

# AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

DENOMINACION : ANTIGUO POLIGONO 3

API 3.3-03

Hojas de referencia E: 1 / 2 .000

3-3

## 1) AMBITO

- El señalado en los planos de ordenación E 1 / 2.000



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.

## 2) PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA

- Normas Complementarias de Planeamiento "Polígono 3 del P.G.O.", aprobadas por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 17 de Abril de 1.986, que incorporan básicamente el Plan Parcial aprobado por COPLACO el 14/7/76.

## 3) DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- En cuanto a Ordenanza de aplicación regirá la nº 4 Grado 4 (vivienda unifamiliar en parcela mínima de 500 m<sup>2</sup>) de la presente Revisión del P.G.O.U.
- Las áreas excluidas de la delimitación pasan a tener la calificación finalista ó remitida contenida en los planos 1/2.000.

## 4) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO

- El remate Norte del viario será objeto de resolución en el desarrollo del APR 3.3-02 colindante.
- En todos los aspectos no específicamente regulados por el planeamiento incorporado serán de aplicación subsidiaria las Normas y Ordenanzas Generales del presente Plan General.



COMUNIDAD DE MADRID  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO

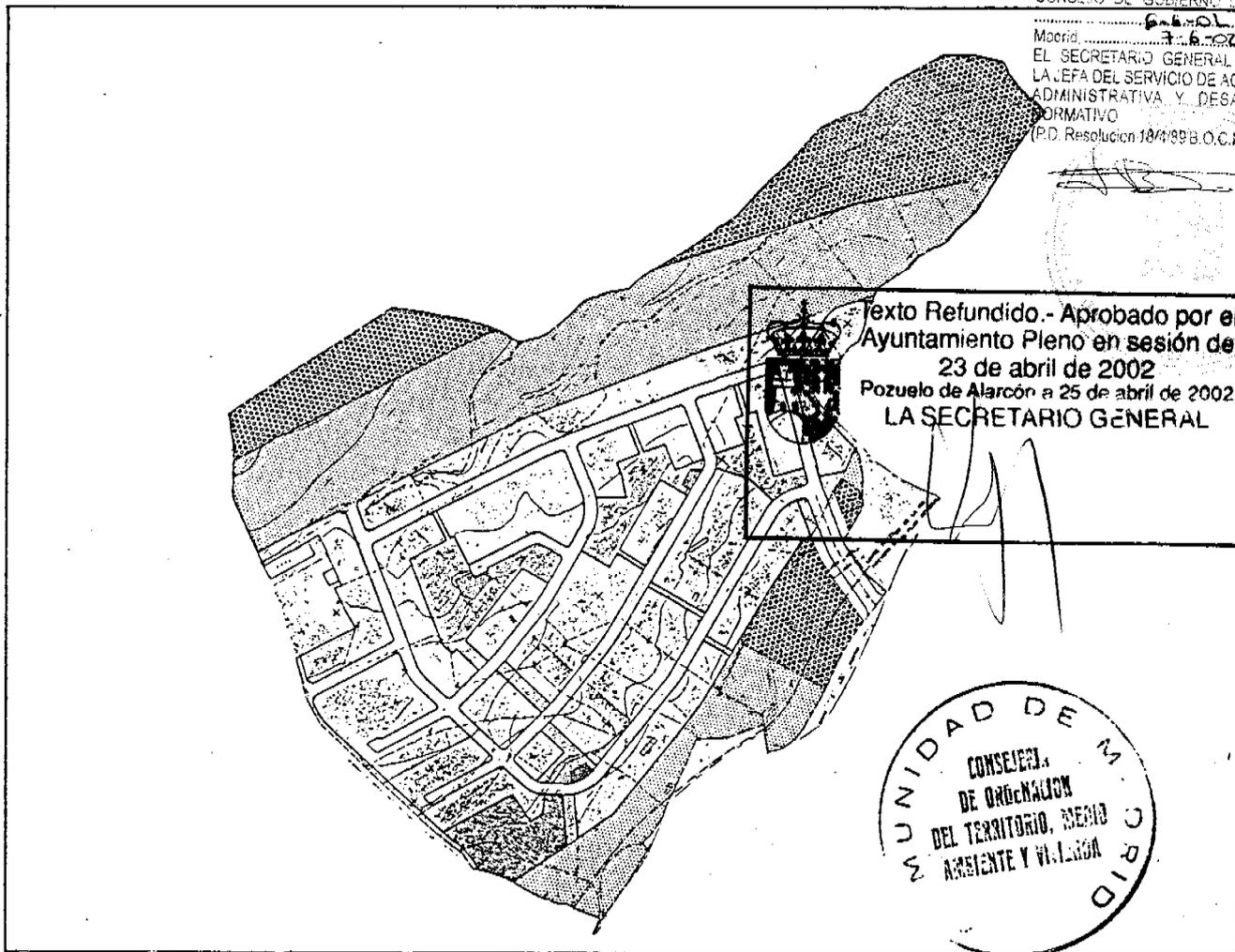
21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

ENVIADO  
FIRMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
Madrid, 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
(P.D. Resolución 1640849/O.C.M. 55/02)

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
Madrid, 3.6.02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
(P.D. Resolucion 184/99B.O.C.M. 5/8/09)



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



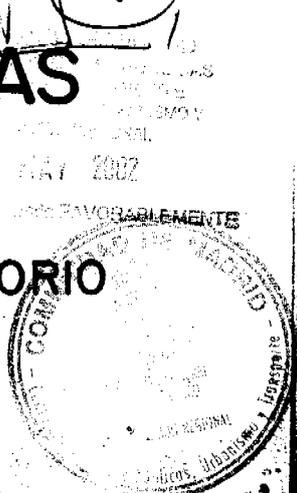
# NORMAS COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO " POLIGONO 3 DEL P.G.O. "

TERMINO MUNICIPAL DE POZUELO DE ALARCON

DOCUMENTO INFORMADO  
Madrid, 15 MAR 1979  
El Técnico Informante

## MEMORIA ORDENANZAS REGULADORAS

CONSEJERIA DE ORDENACION DEL TERRITORIO  
MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO





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

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
6-6-02  
Madrid, 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA LEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
(P.D. Resolución 184/69 B.O.C.M. 5/5/89)

# MEMORIA JUSTIFICATIVA

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS  
DIRECCION GENERAL DE OBRAS Y  
PLANEACION URBANA

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO  
PROBANTE



 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

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL  
SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y DESARROLLO

7 1 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO  
INFORMANTE



NORMAS COMPLEMENTARIAS  
DEL PLAN GENERAL DE  
POZUELO DE ALARCON - POLIGONO 3

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
6-6-02  
Madrid, 2-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
(P.D. Resolución 16/4/59 B.O.C.M. 5/5/89)



DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA **17 ABR. 1986**  
PUBLICADO EN EL BOLETIN DE LA COMUNIDAD DE MADRID  
Y B.O.C.M. DE FECHA **18 MAR. 1986**  
MADRID

**DOCUMENTO INFORMADO**  
Madrid, 15 ABR. 1986  
El Técnico Informante



**EL SECRETARIO GENERAL TECNICO O R I A**

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

Las presentes Normas Complementarias, por las que se produce la suspensión de planeamiento producida en el Polígono 3 de Pozuelo de Alarcón a raíz del Acuerdo tomado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en su reunión de fecha 22 de Noviembre de 1.985.

La suspensión está referida concretamente a la Modificación del Plan Parcial de Ordenación de dicho Polígono 3 y los antecedentes de planeamiento son los que se relacionan a continuación.

El 30 de Octubre de 1.974 se produce la Aprobación definitiva, por COPLACO, del Plan General de Ordenación de Pozuelo de Alarcón.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA **6.6.02**  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
(P.D. Resolución 16/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

El 14 de Julio de 1.976 tiene lugar la Aprobación definitiva del Plan Parcial del Polígono 3 (Acuerdo nº 468/76 de COPLACO).

El 27 de Mayo de 1.977 por Resolución del Ilmo. Sr. Delegado del Gobierno en COPLACO, se deniega la aprobación de la Modificación del Plan Parcial del Polígono 3.

En relación con el acuerdo de aprobación del Plan General y con la resolución denegatoria de la aprobación de la Modificación del Plan Parcial que acaban de mencionarse, se producen una serie de escritos, informes, recursos y resoluciones que desembocan en una Sentencia de la Sala 3ª de lo Contencioso-Administrativo dictada el 4 de Octubre de 1.982 que, estimando un Recurso Contencioso-Administrativo, declara nula la Resolución del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de 14.3.79 que desestimó el Recurso de Alzada interpuesto contra la Resolución del Ilmo. Sr. Delegado del Gobierno en COPLACO.



COMUNIDAD DE MADRID  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
PLANIFICACION URBANA

**21 MAY 2002**  
Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE



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

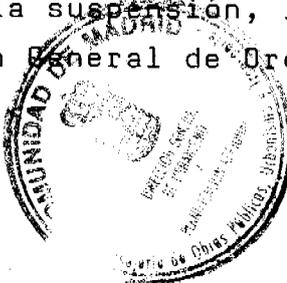
bierno en COPLACO que denegaba la Modificación del Plan Parcial del Polígono 3. La Sentencia anula también tal denegación y declara aprobada definitivamente dicha Modificación, habiendo sido dispuesto su cumplimiento por Orden Ministerial de 2.3.84.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
 Madrid 2-6-02  
 SECRETARIO GENERAL DE TÉCNICA DE LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
 (B.O. Resolución 18/4898/B.O.C.M. 5/5/99)

El aspecto urbanístico sobre el que giran los recursos y las resoluciones adoptadas, es la alteración del trazado de una vía a consecuencia de una alegación estimada por el Ayuntamiento durante la tramitación del Plan General y la calificación urbanística del suelo en la franja de terrenos por donde la vía se proponía. La alteración de trazado no implicaba cambio de calificación del suelo en esa franja de terrenos, que corresponde a zonas verdes públicas de Plan General; sin embargo, la Modificación del Plan Parcial califica de Ciudad Jardín esos terrenos que el Plan General, al que debe desarrollar, considera zona verde pública. Para que el planeamiento parcial aprobado definitivamente por la Sentencia, se ajustase a las determinaciones del Plan General, sería necesaria una modificación del Plan General consistente en cambiar la calificación de esa banda de terreno y prever, en el Polígono 3, los espacios libres que requiere el aumento de densidad de población que ese cambio implica.

Dadas las circunstancias concurrentes, en especial la ejecución de la Sentencia mencionada, los Organos de la Comunidad Autónoma de Madrid acordaron la suspensión de la vigencia de la Modificación del Plan Parcial del Polígono 3 de Pozuelo de Alarcón.

En tanto no se apruebe el Plan revisado, se dictan para el ámbito afectado por la suspensión, las presentes Normas Complementarias del Plan General de Ordenación de Pozuelo de Alarcón.



7 MAY 2002

El presente Acuerdo FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO ENCARGADO

FOLIO N.º 67

CUADRO DE CARACTERISTICAS  
DEL PLANEAMIENTO PARCIAL.-



- Superficie de zona útil para el planeamiento parcial ..... 215.454'41 m2. equiv. 100 %
- Superficie destinada a viario interior ..... 43.998'-- m2. " 20'42 %
- Superficie destinada a verde público interior a las supermanzanas ..... 22.210'70 m2. " 10'26 %
- (A)-Superficie edificable según el Plan Parcial ..... 149.345'71 m2. " 69'32 %
- Superficie neta destinada a zona de viviendas unifamiliares aisladas ó pareadas ..... 148.025'71 m2. " 68'70 %
- Superficie destinada a edificaciones públicas y Sociales ( 5% de la superficie edificable) .. 7.495'29 m2. " 5'02% de
- Superficie reservada para Centros de transformación, producción de calor, depósito de combustible, de agua, instalaciones, etc. .... 1.320'-- m2. " 0'61 %
- Número máximo de viviendas .... 280 equiv. a 1'06 Viv/Ha.
- Número de aparcamientos (independiente de los obligados por la Ordenanza en el interior de las parcelas) ..... 570 equiv. a 2,3 plazas/Vi.


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

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE POZUELO DE ALARCÓN  
 6-6-02  
 Madrid, 1-6-02  
 SECRETARIO GENERAL  
 JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
 (P.D. Resolución 13/4899 O.C.M. 6/5/03)

VISADO  
 1104 PRETOS REGISTRO  
 3 MAR. 1976



COMUNIDAD DE MADRID  
 DIRECCION GENERAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO, MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA  
 DIRECCION GENERAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO, MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA  
 PLANEAMIENTO PARCIAL  
 21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE

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

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE GOBIERNO REGIONAL  
SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

# ORDENANZAS REGULADORAS

EL TÉCNICO RESPONSABLE



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.02  
Madrid, 3.6.02  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
(P.D. Resolución 184/892.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

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



ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO BLEIN & SANCHEZ DE LEON. MADRID.

PROYECTO: PLAN PARCIAL POLIGONO 3	
PROPIETARIO: GRUPO PROMOTOR DE LA JUNTA DE COMPENSACION	
EMPLAZAMIENTO: POZUELO DE ALARCON. (MADRID)	
<b>ORDENANZAS REGULADORAS</b>	REF. 7513
	MADRID-NOVIEMBRE-75


 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.

ESTE PLANO  
 CORRESPONDE  
 AL EXPEDIENTE  
 N.º 96-3-76

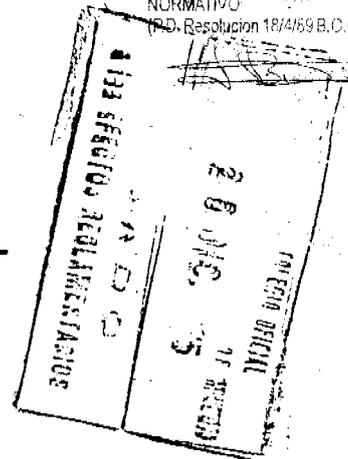


21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE  
PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA DEL  
POLIGONO 3 DE POZUELO DE ALARCON.

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  
 (RD. Resolución 187469 B.O.C.M. 5/5/03)



7. - ORDENANZAS REGULADORAS




 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

FOLIO N.º 82

DOCUMENTO INFORMADO  
 Madrid, 15 de Mayo de 2002  
 El Técnico Informante

I - Ambito y Normas de aplicación

Artº. 1.

Las presentes Ordenanzas son el documento del Plan Parcial que regula las actuaciones urbanísticas y edilicias en el ámbito territorial que se define en el Artº. siguiente.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
 Madrid, 7-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
 (P.D. Resolución 184/09 B.O.C.M. 56/02)

Artº. 2.

El ámbito de aplicación es el Polígono 3 del Plan General de Ordenación de Pozuelo de Alarcón (Madrid) cuyo contorno se detalla en el plano 3= Catastral y 7 de Polígonos del Plan General.

Artº. 3.

En cuantos aspectos no se contemplen en estas Ordenanzas y en especial en lo referente a todas las normas generales que sean de aplicación, nos remitimos a las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación de Pozuelo de Alarcón, vigente hoy, aprobado en el B.O.P. el 27 de Enero de 1.975, y a las Ordenanzas de Edificación que en su día se redacten por el Ayuntamiento.



21 MAY 2002  
 Documento Informado FAVORABLEMENTE  
 EL TÉCNICO INFORMANTE




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

FOLIO N.º 83

II - Condiciones generales de uso

Artº.4 - Clasificación.

Los usos de la edificación se clasifican únicamente en los siguientes grupos:

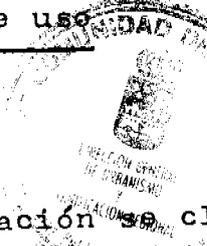
- 1) Uso de vivienda
- 2) Uso público.

Artº.5 - Uso de vivienda.

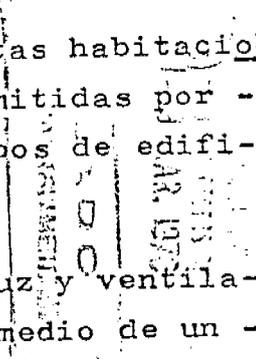
Se autoriza sólomente la Vivienda Unifamiliar definida como aquella que tiene acceso independientemente y exclusivo para ella desde el nivel del suelo del espacio libre exterior.

Artº.6 - Condiciones.

- a - No se permitirán viviendas que estén distribuidas sólo en sótano ó semisótano.
- b - Las dimensiones de las distintas habitaciones serán como mínimo las permitidas por el Ayuntamiento para otros tipos de edificaciones de viviendas.
- c - Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa al exterior por medio de un hueco de superficie no inferior a un octavo de la que tenga la planta. Se considera que cumplen esta condición las dependencias unidas a salas ó gabinetes por medio de embocaduras de comunicación con dos metros de ancho mínimo, y con fondo máximo de 8 m.



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA: 26.04.02  
 Madrid, a 26.04.02  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
 (P.D. Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/89)



0 0 4 6 0 7 6 0 1 8 6  
 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

FOLIO N.º 84

3.

Artº.7 - Uso público.

Los usos públicos que pueden tener cabida en -- la presente Ordenación, son los especificados -- en el CUADRO DE NORMAS, Apartado 3-5.1. del Plan General de Ordenación, correspondiendo los usos permitidos y condiciones de volúmen a la Orde-- nanza 5 C Categoría 3ª.

Para la obtención del permiso de construcción= de establecimientos comprendidos en estos grupos se tendrán en cuenta su importancia, caracterís= ticas del emplazamiento elegido, carácter de la zona y molestias ó acumulaciones de tránsito -- que puedan proporcionar y previsión de los apan= camientos previstos.

APROBADO POR EL CONSEJO DE GOBIERNO DE POZUELO DE ALARCÓN  
 6-6-02  
 Madrid, 6-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACOPLACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
 (P.D. Resolución 18/4598 O.C.M. 5/5/99)

Artº.8 - Condiciones higiénicas.

Respecto a las condiciones higiénicas que deban reunir los locales de vivienda así como los de= uso público que puedan establecerse en la Zona, serán las mismas que rigen en la actualidad en= el Municipio ó las que en su día se dicten, de= biendo ajustarse, como norma general, a lo dis= puesto en la Orden Ministerial de 29 de Febrero de 1944, con la única salvedad de que las chi= meneas de ventilación serán permitidas con ca= rácter general en las condiciones fijadas en dicha Orden.



21 MAY 2002  
 Documento Informado FAVORABLEMENTE  
 EL TECNICO INFORMATIVO




 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

FOLIO N.º 85

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-4-02  
 Madrid, a 3-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
 (P.D. Resolución 16/1/89 B.O.C.M. 5/5/89)

III - Condiciones de estética.

Artº. 9. -

Teniendo en cuenta que la zona objeto del -- Plan Parcial está señalada para uso de vivienda unifamiliar aislada ó pareada, la composición estética será libre con los aspectos particulares siguientes:

Las edificaciones pareadas deberán presentar una unidad de composición y materiales adecuados al conjunto que forman, aunque por el posible acondicionamiento del terreno la construcción esté escalonada.

Las medianerías ó testeros ciegos que se produzcan, así como los elementos que sobresalgan de la edificación principal como pérgolas, --- torreones, chimeneas, etc., deberán ser tratados con la misma calidad de materiales y acabados que las fachadas, debiendo estudiarse su composición de modo que sus volúmenes aparezcan integrados en la arquitectura general del edificio.

Las edificaciones complementarias que se puedan llevar a cabo en las zonas verdes, deportivas, etc., deberán ser concordantes con el carácter estético de las zonas de las viviendas unifamiliares, en cuanto a tratamiento de volúmenes, materiales utilizados, cubiertas, etc.




 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

FOLIO N.º 86

IV - División en Zonas y Ordenanzas particulares de cada una.-

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
 Macri, 1.6.02  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
 (P.O. Resolución 18/189 B.O.C.M. 6/5/02)

Artº.10. -

Las zonas en que se divide el territorio que comprende el Plan Parcial a efectos de regulación del uso y edificación, son las siguientes:

- A. Zona residencial de edificación unifamiliar -- aislada ó pareada.
- B. Zona de cesión para edificaciones públicas.
- C. Zona de reserva de la Autopista.
- D. Zonas verdes públicas.
- E. Zonas deportivas.

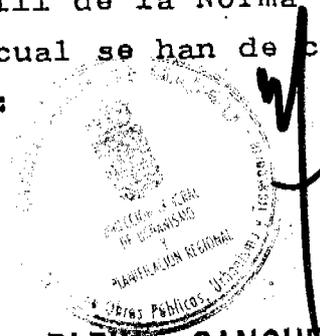


Artº.11.

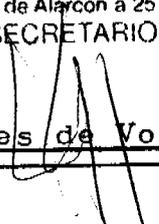
Ordenanza de edificación unifamiliar aislada ó pareada.-

Tipo de edificación.- Corresponde a las áreas parceladas para esta clase de edificación, con espacio verde privado. La construcción en el caso de ser pareada, habrá de hacerse simultáneamente en las dos parcelas colindantes y con un sólo proyecto.

El grado de edificación corresponde al de la Subzona 5 C/Categoría III de la Norma 2.3.1. del Plan General según el cual se han de cumplir las condiciones siguientes:




 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



**Condiciones de Volúmen.**

FOLIO N.º 7.6.


21 MAR 2002  
 Documento Informado FAVORABLEMENTE  
 EL TECNICO INFORMANTE

- Parcela :
  - Superficie mínima 500 m<sup>2</sup>.
  - Longitud mínima de fachada 8'00 metros.
  - Fondo mínimo. 10'00 metros.
  
- Superficie edificable:
  - Ocupación máxima: 20% de la superficie de la parcela...
  - Retranqueos: De línea de fachada a alineación de parcela con frente a la red viaria rodada, 5 m.
  - Lateral y fondo ó alineación a los espacios libres de la red peatonal ..... 3 m.
  
- Alturas.
  - Altura máxima de la construcción sobre el nivel del terreno ..... 8 m
  - Altura de pisos ..... 2'50m
  
- Edificabilidad.
 

La resultante de las demás condiciones con límite máximo de superficie edificable de 150 m<sup>2</sup>. de parcela. El espacio libre de parcela resultante, deberá arbolarse y ajardinarse a lo menos en un 60%.
  
- Cerramientos.
 

Constarán de un zócalo de fábrica, piedra, hormigón, etc., de 1'00 m. de altura máxima sobre la rasante de la acera con coronación horizontal única ó banqueada y el resto de verja, ó celosía con alambrada y cerramiento vegetal de seto vivo.

En las entradas desde la red viaria de circulación rodada se permitirán entrantes máximos de 3'00 m. desde la alineación hasta la puerta.

(Véase el Artº.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
 Macris 1-6-02  
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
 (P.D. Resolución 13/488 B.O.C.M. 5/5/00)


 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

FOLIO N.º 88

Condiciones de uso.

- Uso de vivienda.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
 Macrd 4-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Sólo se permite el uso de vivienda unifamiliar, consistiéndose dentro de ella el uso compatible de oficinas particulares, como estudios de pintor, Arquitecto, escultor, así como bufetes de abogados, médicos, etc. etc.

Artº.12. Ordenanza para la zona de cesión obligatoria para edificaciones públicas.

Tipo de edificación.-

El tipo de edificación permitido será el normal de edificación abierta con las mismas condiciones generales que rigen para la Ordenanza de Vivienda Unifamiliar, no permitiéndose otros usos que los previstos en el Plan General para estas áreas, como Zonas escolares, dependencias Municipales y servicios públicos ó de interés social.

Debe destacarse que los retranqueos de la edificación respecto de las alineaciones de fachadas y de los linderos serán dobles que los obligados para la edificación Unifamiliar. Por tanto,

Retranqueos:

- De línea de fachada a la alineación de parcelas con frente a la red viaria rodada ..... 10 m.
- Lateral ó alineación a los espacios libres de la red peatonal .....

MAR. 2002  
 JUNTA DE GOBIERNO  
 CONCEJO DE GOBIERNO




 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

FOLIO N.º 89

Alturas:

Altura máxima de la construcción sobre el nivel del terreno ..... 8 m.  
 Altura de pisos (mínimo) ..... 3 m.

Superficie edificable:

Ocupación máxima 20% de la superficie de la parcela.

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 NORMATIVO  
 (P.D. Resolución 18/4/29 B.O.C.M. 5/5/09)

Condiciones estéticas:

Deberá perseguirse un criterio de conjunto -- armónico con el ambiente general del Plan -- Parcial, de tal modo que las edificaciones -- que se lleven a cabo en esta parcela, aún con un uso diferente del de Vivienda Unifamiliar, no desentonen de la composición general de la urbanización.

Artº.13.- Ordenanza para la Zona de reserva de la Autopista.

Comprende la superficie señalada en el plano de zonificación que se destina a la plataforma de una Autopista y su zona de protección quedando en ella prohibida cualquier clase de edificación y todo uso que no sea el de repoblación forestal, viveros ó usos similares, mientras no se efectuen las obras de la Autopista por el Ministerio de Obras Públicas ó Organismo Oficial a quien corresponda.



N




 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

FOLIO N.º 90

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
 Madrid, 3-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANISTICA DE POZUELO  
 NORMATIVO (P.C. Resolución 18/1998 B.O.C.M. 6/5/98)

Artº.14.- Ordenanza para las Zonas Verdes Públicas

Se registrarán por esta Ordenanza los terrenos reservados para zonas verdes de uso público lo mismo si corresponden al Plan General que los interiores de manzanas del Plan Parcial, en los que se desarrolle la red peatonal interior.

Las zonas verdes del Plan General serán urbanizadas por el Ayuntamiento de Pozuelo. Las zonas verdes del Plan Parcial se urbanizarán y plantarán simultáneamente a las etapas del propio Plan, a cargo de la Junta de Compensación.

El tipo de edificación será el que corresponda al uso a que se destine con el criterio de conseguir la incorporación al ambiente paisajístico de la zona, así como conseguir la eficiencia con el mínimo volumen posible, pudiendo utilizarse la edificación subterránea.

Condiciones de volumen é higiénicas.

- Parcela.

No se señala diferencia del suelo utilizable dentro de la zona. Únicamente podría quedar cercado el espacio ó patio de servicio que requiera el uso permitido, comprendido siempre en la superficie máxima consentida para cada caso.



21 MAY 2002  
 Documento Informado FAVORABLEMENTE  
 EL TECNICO INFORMANTE



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

FOLIO N.º 9

10.

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 URBANIZACION (P.O. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

- Ocupación del suelo:

Ocupación máxima: Será del 1% pudiendo fraccionarse la totalidad de la zona según los distintos espacios libres existentes por manzanas.- Se podrá destinar otro 1% de espacio sin edificar para el servicio del mismo uso.

Retranqueos mínimos: 5'00 m. desde las alineaciones oficiales de calles y 3'00 metros a los cerramientos del espacio libre, procurando no interferir las entradas de las parcelas edificables por la red viaria peatonal.- Igual retranqueo será obligatorio a las vías de peatones.

Se exige una distancia mínima de 100 m. a cualquiera otra edificación análoga en la zona verde de la red peatonal.

-a Condiciones de uso.

Se consienten kioscos de periódicos y tabacos ó de refrescos ó café, puestos de pájaros ó flores, pequeñas bibliotecas y puestos para la vigilancia ó guardería y servicios sanitarios.

Se consiente la colocación de aparatos de juegos para niños.

Se permite la colocación subterránea de los transformadores de alta tensión.



Vertical stamp with illegible text




 Texto Reunido. 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


 MADRID  
 FOLIO N.º 92

11. MAY 2002  
 Documento firmado FAVORABLEMENTE  
 EL TECNICO INFORMATICO

Art.º 15.º.- Ordenanza para las Zonas Deportivas.

Tipo de edificación.- Será el necesario para los deportes específicos que se proyecten, sus servicios y pabellones sociales complementarios que puedan albergar la sede de un Club deportivo con sus salones, cafetería, salas de reunión, servicios, etc., procurando disponerlos de modo que se consiga la incorporación al ambiente paisajístico del Plan Parcial.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE REGIA

Altura máxima.- Será la exigida para el buen funcionamiento de la instalación de instalaciones deportivas que se dispongan.

Madrid 26-02-02  
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
 (P.D. Resolución 18/4/99 S.O.C.M. 5/5/99)


 COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERIA DE ORDENACION DEL TERRITORIO, MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA

En cuanto a la altura permitida para los edificios complementarios del posible Club Deportivo, será como máximo 8 m.

Respecto a las instalaciones anejas al uso deportivo, como vestuarios, cabinas, duchas, etc., la altura máxima será de 3'50 m.

Edificabilidad máxima.- Será de 0'5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> para las instalaciones deportivas cubiertas y de 0'2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> para los restantes usos complementarios.

Ocupación máxima.- Será del 70% para todas las instalaciones comprendidas pistas, piscinas ú otras, incluso las descubiertas, destinándose como mínimo un 20% de la superficie total para zonas de arbolado y jardinería. ./...




 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

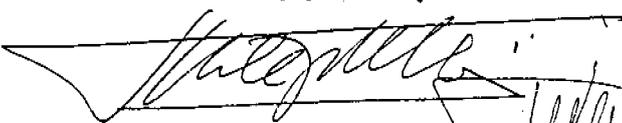
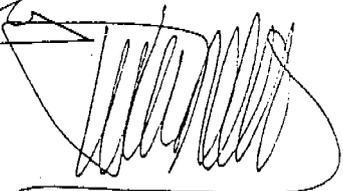
FOLIO N.º 94

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
 Madrid, 26-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA J.E.F.A DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
 (P.D. Resolución 19/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Estas Zonas verdes podrán entregarse por fases, siempre que éstas estén enlazadas -- con las redes generales de servicios y viales y además urbanizadas de acuerdo con el proyecto correspondiente.

Madrid - Febrero - 1,976

LOS ARQUITECTOS

CONFORME El Propietario.



ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO  
 BLEIN & SANCHEZ DE LEON  
 Tl. 4540399-458 05 90  
 MAURICIO Torpedero Tucumán

Sanchez de León Pacheco Federico Blein Sanchez de León.

DOCUMENTO INFORMADO  
 Madrid, 13 de febrero de 1976  
 El Técnico Informante

EL TECNICO INFORMANTE



COMUNIDAD MADRID  
 CONSEJO DE ORDENACION DEL TERRITORIO, MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA

R A D O  
 FECHAS RESERVADAS