


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

AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

DENOMINACION : CIRILO PALOMO / AVENIDA PABLO VI	API 3.4-03
---	------------

Hojas de referencia E: 1/ 2 .000

3-4

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANEACIÓN URBANA

1) AMBITO

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



21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

2) PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA

- Modificación del Plan General de Pozuelo de Alarcón en la manzana situada entre las calles Cirilo Palomo, Chinchón, Pablo VI y Camino de Valdenigrales, aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 18 de Julio de 1.986.

3) DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- Se mantiene la ordenación aprobada.

4) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO

- El ámbito se encuentra totalmente edificado.
- En todos los aspectos no específicamente regulados por el planeamiento incorporado serán de aplicación subsidiaria las Normas y Ordenanzas Generales del Presente Plan General.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 1-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 1844595.O.C.M. 5/5/02)

[Firma]

/cc

servicio de Resoluciones y
Regimen Interior.- I.-
u. 85/86

Edigo A-8
1.115

4 JUL. 1986
6721

COMUNIDAD DE MADRID
Consejería de Ordenación del Territorio
Medio Ambiente y Vivienda
23 JUL. 1986
SALIDA 14588



Comunidad de
Madrid

Consejería de
Ordenación del Territorio
Medio Ambiente y Vivienda

Texto Refundido.- Aprobado por el
Ayuntamiento Pleno en sesión de
23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 24 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL

En sesión celebrada por el Consejo de Gobierno de esta Comunidad Autónoma de Madrid el día 18 de Julio de 1.986, se adoptó acuerdo cuya parte dispositiva a la letra, dice:

"Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón, en la manzana situada entre las calles Cirilo Palomo, Chinchón, Pablo VI y Camino de Valdenigrales, promovida por Don Miguel Ramos Prieto.

Publicar el anterior acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en el Boletín Oficial del Estado, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 15 del Decreto comunitario nº 69/1.983, de 30 de Junio y artículo 44 en relación con el 56 de la vigente Ley del Suelo y artículo 134 del Reglamento de Planeamiento".

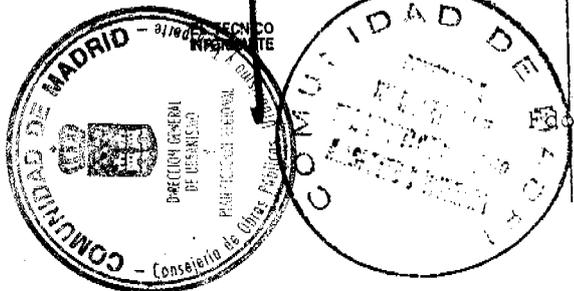
Lo que digo a V.S. a los efectos oportunos, significándose a V.S. que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.1 del Decreto 69/1.983, de 30 de Junio, sobre distribución de competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo entre los Organos de la Comunidad de Madrid, el precitado acuerdo agota la vía administrativa y que, contra el mismo, se podrá interponer Recurso de Reposición, como previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes, para ante el Consejo de Gobierno de esta Comunidad Autónoma de Madrid, recurso este que deberá ser presentado por conducto de esta Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda.

Se adjunta un expediente debidamente diligenciado.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE

Madrid, 21 de Julio de 1.986.
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO,

Fdo.: Pedro-Alvaro Jimenez Luna.



AFROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(PD. Resolución 16194-B.O.C.M. 6/5/09)

Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Aprobado por restitución de la Alcaldía de

8-5-86.

Pozuelo de Alarcón, 8 de Mayo de 1986

El Secretario General *[Signature]* el funcionario encargado



PROPUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE POZUELO DE ALARCON

JUSTIFICACION GENERAL DE LA PROPUESTA:

Las Ordenanzas hoy vigentes impiden la implantación de locales destinados a usos comerciales de oficinas y espectáculos proporcionales a las necesidades actuales de la población de Pozuelo de Alarcón, fundamentalmente por las fuertes limitaciones establecidas con respecto a la superficie máxima admitida para cada local.

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



Conviene modificar esta situación por las razones de mejor funcionamiento y dotación de la estructura urbana y, además, para fomentar la creación de empleo en el municipio excesivamente especializado en el uso residencial.

Por ello, es necesario promover la creación de áreas concretas en las que por sus circunstancias urbanísticas de situación, accesos, facilidad de aparcamiento y en general de ordenación, se facilite la aparición de aquellos usos a través de una mayor flexibilidad de la Ordenanza.

JUSTIFICACION CONCRETA DE LA MODIFICACION SOLICITADA:

Antecedentes: Con fecha 8-7-1.976 se aprobó por ese Ayuntamiento la ordenación del solar comprendido entre las calles de Cirilo Palomo, Chinchón, Avenida de Pablo VI y Camino de Valdenigrales, con una superficie total de 21.343 m² a los que posteriormente se han añadido otros 1.830 m² en el Camino de Valdenigrales, por lo que actualmente la superficie total del solar es de 23.173 m².

Con fecha 7-7-1.981 se presentó escrito en ese Ayuntamiento solicitando la tramitación del cambio de usos de la ordenanza de "Urbano Colectiva" de aplicación al solar de referencia, de tal forma que permitiera locales comerciales de más de 100 m² y el uso público de espectáculos y salas de reunión, que tras ser aprobada provisionalmente por ese Ayuntamiento y remitida, para su aprobación definitiva, a C.O.P.L.A.C.O., esta por escrito de 20-5-1.982, del que ese Ayuntamiento tiene conocimiento, denegó la solicitud por defecto de forma dado "que la propuesta de referencia no es viable en la forma que se plantea y tramita", al tiempo que formuló a ese Ayuntamiento distintas soluciones para tramitar y conseguir la reforma pedida.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-5-02
 Madrid 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

(B.O. Boletín Oficial de Madrid 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 18 JUL. 1986
 PUBLICADO EN EL B.O.E. DE FECHA 7/5/86
 Y B.O.C.M. DE FECHA 6/3/86
 MADRID 21 JUL. 1986

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

[Signature]

DOCUMENTO INFORMADO
 Madrid, 05 JUN. 1986
 El Técnico Informante

[Signature]




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



En la manzana situada entre las calles de Cirilo Palomo, Chinchón, -- Avda. de Pablo VI y Camino de Valdenigriales y las nuevas de Valencia y Sevilla se dan precisamente estas circunstancias:

- Se trata de un área de suelo urbano sujeta a ordenación, con gran facilidad de accesos.
- Está en el borde del casco urbano y en una posición estratégica favorable respecto a dicho casco, al barrio de la Estación y por los otros tueros barrios de Ampliación de Casa de Campo.
- Se puede dotar de aparcamientos y nace junto a la calle de Cirilo Palomo que según intención municipal será utilizada como área de aparcamiento.
- Existió el compromiso de edificar un edificio destinado a las oficinas de la futura Administración de Hacienda en esta localidad.
- Se tiene la intención de crear unas instalaciones deportivas aprovechando la infraestructura de una piscina existente.

COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE TECHAS
 6-6-02
 Madrid, 1-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANA Y DE DESARROLLO URBANO
 (P.D. Resolución 18/0-89 3.0.C.M. 5/5/89)

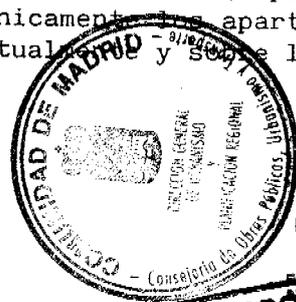
Emplazamiento: La situación del solar queda suficientemente explícita en el plano nº 1 unido a este escrito. En cuanto a la forma es aproximadamente la de una "L" cuya arista más larga, limitada con la calle de Cirilo Palomo y su superficie es de 23.173 m².

Ordenanza actual de aplicación: Las ordenanzas de aplicación y que -- afectan actualmente a dicho solar son las contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de/ Alarcón, siéndole al solar de aplicación la ordenanza 3-4, zona 3, Urbana Colectiva.

Tres son los tipos de ordenanzas que regulan la actividad edificatoria del área objeto de este estudio: Ordenanzas Generales-Particulares y Complementarias, puesto que el objeto de la modificación propuesta solo pretende afectar algunos extremos (o puntos) de las primeras y las segundas, se exponen únicamente los apartados de dichas ordenanzas que son las vigentes actualmente y los que se pretende actuar.

Los usos permitidos son:

- a) vivienda: 1a y 2a.

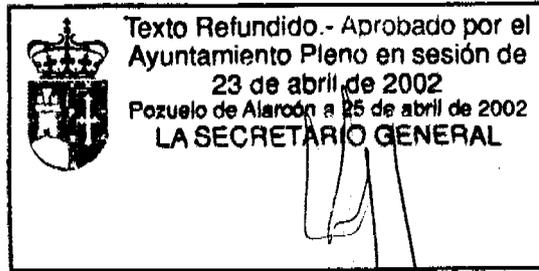


DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
 DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANA
 21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

DOCUMENTO INFORMADO
 Madrid, 05 JUN. 1996
 El Técnico Informante





b) Industria: 1a. Categoría en la situación 1a. Comercios. GP en a) y b) y GC en a).

c) Público: RS-RL-CU-DP-BS (Clínicas, dispensarios y similares).

b) Uso de Industria:

Categoría 1a: Artesanía y Comercio: establecimientos sin molestia/para la vivienda.

Situación 1a: En edificios de viviendas o anejos a vivienda unifamiliar.

Volumen sobre parcela: $2 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

Modificación de la Ordenanza propuesta:

1º.- La modificación puntual del Plan General afectará a los terrenos comprendidos entre las calles Chinchón, Cirilo Palomo, Camino de Valdenigriales y Avda. de Pablo VI ó C-602.

2º.- La edificabilidad sobre dichos terrenos es de $0,7 \text{ m}^2/\text{m}^2$ sin que, en ningún caso, suponga un aumento al volumen resultante de aplicar el actual coeficiente de $2 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

3º.- Los cambios de uso afectarán únicamente a los bloques números 5, 6, 7, 8, 9 y 10.

4º.- Ambito de aplicación, usos y edificabilidad:

4.1.- Usos autorizados:

a) Vivienda en categoría 1ª y 2ª.

b) Industria 1ª. categoría en la situación 1ª. GP en a) y b) y GC en a).

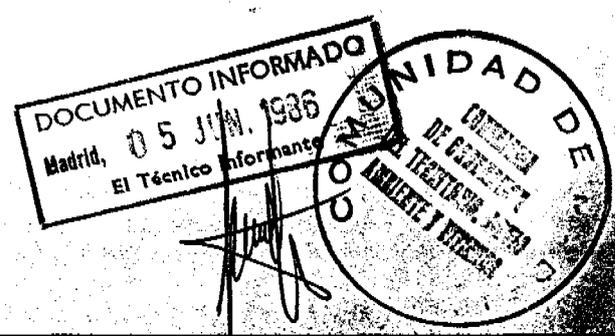
c) Comercios en plantas sótano, baja y primera con superficie máxima de 500 m^2 . por cada local.

d) Espectáculos y salas de reunión sin limitación de superficie.

e) Administrativo-público al servicio del Ayuntamiento, de

CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
4-6-02
Madrid 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.O. Resolución 10/4/998.O.C.M. 5/5/99)

COMUNIDAD DE PUEBLO DE ALARCÓN
SECRETARÍA GENERAL
21 MAY 2002
Documento Informado por el CONCEJALMENTE
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



la Comunidad Autónoma o del Estado, con una superficie/máxima por local de 1.200 m², destinado en su totalidad al edificio de la Administración de Hacienda.

- f) Edificabilidad: 0,70 m²/m² sobre rasante, sin sobrepasar, en ningún caso la edificabilidad global de 2 m²/m² establecido por el Plan General, distribuida de la siguiente forma: el 50 % como mínimo de la superficie construida, será residencial, el 30 % podrá dedicarse a comercio, espectáculos o salas de reunión, y el 20 % restante a oficinas.

En los extremos no indicados siguen siendo de aplicación las demás normas de la Ordenanza vigente, que es la de la Zona 3.

4.2.- Ambito de aplicación:

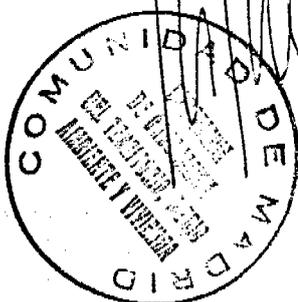
- a) Nuevos usos: Bloques señalados con los números del 5 al 10.
- b) Edificabilidad: Totalidad del solar entre las calles de Chinchón, Cirilo Palomo, Camino de Valdenigrales y Avda. de Pablo VI. ó C-602, tal como figura en el plano nº 2, es decir, al cómputo de bloques señalados del número 1 al 10, ambos inclusive.

Condiciones globales de edificabilidad: En el área afectada por esta modificación de Ordenanzas existen ya edificados ó en edificación, de acuerdo con las licencias anteriormente concedidas 12.533 m², por lo que restarían 3.688 m² de la nueva edificación.

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA **18 JUL. 1986**
 PUBLICADO EN EL B.O.E. DE FECHA
 Y B.O.C.M. DE FECHA
 MADRID **21 JUL. 1986**
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

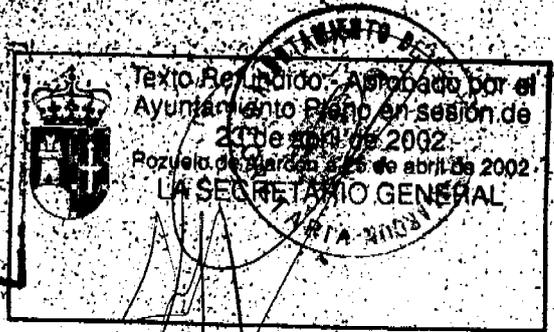
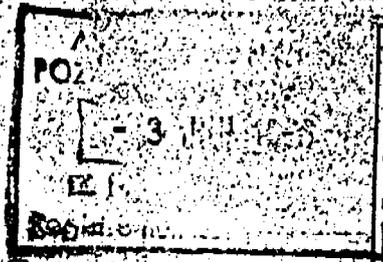


Documento informado favorablemente
 EL TECNICO INFORMANTE
21 MAY 2002



DOCUMENTO INFORMADO
 Madrid, **05 JUL. 2003**
 El Técnico Informante

APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA **6-6-02**
 Madrid **7-6-02**
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA LEF DEL SERVICIO GENERAL DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.O. Resolución 18/A/99 B.O.C.M. 5/5/99)



El que suscribe D. EDUARDO MIGUEL RAMOS PRIETO

de 42 años, de estado casado, de profesión Aparejador
natural de _____, provincia de _____, hijo de _____
y de _____, con domicilio en, (Calle o Plano) de _____
Segundo nº 2, Con D.N.I. núm. 37.917
expedido por Equipo _____, a V. S. respetuosamente expone:

Le sea aprobado el estudio de volúmenes del solar de su propiedad sito entre
las calles de Cirilo Palomo, Chinchón, Avda. de Pablo VI y Cº de Valdeprado
las, según memoria y plano que acompaña.



21 MAY 2002

Por todo lo expuesto, a V. S.

informado FAVORABLEMENTE

S O L I C I T A : Que previo pago de los derechos que corresponden y demás requisitos legales, le sea expedido el documento a que se hace referencia en el cuerpo de este escrito.

Gracia que espera alcanzar de V. S. cuya vida guardo Dios mucho.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-5-02
Madrid, 3-6-02
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA LA LEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO.
(P.D. Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/00)

Pozuelo de Alarcón, 3 de Junio de 19



lo de volúmenes de edificación correspondientes al solar situado entre las calles de Cirilo Palomo, Chinchón, Avda. de Pabla VI, Particular y C/ de Valdearroyales.

superficie del solar es de 21.343 m². aproximadamente, estando comprendido en el Plan Urbanístico (urbana colectiva) con una edificabilidad de 2 m³ por m², 3 plantas de altura y 30 % ocupación máxima.

En el solar existe actualmente una piscina pública, cuyas edificaciones, por estar ya existentes, ocupan un volumen de 2.520 m³ y una superficie en planta de 440 m².

Los datos antes relacionados se deducen:

volumen total edificable:	21.343 x 2 =	42.686 m ³
" existentes:		2.520 "
lo volumen aprovechable.....		40.166 m ³



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

EL TÉCNICO INFORMANTE

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS
 DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN, PORTO Y ANIMISMO Y ANÁLISIS

DOCUMENTO INFORMADO

Madrid, 25 de abril de 2002
 El Técnico Informante

El área ocupada distribuido dicho volumen en 3 plantas de edificación:

$$\frac{40.166}{3 \times 3} = 4.462,88 \checkmark$$

Porcentaje de ocupación:

$$\frac{(4.463 + 440) 100}{21.343} = 22,97 \%$$

En el plano que se adjunta, se indica con trazo grueso el perímetro del solar y con trazo fino las alineaciones de las calles de Cirilo Palomo y Chinchón, debiendo señalar a su respecto que en el plano de alineaciones dado a este solar el día 15 de Marzo de 1973, a dichas calles se le asignó un ancho de 15 m., cuando el parcelario cercaba para la calle de Chinchón 12 m., y que, actualmente, se da 20 m. a la de Cirilo Palomo.

En el mismo plano se hace un primer estudio, de distribución de bloques con los siguientes volúmenes:

Bloques nº 1	4.980 m ³
" nº 2	6.300 "
" nº 3	5.670 "
" nº 4	3.180 "
" nº 5	7.860 "
" nº 6	4.410 "
Total.....	32.070 m³

COMUNIDAD DE MADRID

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 5-6-02

Madrid, 3-6-02

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANÍSTICO (BO. Asociación 18489B.O.C.M. 5/5/09)

de un resto de 10.618 m³ para aplicar a la zona señalada con el nº 7, siendo de esta la amplitud de espacios libres resultantes.

En el momento de estudiar los futuros bloques, a nivel de proyecto, se constatarán sus características en cuanto a dimensiones, retranqueos de alineaciones y ocupación entre los y los linderos laterales, de acuerdo con las normas de aplicación.

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN

3 JUL 1976

SALSA

Registro nº 1.359

Pozuelo de Alarcón, 3 de Junio de 1976



AYUNTAMIENTO
DE
POZUELO DE ALARCON
(MADRID)

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

2

COMUNIDAD DE MADRID - AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON - SECRETARIA GENERAL

7 1 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON

- 0.000.1.25

Región B.º 3.500

EL TÉCNICO INFORMANTE

DON JOSE LUIS MONAJ ABADIA, Secretario General del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, informa, según me comunica el Arquitecto Técnico Municipal, que el estudio de volúmenes presentado por D. Eduardo Miguel Ramos Prieto, referente a la finca de su propiedad situada entre la C/. Cirilo Palomo, Avda. de Pablo VI, Camino de Valdenigriales y C/. Chinchón es correcto en cuanto a ocupación y alturas y respecto a los distintos bloques que formarán el conjunto deberán ajustarse en dimensiones, retranqueos y demás condiciones urbanísticas a las Normas correspondientes de la zona.

Lo que comunico a Vd. para su debido conocimiento y demás efectos, en contestación a su escrito de fecha dieciséis de Junio ppdo.

Dios guarde a Vd. muchos años.

Pozuelo de Alarcón, 8 de Julio de 1.976-6-6-02

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON - SECRETARIA GENERAL

[Handwritten signature]

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 9-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO
P.D. Resolución 184/89 B.O.C.M. 5/5/89

COMO ANTECEDENTE DOCUMENTO INFORMADO Madrid, 5 JUN 1988 El Técnico Informante

COMUNIDAD DE MADRID - AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCON - SECRETARIA GENERAL

Sr. D. Eduardo Miguel Ramos Prieto.
C/. Sagunto