variable entre los 10 m. y los 9,50 m., a fin de mantener al igual que sus parcelas colindantes un retranqueo posterior a linderos mínimo de 8m.; presenta fachadas de 8 m. y la superficie de la parcela es de 162 m2.

En cuanto al resumen del cuadro de superficies, señalaremos que la extensión total del solar es de 2.220,89 m2., la superficie cedida a la vía pública es de 211 m2., lo que nos da una superficie resultante final para la presente actuación de 2.009,89 m2., superficie que se encontrará repartida de la siguiente forma:

- Superficie destinada a parcelas : 1.205,- m2.
- Superficie destinada a viario interior: 436,89 m2.
- Superficie destinada a zonas verdes/piscinas: 368,00 m2.

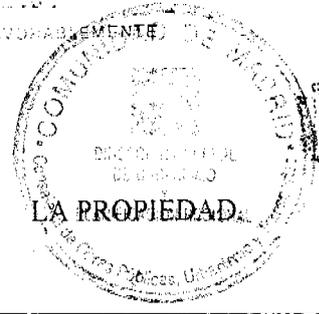
DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 21 OCTUBRE 78.  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

En base a la documentación presentada, los técnicos que firman el presente documento, consideran suficientemente definida la propuesta planteada para su presentación ante el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Madrid, 14 de Julio de 1.998

LOS ARQUITECTOS,

Documento informado FAVORABLEMENTE  
El Técnico Informante



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID  
22 JUL 1998  
MISADO

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



ESTUDIO DE DETALLE DEL SOLAR N° 35 DE LA AVDA. DEL GENERALISIMO. POZUELO DE ALARCÓN (MADRID) EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 21. OCTUBRE 78.  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

0.1. ANTECEDENTES.-

El presente Estudio de Detalle se redacta por encargo de RCR, S.L., con domicilio en Pozuelo de Alarcón, Avda. de Europa nº 7, portal 2. Esta Sociedad es propietaria del solar ubicado en el nº 35 de la Avda. del Generalísimo de Pozuelo de Alarcón; en estos momentos estos terrenos cuentan con un Estudio de Detalle promovido por el Excmo. Ayuntamiento y aprobado definitivamente por Acuerdo de Pleno de 21 de Mayo de 1.997.

Asimismo y para el desarrollo posterior, se elevó una consulta vinculante a fin de concretar algunos puntos por parte de los anteriores propietarios.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
Macido 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA SECCION DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
(P.D. Resolucion 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/09)

Este último Estudio de Detalle que ahora se plantea propone, al igual que el anterior Estudio, una pequeña reordenación urbanística de los terrenos situados a la altura del nº 35 de la Avda. del Generalísimo en Pozuelo-Estación, a la altura de la curva que dicha avenida forma frente a la Iglesia del Colegio de San José de Cluny, en un ámbito actualmente pendiente de renovación con posibilidad de incidir positivamente en la mejora de la zona, y una mejor adaptación a la normativa urbanística vigente.

0.2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE. SU TRAMITACIÓN.-

Son cinco las razones principales en el planteamiento del cambio solicitado: tres son de orden urbanístico y dos en orden a seguridad.

Dentro de las primeras, señalaremos que según la normativa en vigor, el número máximo de viviendas unifamiliares adosadas no podrá superar las 8. Según la consulta vinculante, este condicionante se ve superado al existir una contestación favorable a la ejecución de una pastilla con 9 unidades de viviendas adosadas, 5 correspondientes a la actuación actualmente en ejecución, correspondiente al nº 37 de la Avda. del Generalísimo, junto con las 4 informadas favorablemente por el Ayuntamiento para el solar

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 20 ENE 1999

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 21-06-74 B.R.E.-78  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

del nº 35 Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, 14 de MAYO de 77

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Con esta solución ahora planteada, no se infringe la Ordenanza del número máximo autorizado de viviendas en fila.

La segunda razón de índole urbanístico es una consecuencia de la primera, al plantearse una nueva pastilla de 8 viviendas se propone se mantenga un límite máximo de edificación de 68 m., para el conjunto de las 2 promociones, (números 35 y 37 de la Avenida del Generalísimo), ubicando a continuación de las mismas el viario de acceso interior de 6 m. de anchura, para rematar con otra pastilla destinada a la edificación de 2 viviendas adosadas con 13 m. de fachada total.

APROBADO POR ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID  
FECHA: 6-6-02  
MADRID: 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
8/10/02 (C.M. 5/5/02)

En cuanto a la tercera razón (nuevo trazado del viario de acceso interior), señalamos que desde el punto de vista de los espacios libres y zonas verdes de uso común, podemos observar que la nueva solución propuesta logra un espacio cuyas delimitaciones, ubicación y superficie superan y mejoran la solución inicial.

Desde el punto de vista de seguridad, hay que señalar la ubicación de la curva del trazado actual de la Avenida y el acceso que se propone para el presente Estudio de Detalle, junto con un análisis de las rasantes del viario de acceso, la solución original con el viario lateral de 5 m. pasa a ubicarse en la zona central de la parcela separando ambas pastillas, con una anchura final total de 6 m.

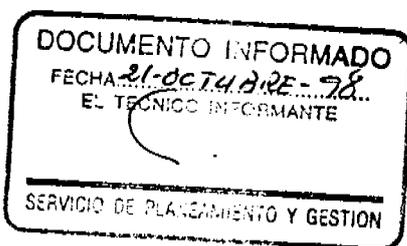
Este nuevo trazado del viario de acceso al interior del solar, logra una mejor distribución de las superficies por él afectadas, con lo que se logra un aumento de los espacios libres en superficie: mejorar las condiciones de seguridad al diseñar la calle con una rasante sobre el terreno y sustituir su trazado de carácter subterráneo por el ahora propuesto en superficie.

Por último, señalamos que la solución propuesta para acceso del vehículo de bomberos, es también mejorada respecto a la propuesta original.

Por todo lo anterior, consideramos suficientemente justificadas las razones para la presentación ante el Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, del presente Estudio de Detalle.

SECRETARÍA OFICIAL DE AYUNTAMIENTO DE MADRID  
20 JUL 1997  
DIFUSIÓN DE DOCUMENTOS  
Documento Informado IMPRIMIBLEMENTE  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
PLANIFICACIÓN URBANA

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



**0.3. DESCRIPCIÓN, CARACTERÍSTICAS DE LOS TERRENOS.-**  
**EL FUNCIONARIO ENCARGADO,**

En el ámbito del presente Estudio de Detalle, se circunscribe al solar correspondiente al nº 35 de la Avda. del Generalísimo, el cual se encuentra dentro de una unidad de ejecución aprobada en su día por el Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Por la Avda. del Generalísimo, el solar cuenta con una línea de fachada recta de 38,10 m.: el lindero derecho es una línea quebrada formada por 2 rectas de 26,06 m. y 18,08 m.: el lindero izquierdo también es una línea quebrada formada por 2 rectas de 29,50 m. y 19,09 m., respectivamente.

La parcela presenta una fachada a la calle Eustaquio Soler de 4,70 m., el lindero derecho consiste en una línea quebrada de 33,22 m. y 19,94 m., respectivamente, la linde izquierda está formada por 3 rectas de 17,40 m., 31,88 m., respectivamente.

La parcela presenta un importante desnivel entre ambas calles, pues en la Avda. del Generalísimo, solamente en su fachada, ya presenta una diferencia de rasante que oscila entre la cota -0,50 m. y +0,75 m., mientras que la fachada a la calle Eustaquio Soler la rasante se encuentra a la cota +4,50 m.

En estos momentos ambas calles se encuentran urbanizadas, contando con todos los servicios.

**0.4. SUPERFICIES PROPIEDADES AFECTADAS.-**

En la presente propuesta de un nuevo Estudio de Detalle de la finca nº 35 de la Avda. del Generalísimo, solamente se ve afectada la citada finca, cuyas características son las siguientes:

- Situación: Avda. del Generalísimo nº 35.
- Referencia catastral : 1877306.
- Titular : RCR, S.L., NIF B-82021361.
- Domicilio : Avda. de Europa nº 7, portal 2. Pozuelo de Alarcón (Madrid).
- Superficie según levantamiento : 2.220,89 m2.

APROBADO POR ACUERDO DEL  
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
 6-6-02  
 Madrid, 3-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION  
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
 (R.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Documento informado FAVORABLEMENTE  
 EL TECNICO INFORMANTE

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

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 31. OCTUBRE 98  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN  
14 de MAYO de 95  
0.5. REGIMEN URBANISTICO ACTUAL DE LOS TERRENOS.-  
EL FUNCIONARIO ENCAJGADO,  
Según los datos obtenidos del ya citado Estudio de Detalle redactado por el propio Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón a través de su Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística de Enero de 1.997, en la actualidad la Ordenación Urbanística del término municipal de Pozuelo de Alarcón, se rige por el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid en sesión de 30 de Octubre de 1.974 (B.O.P. 27/1/75).

Con fecha 20 de Noviembre de 1.980 fueron aprobados igualmente por dicho organismo las alineaciones oficiales correspondientes a la zona de suelo urbano que nos ocupa.

ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-98  
Macrid. 7-6-98  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO  
(P.C. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Posteriormente, el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón tramitó una "Propuesta de Modificación de Normas y Ordenanzas Urbanísticas", que fue aprobada definitivamente por Orden de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid de 11 de Octubre de 1.995 (B.O.C.M. de 18/12/95).

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES  
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO REGIONAL

Según el citado planeamiento de aplicación, los terrenos objeto de esta delimitación se encuentran clasificados como Suelo Urbano, incluidos en la denominada "Zona 4 Urbana Unifamiliar", cuyas condiciones generales de ordenación son las que se recogen en un anexo a la presente Memoria.

FAVORABLEMENTE

En cuanto a las alineaciones oficiales, en los planos que se incluyen en este expediente, se puede observar que las mismas respetan el estado actual de los cerramientos de las parcelas a la Avenida del Generalísimo.

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN  
SECRETARÍA GENERAL

Por otra parte, y como ya se ha citado, el Ayuntamiento Pleno en sesión de 9 de Mayo de 1.991, aprobó inicialmente el documento de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, en el que igualmente se recogía la filosofía básica de la presente actuación, sin que sin embargo se fijaran los mecanismos de gestión oportunos.

Por último el Pleno Municipal aprobó con fecha 21 de Mayo de 1.997 un Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación, correspondiente a los solares números 33 y 35 de la Avda. del Generalísimo en donde el Acuerdo de aprobación, en su punto 2, se indica que el sistema de actuación será el de expropiación sobre los terrenos y superficies afectadas por las nuevas alineaciones.

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



Los anteriores propietarios se comprometieron a la cesión gratuita de tales terrenos a favor del Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, compromiso asumido por escrito y comunicado al Ayuntamiento por la nueva propiedad.

Pozuelo de Alarcón 14 de Mayo de 99  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA 21 OCTUBRE 99  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

**0.6. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.-**

La presente propuesta consiste, con carácter global, en la mejora de las condiciones urbanísticas, su mejor definición y cumplimiento en base a la normativa general y en la mejora de las condiciones de seguridad.

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
de las condiciones de 6.02  
Madrid 7.6.02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
(P.D. Resolución 13/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Este Estudio de Detalle mantiene los criterios de mejorar y aumentar el espacio peatonal en la zona correspondiente al frente de la fachada con la Avenida del Generalísimo; según el Estudio de Detalle original del año 1.997 promovido por el Excmo. Ayuntamiento, el terreno afectado para la cesión, estará sometido al procedimiento de expropiación, aunque como se ha señalado anteriormente, los propietarios actuales del presente solar lo cederán gratuitamente.

COMUNIDAD DE MADRID  
GOBIERNO REGIONAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO Y PLANEACIÓN REGIONAL  
DISEÑADO POR  
FAVORABLEMENTE  
EL TÉCNICO INFORMANTE

En segundo lugar se plantea el cambio del trazado de la calle de acceso, pasando de su ubicación por el lindero derecho de la finca y el de carácter subterráneo, por otro viario cuyo trazado se desarrollará por el centro del solar, a nivel del terreno y pasando a aumentar su anchura de 5 a 6 m.

Este cambio, además de mejorar las condiciones exteriores de circulación de vehículos por la Av. del Generalísimo, mejorará las condiciones de seguridad de la curva allí existente, teniendo que recorrer únicamente la señalización del paso actual de peatones existente en dicho punto.

COMUNIDAD DE MADRID  
GOBIERNO REGIONAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO Y PLANEACIÓN REGIONAL

Tal y como ya hemos señalado anteriormente en el punto 0.2., el nuevo trazado viario nos originará un aumento de los espacios libres en detrimento de las superficies destinadas a viales, lo cual es un punto también a tener en cuenta.

En un tercer apartado, podemos indicar las posibles contradicciones entre las ordenanzas vigentes y la consulta vinculante contestada al efecto por el Excmo. Ayuntamiento, es por esta razón por lo que se solicita que el área de movimiento de la edificación actualmente vigente, se desdoble en dos pastillas con 2 viviendas cada una y separadas por el nuevo viario de 6 m.

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



Pozuelo de Alarcón 14 de MAYO de 1999  
Con esta propuesta se cumplirá la ordenanza del número máximo de viviendas adosadas en número de 8 y no 9, según contestación de la consulta vinculante; es por eso por lo que se solicita 2 nuevas viviendas adosadas a la promoción actualmente en ejecución, y otro grupo formado por otras 2 viviendas adosadas ubicadas en el lado opuesto de la fachada del solar y separadas ambas por la citada calle.

Al respetar la fachada en vigor de 6,50 m., se solicita una remodelación de volúmenes, pasando de los 65 m. a los 68 m. máximos para ubicar estas 2 viviendas adosadas a la promoción colindante, y manteniendo un fondo máximo edificable de 12 m.; para la pastilla ubicada en el lado derecho se solicitan los 13 m. necesarios.

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
6-6-02  
MAYO 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
(P.O. Resolución 184/89 B.O.C.M. 5/5/89)

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA 21 OCTUBRE 98  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACION

**0.7. PARCELACIÓN PROPUESTA.-**

En cuanto a las alineaciones y áreas de movimiento de la edificación, señalaremos que se plantea una parcela que denominaremos nº 1, colindante con el lindero de la finca nº 37 de la Avda. del Generalísimo.

Esta parcela tendrá una línea de fachada con 3 m. de retranqueo de la línea de cerramiento de parcela, así como un fondo edificable total de 12 m.; con estos parámetros obtendremos una zona de movimiento para la edificación con 7,25 m. de fachada principal, 6,50 m. de fachada posterior y los citados 12 m. de fondo edificable. La superficie total de la parcela es de 171 m2.

La parcela nº 2 mantendrá los 3 m. de retranqueo y los 12 m. de fondo edificable, presenta una configuración rectangular con unas longitudes de fachada de 6,50 m.; la superficie total de la parcela es de 153 m2.

La parcela nº 3 mantiene los 3 m. de retranqueo y los 12 m. de fondo edificable, con unas longitudes de fachada de 6,50 m.; la superficie total de la parcela es de 174 m2.

La parcela nº 4 mantiene los 3 m. de retranqueo mínimo y los 12 m. de fondo edificable, presenta unas fachadas de 6,50 m.; la superficie total de la parcela es de 166 m2.

La parcela nº 5 se encuentra en el interior del solar, cuenta con acceso rodado a través del viario central que se proyecta de 6 m. de anchura y que sustituye al que originalmente discurría por el lateral

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



