


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 : LA ALAMEDILLA	API 3.4-04
-------------------------------------	-------------------

Hojas de referencia E: 1/ 2 .000

3-4

1) AMBITO

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

2) PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA

- Plan Parcial de Ordenación de la finca sita entre las Carreteras de Pozuelo de Alarcón a Boadilla del Monte y Majadahonda respectivamente en la Colonia de la Paz (La Alamedilla) aprobado definitivamente por Coplaco el 27/11/68.

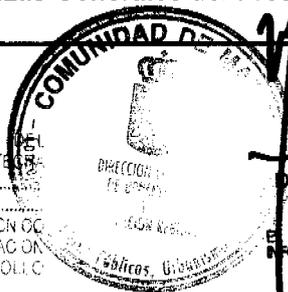
3) DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- Se mantiene la ordenación aprobada, con los pequeños ajustes puntuales de alineaciones señalados en los planos.

4) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO

- Urbanización consolidada.
- Por analogía tipológica se incluyen en el ámbito las parcelas nº 7 y 9 de la calle Felipe Clemente de Diego.
- 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 POZUELO DE ALARCÓN
 el día 25 de abril de 2002
 Madrid, a 25 de abril de 2002
 EL SECRETARIO GENERAL DE POZUELO DE ALARCÓN
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 16/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJO DE GOBIERNO DE POZUELO DE ALARCÓN
 DIRECCIÓN DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO MUNICIPAL

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE

PLAN DE ORDENACION DE LA FINCA SITA ENTRA EN EL TERMINO DE POZUELO DE ALARCON DEL MONTE Y A MAJADANORRA RESPECTIVAMENTE, EN LA CONONIA DE LA PAZ DEL TERMINO DE POZUELO DE ALARCON EN MADRID.

... Fundido.- 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

MEMORIA

El plan parcial de ordenación de la finca "La Alamedilla", al cual se refiere la presente Memoria como documento constituyente, formará parte del Plan Parcial del término de Pozuelo de Alarcón, actualmente en estudio en el Area Metropolitana de Madrid, del Ministerio de la Vivienda,

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, a 3-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA DEL TERMINO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 184/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Por el Arquitecto que se suscribe, se presentó en la ciudad de Madrid, con fecha 9 de octubre de 1.967, un estudio inicial, objeto del expediente 1.931/67, que recibió de la misma el oportuno informe favorable nº 25091 de fecha 30 de noviembre de 1.967, en el cual se aceptaba en principio el tipo de ordenación y urbanización, e invitaba, a la presentación del plan parcial de ordenación en el Excmo. Ayuntamiento de Pozuelo, como fase inicial de la tramitación que prescribe la legislación vigente.

Presentado el Plan Parcial correspondiente a la finca de Pozuelo de Alarcón, y cumplidos todos los trámites necesarios para la vista del mismo en la sesión del 27 - XI - 69 por la Comisión de Urbanismo de Madrid y a requerimiento de la misma, en la que se le dio un dictamen favorable, ella se presenta ahora el mismo Plan Parcial rectificado, que ha sido solicitado.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
 25016/67
 VISADO
 REGLAMENTARIO DE MADRID
 21 MAY 2002

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCION DE URBANISMO Y RECONSTRUCCION
 DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLEMENTE
 EL TECNICO RESPONSABLE

La finca en estudio, delimitada por las líneas de las carreteras de Pozuelo a Boadilla del Monte, y de Pozuelo de Alarcón a Majadánorra, presenta una superficie total de 22.250,10 M², de las que 1.000,00 M² corresponden a la finca de D. Manuel Fernández de Solís, según escritura de 1967.


 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

Teniendo en cuenta la ubicación de la finca dentro del área afecta al Plan general del Area Metropolitana de Madrid, el carácter de la zona a ordenar es de tipo residencial, tomando como parcela mínima una superficie de 600,00 M2, para edificar una vivienda unifamiliar por superficie de parcela mínima.



COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS
 DOCUMENTO FIRMADO FAVORABLEMENTE
 7 1 MAR 2002

La ordenación que se pretende, viene caracterizada por tanto, por una parcelación de este tipo, y la creación de una vía de servicio a la zona, de acuerdo con el estudio inicial presentado, adaptado a las directrices dadas en el plan general de Area Metropolitana de Madrid, y al informe correspondiente de la Dirección General de Carreteras.

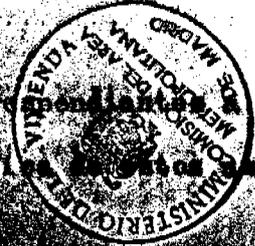
La superficie en planta edificable, no pasará nunca del 30 % de la parcela para la edificación principal, y un 10 % para la secundaria si la hubiese, y la altura máxima de cornisa será de 7,50 m, sobre la cota definida en el centro de la fachada a la vía de acceso por la acera en edificación principal, y 3,00 en edificación secundaria.

APROBADO POR EL 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 NORMATIVO
 (B.O. Resolución 1241/99 B.O.C.M. 5/5/99)

El trazado viario se ha ajustado en ejes, secciones y pendientes a las directrices indicadas en el Plan general y a las especificaciones hechas para este expediente por la Dirección General de Carreteras, referente a las secciones establecidas actualmente en los trabajos realizados de la variante de circunvalación de Pozuelo de Alarcón, variante que afecta a la finca objeto de este Plan de Ordenación. En esquema anexo a esta memoria, se especifican dichas secciones como justificación a las tomadas para proyecto en este Plan Parcial que se presenta ya rectificado.

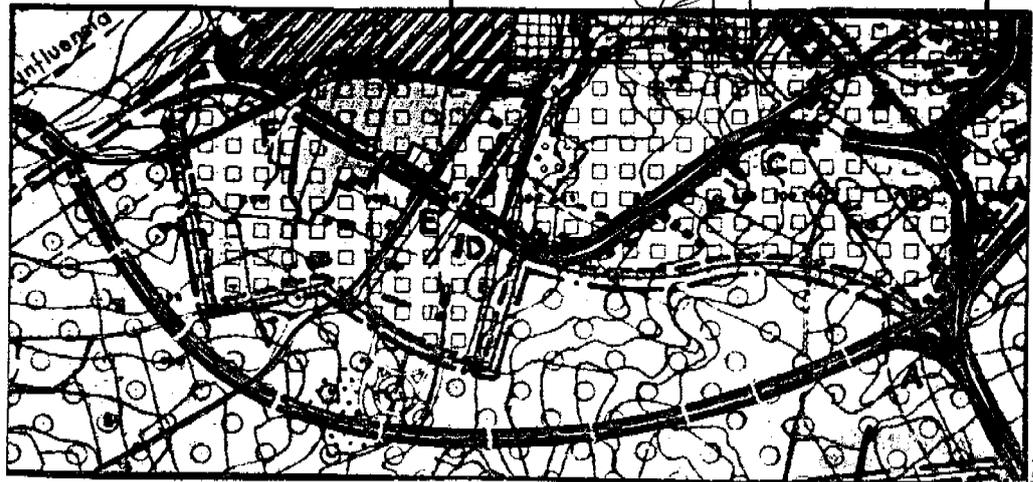


En los planos correspondientes a Red Viaria y Perfiles Longitudinales se deja constancia gráfica de estos aspectos.





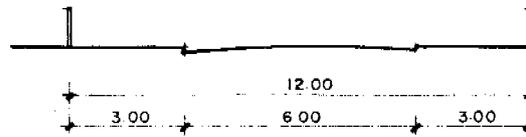
Revisado y Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
 LA SECRETARIO GENERAL



TRAMOS

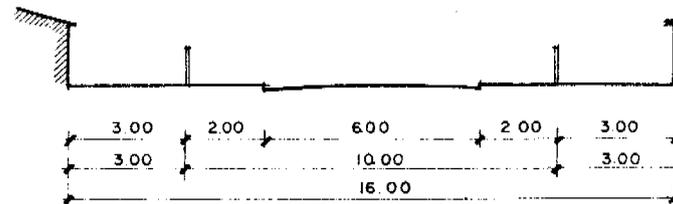
A-B

CARRETERA DE PENETRACION
 A POZUELO DE ALARCON



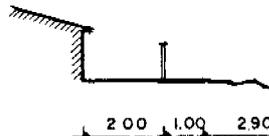
B-C

VIA EN URBANIZACION
 EJECUTADA EN 1967 CON
 LAS DEBIDAS LICENCIAS



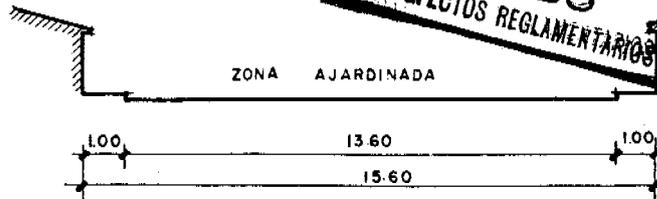
C-D

VARIANTE ANTIGUA



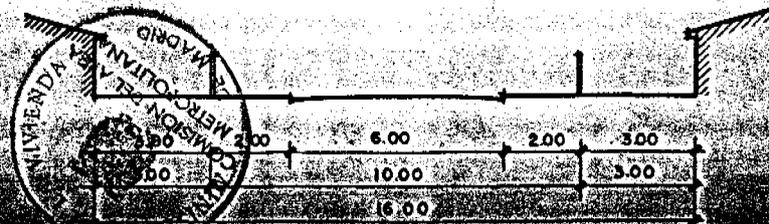
D-E

PASEO PRIVADO

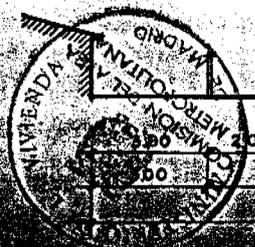


E-F

VIA QUE SE PROYECTA
 EN ESTE PLAN



APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 6-6-02
 7-6-02
 Madrid,
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 1874/89 B.O.G.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 SECRETARÍA GENERAL

Por la longitud de fachada de las parcelas a la vía de acceso y su superficie, se marcarán independientemente las áreas de influencia de dichas parcelas a efecto del porcentaje de las obligaciones urbanizadoras o de contribuciones especiales que en su día fijara el Ayuntamiento en orden a la urbanización y mantenimiento de los espacios públicos.

Aprobada en sesión de la Comisión del Area Metropolitana de fecha 27-XI - 68, el trazado de la vía de circunvalación exterior del area residencial, propuesta en el Plan Parcial objeto de este nuevo proyecto, como rectificación al anterior a requerimiento de lo acordado en la misma sesión de la antes citada comisión y liberada en el futuro esta zona del tráfico pasante, las influencias de las vías, y los retranqueos de las edificaciones, obedecerán al nuevo caracter de tipo residencial que toman dichas vías, de acuerdo a lo especificado en los planos y en las ordenanzas que definen las mismas y forman parte de este Plan Parcial de Ordenación.


 21 MAY 2002
 Documento Informado FAVORABLEMENTE
 EL TÉCNICO INFORMANTE

De otro lado se proyecta una vía de servicio interior para dar acceso al mayor número de parcelas, independientemente del tráfico no residencial que concurra por las vías lindantes a dicha zona, liberando, por tanto, a dichas vías de los perjuicios ocasionados por los múltiples accesos a las mismas, originados por las parcelaciones de tipo residencial.


 26 DIC 1968
 VISADO
 A los EFECTOS DE REGLAMENTARIOS

Finalmente, en el documento anejo denominado "Plan de Parcelación" se definen las características de superficies de cada una de las parcelas, procedentes de la aplicación estricta de las Ordenanzas, que así mismo, como documento del Plan, se acompañan.

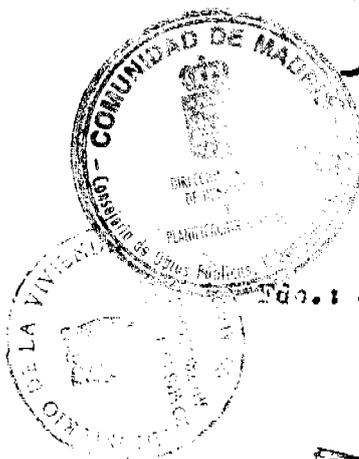
Como resumen de los datos característicos del Plan, se adjuntan los siguientes:


 COMISIÓN DEL AREA METROPOLITANA DE VIVIENDA

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA: 6-6-02
 Madrid, a 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO (P.T. 168/02)


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

Superficie de la zona afectada a cje de vías.....	26.558,10 M2.
" propiedad de D. Manuel Fernández-Golfín.....	27.005,60 M2.
" destinada a viales.....	3.385,09 M2.
" en venta de parcelas.....	23.934,11 M2.
Máximo de superficie construida en p. baja principal.....	7.130,23 M2.
" " " " " " " secundaria.....	2.593,41 M2.
" " volumen edificado de tipo principal sobre rasante..	53.851,72 M2.
" " " " " " " secundario " " .	7.130,23 M2.
" " " construcción total.....	61.031,95 M2.
Edificabilidad en construcción principal.....(en venta).	2,25 M2/M2.
" " " " " " " secundario.....(en venta).	0,30 M2/M2.
Densidad máxima aproximada.....	150 Hab/Ha.



21 MAY 2002
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN

Dño.: Javier Fernández-Golfín .

ARQUITECTO.

Conforme:

EL PROPIETARIO,

[Firma manuscrita]



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 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 184/89 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



-PROBADO 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 184/89 B.O.C.M. 5/5A/89)



DOCUMENTO Nº 2

CUADRO DE PARCELAS

PLAN DE ORDENACION DE LA FINCA SITA ENTRE LAS CARRETERAS DE POZUELO DE ALARCON A BOADILLA DEL MONTE Y A MAJADAHONDA RESPECTIVAMENTE EN LA COLONIA DE LA PAZ DEL TERMINO DE

POZUELO DE ALARCON EN 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 SECRETARIO GENERAL

COMUNIDAD DE MAYORÍA DE PARCELAS
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
 PLANIFICACION REGIONAL

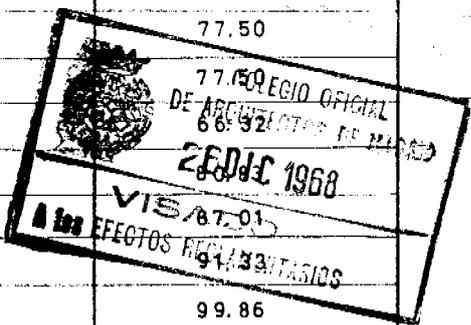


21 MAY GUADRA DE PARCELAS

Documento Informado FAVORABLEMENTE

PARCELA Nº	SUPERFICIE REAL	SUPERFICIE MAX. EN PLANTA EDIF. PRINC.	SUPERFICIE MAX. EN PLANTA EDIF. SECC.
1	814,67 M ²	244,40 M ²	81,46 M ²
2	769,50	230,85	76,95
3	769,50	230,85	76,95
4	795,00	238,50	79,50
5	850,50	255,15	85,05
6	913,88	274,16	91,38
7	1.007,50	302,25	100,75
8	991,90	297,57	99,19
9	896,27	268,88	89,62
10	921,62	276,48	92,16
11	815,25	244,57	81,52
12	1.123,00	336,90	112,30
13	634,05	190,21	63,40
14	684,30	205,29	68,43
15	775,00	232,50	77,50
16	775,00	232,50	77,50
17	663,25	198,97	66,32
18	808,32	242,49	80,83
19	870,12	261,03	87,01
20	913,36	274,00	91,33
21	998,62	299,58	99,86
22	1.040,00	312,00	104,00
23	810,47	243,14	81,04
24	830,25	249,07	83,02
25	967,00	290,01	96,70
26	819,00	245,70	81,90
27	712,68	213,80	71,26
28	964,10	289,23	96,41
	23.934,11	7.180,08	

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 2-8-02
 SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 81.52, Resolución 18/02 (B.O.C.M. 5/5/02)



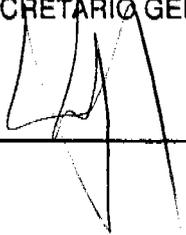
CONFORME LA PROPIEDAD

FDO.: D. JAVIER FDEZ GOLFÍN

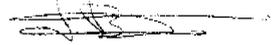
Mansel F. de S. G.

J. Fdez Golfín

 **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
Madrid, 6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(PD Resolución 184/89B.O.C.M 5/5/80)



W
↓

DOCUMENTO Nº 5

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

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DE LA FINCA SITA ENTRE LAS CARRETERAS DE POZUELO DE ALARCÓN A BOADILLA DEL MONTE Y A MAJADAHONDA RESPECTIVAMENTE, EN LA COLONIA DE LA PAZ DEL TERMINO DE POZUELO DE ALARCÓN EN MADRID

=====

ORDENANZAS REGULADORAS

INDICE.

=====

CAPITULO I.- ALCANCE DE LAS ORDENANZAS.

- Artículo 1º .- Objeto.
- Artículo 2º .- Ambito.
- Artículo 3º .- Competencia.
- Artículo 4º .- Aplicación.

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
 DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS DE URBANISMO Y
 RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD
 21 MAY 2002
 Documento informado PAROHA
 EL TECNICO INFORMANTE

CAPITULO II.- CONDICIONES GENERALES DE LA ORDENACION.

- Artículo 5º .- De la clasificación del suelo.
- Artículo 6º .- De la parcela mínima.
- Artículo 7º .- De la edificación residencial.
- Artículo 8º .- De la edificación secundaria .
- Artículo 9º .- Condiciones de uso.
- Artículo 10º.- Condiciones Sanitarias.
- Artículo 11º.- Condiciones estéticas.
- Artículo 12º.- De la conservación de las construcciones y espacios libres.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
 26 DIC 1968
 VISADO
 A los EFECTOS de las parcelas.

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 16/199 B.O.C.M. 5/80)



CAPITULO III.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE

VIVIENDAS UNIFAMILIARES

DE O MEDIANERA.

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



- Artículo 13º .- De las superficies máximas edificadas.
- Artículo 14º .- De las alturas máximas de las edificaciones.
- Artículo 15º .- De las construcciones permitidas por encima de -
 las alturas máximas.
- Artículo 16º .- De los retranqueos.
- Artículo 17º .- De las alturas de los pisos.
- Artículo 18º .- De las alturas de los semisótanos y sótanos.
- Artículo 19º .- De los patios interiores.
- Artículo 20º .- De los alientos y vales.
- Artículo 21º .- De las chimeneas de ventilación.
- Artículo 22º .- De las condiciones higiénicas.
- Artículo 23º .- De las aplicaciones de reformas.

COLEGIO GABRIEL DE ARQUITECTOS DE MADRID
 26 DIC 1968
 VISADO
 A los EFECTOS LEGALES



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 184/89 B.O.C.M. 5/5/89)

CAPITULO I.- ALCANCE DE LAS ORDENANZAS


 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

Artículo 1º.- Objeto

Las presentes Ordenanzas tienen por objeto reglamentar el uso de los terrenos:

- a) En cuanto a volumen, destino y condiciones sanitarias y estéticas de las construcciones y elementos naturales.
- b) Con relación a la naturaleza jurídica y características geométricas de las vías y espacios libres.

Artículo 2º.- Ambito

La aplicación de estas Ordenanzas está circunscrita a los límites que se definen en el Plan Parcial de Ordenación del que forman parte.

Artículo 3º.- Competencia

El Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón (Madrid) asumirá las funciones, derechos y obligaciones que se derivan de estas Ordenanzas.

Artículo 4º.- Aplicación

El uso de los terrenos, las construcciones e instalaciones, y, en general, cuantas actividades se realicen en ejecución del Plan, incluso las de carácter provisional, habrán de ajustarse estrictamente a lo dispuesto en estas Ordenanzas.


 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
 26010 1968
 VISADO A los EFECTOS DE...


 MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y OBRAS PUBLICAS
 AREA...

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Macra. 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA Jefa DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.C. Resolución 18/159 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 SECRETARÍA GENERAL

[Firma manuscrita]

CAPÍTULO II .- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

Artículo 5º.- De la clasificación del suelo de las parcelas

El suelo de todas las parcelas que figuran en este Plan Parcial, se considera de tipo residencial, para la edificación de una vivienda unifamiliar por parcela mínima.

Artículo 6º.- De la parcela mínima

Se considera como parcela mínima la de superficie igual a 600,00 M2 no autorizándose por tanto las subdivisiones, ya sean directas o procedentes de agrupaciones anteriores, en que alguna de las nuevas parcelas no cumpla el requisito anterior.

Artículo 7º.- De la edificación residencial

El tipo de la edificación residencial será el de viviendas unifamiliares, autorizándose solamente una vivienda de este tipo por superficie de parcela mínima.

Artículo 8º.- De la edificación secundaria

Se autoriza las construcciones de tipo secundario y auxiliares del destino residencial, tales como piscinas, vestuarios, etc....

Artículo 9º.- Condiciones de uso

1.- Uso de vivienda.- Se permite la vivienda unifamiliar aislada así como la agrupada en medianerías, siempre que hubiera acuerdo entre los propietarios de las parcelas medianeras y que éstas y los edificios proyectados cumplan el resto de los requisitos de estas ordenanzas.



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.02 Madrid 1.6.02 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA Jefa DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.E. Resolución 154/898/D.O.C.M. 5/5/02)

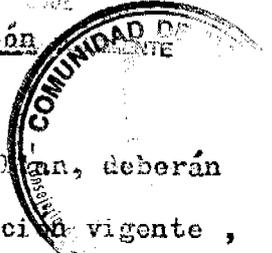



 Texto Refundido. - Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
 LA SECRETARÍA GENERAL

- 2.- Uso de garajes.- Se permite siempre que su uso sea exclusivamente particular a la parcela en la que está enclavado.
- 3.- Uso comercial .- Se prohíben todas sus manifestaciones.
- 4.- Uso industrial.- Se prohíben todas sus manifestaciones.
- 5.- Uso agropecuario- Se prohíben todas sus manifestaciones.
- 6.- Otros usos .- En general se prohíben todos los usos que interfieran, molesten ó perjudiquen el uso eminentemente residencial de la zona, que en todo caso deberán ser autorizados expresamente por el Ayuntamiento, que podrá requerir a estos efectos el parecer de los vecinos más afectados por dichos usos.

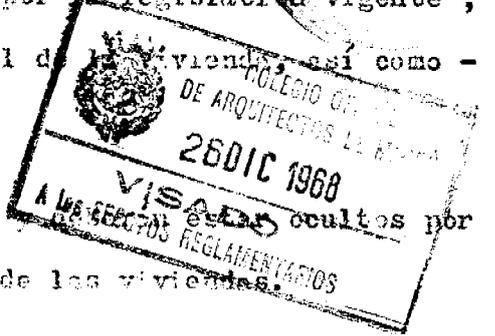
Artículo 10º.- Condiciones sanitarias de la edificación

EL TÉCNICO INFORMANTE



Las viviendas que se construyan en el territorio del Municipio, deberán reunir las condiciones mínimas establecidas por la legislación vigente, muy principalmente las del Instituto Nacional de Estadística, así como las siguientes particulares:

- a) Los tenderetes de ropa serán obligatorios en balcones, terrazas, celosías ó situados en patios interiores de las viviendas.
- b) De existir construcciones secundarias, complementarias al uso residencial, deberán cumplir así mismo en su instalación, todos los requisitos higiénicos y sanitarios de las viviendas.



Artículo 11º.- Condiciones estéticas

- 1.- El estilo de las construcciones será libre. No obstante, el Ayuntamiento, de acuerdo con el artículo 60 de la Ley del Suelo, podrá recha-

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.02
 No. 7.6.02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANÍSTICO
 (Resolución 18/489 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

zar los proyectos que se presentan a su aprobación cuando desentonen del ambiente estético de la zona.

2.- El apartado anterior se refiere tanto a la edificación principal, como a la secundaria y a los cerramientos que sean fachada a los espacios públicos.

Artículo 13º.- De la conservación de las construcciones y espacios libres de las parcelas.

La conservación de las construcciones y de los espacios libres de las parcelas, correrá a cargo de los propietarios dispuesta en la reglamentación del municipio que se disponga con carácter general, para su término municipal.

CAPITULO III.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA EDIFICACION EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN DISTRIBUCION ALTERNADA O MIXTAS

Artículo 13º.- De las superficies mínimas

La superficie máxima edificada en planta, sobre la superficie total de la parcela, como aprovechamiento principal.

Se permite un 10 % de esta superficie total de la parcela para construcciones de aprovechamiento secundario.

Artículo 14º.- De las alturas máximas de las edificaciones

La altura máxima será definida por la cota de altura de la cara inferior de la cornisa o forjado de cubierta, con respecto al nivel de acera del punto medio de la fachada de acceso a la parcela.

21 MAR 1968
 DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
 26 DIC 1968
 VISADO de la superfi
 A los EFECTOS DE LA SECRETARÍA GENERAL
 APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Macià 7.6.02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 183/898 D.C.M. 5/5/89)


 COMISION DE TRABAJO DE 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 SECRETARIO GENERAL

Esta altura máxima no sobrepasará nunca los 7,50 m. equivalente a dos plantas y media, es decir, dos plantas y semisótano, en lo que a edificación principal se refiere, pudiéndose hacer sótano en vez de semisótano.

En cuanto a la edificación secundaria, esta altura no sobrepasará los 3,00 m. es decir una planta.

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

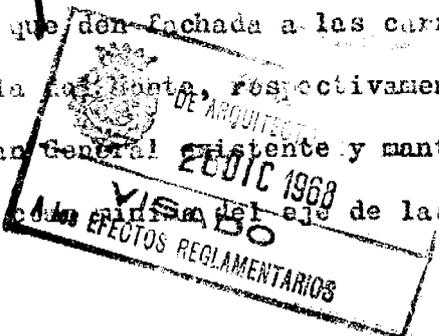
Artículo 15º.- De las construcciones permitidas por encima de las alturas máximas.

No se autorizan torreones y sólo se permiten los cuerpos de edificación incorporados a la cubierta (solanas, estudios, etc.)

Artículo 16º.- De los retranqueos.

La edificación principal adquirirá las siguientes normas:

- 1.- En lo que se refiere a las construcciones que den fachada a las carreteras de Pozuelo a Majadahonda y a Rondilla, así como a la variante propuesta en el Plan General existente y mantenida en este Plan de Ordenación, distarán como mínimo del eje de las mismas, 3 mts.
- 2.- Las construcciones que den fachada a la vía interior de servicio de la urbanización, distarán como mínimo del eje de la misma 7 mts.
- 3.- La edificación deberá estar separada de los linderos, con otras parcelas 3 mts. mínimo, de no haber acuerdo expreso entre los colindantes.-
- 4.- Se permitirá adosar dos edificaciones contiguas al lindero común, cuando exista convenio entre los propietarios colindantes y la edificación corresponda a un proyecto conjunto y su ejecución sea simultánea.



 DE ARQUITECTURA
 EDIC 1968
 VISADO
 EFECTOS REGLAMENTARIOS


 COMISION 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 SECRETARÍA GENERAL

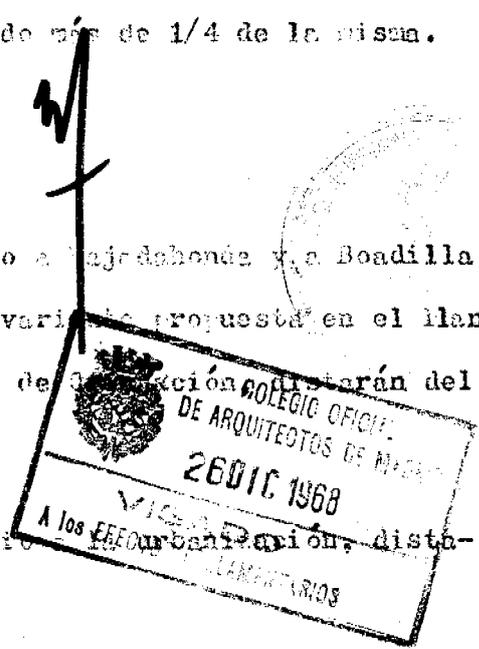
5.- Los retranqueos se medirán desde la proyección vertical del edificio. Los volados de balcones, cubiertas, porches y cornisas no podrán exceder en más de 50 cms. sobre la línea misma del retranqueo.

La edificación secundaria cumplirá lo siguiente:

- 1.- Podrán adosarse medianerías siempre que no excedan de 15 mts. de longitud en la misma línea.
- 2.- Podrán estar en línea de fachada no ocupando más de 1/4 de la misma.

En cuanto a los cerramientos:

- 1.- Los que lindan con las carretas de Pozuelo a Majadahonda y a Boadilla del Monte, respectivamente, así como a la variante propuesta en el Plan General existente y contenida en este Plan de Ordenación Municipal, estarán del eje de las mismas 5 mts.
- 2.- Los que lindan a la vía interior de servicio serán del eje de la misma, 4 mts.


 ASOCIACIÓN COLEGIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
 26016 1968
 VICEDIRECCIÓN ADMINISTRATIVA
 A los efectos de...

Artículo 17º.- De las alturas de los pisos.

Altura mínima = 2,50 m. libres.

Altura máxima = 4,90 m. libres.

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 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 184/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Artículo 18º.- De las alturas de los semisótanos y sótanos.

Los habitables tendrán una altura mínima libre de 2,50 m. sobresaliendo de rasante mínimo de 1,50 m. Los semisótanos ó sótanos no habitables tendrán una altura mínima libre de 2,00 m.


 JEFATURA MUNICIPAL DE URBANISMO
 POZUELO DE ALARCÓN


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

Artículo 19º.- De los patios interiores.

Se permiten los patios interiores, siempre que su lado menor no sea inferior a 3,00 m. y cumpla con la condición de ser mayor que dos tercios de la altura media de las fachadas que del edificio al patio concurren.

Se obliga a la construcción de un patio de servicio, tendedero, interior al edificio ó unido a él. Este patio deberá guardar los mismos retranqueos que el resto de la edificación, teniendo que ser cerrado con una altura mínima de 2,50 sobre la cota del suelo del mismo. Se autoriza a que el cerramiento de este patio se haga en celosía.

Artículo 20º.- De las salientes y vuelos

Los salientes y vuelos sobre la alineación en derribados en el artículo 16º.

En la edificación en el interior de la parcela, se autoriza la libertad de disposición.

Artículo 21º.- De las chimeneas de ventilación.

Se permiten chimeneas de ventilación para aseos y baños, siempre que cumplan con las condiciones exigidas por las Ordenanzas Generales de Madrid.

Artículo 22º.- De las condiciones higiénicas.

Las condiciones higiénicas de las viviendas se rigen por las normas establecidas en las Ordenanzas de la Comisaría General para la Ordenación Urbana de Madrid.

DOCUMENTO INFORMADO F.V.O.
 COMUNIDAD DE MADRID
 DE ARQUITECTOS DE MADRID
 2601C 1968
 A los E.N.A. se autoriza la libertad

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 18748/9 B.O.C.M. 5/8/02)




 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 SECRETARÍA GENERAL

Artículo 23º.- De las ampliaciones y reformas.

Las obras de ampliación y reforma se autorizan siempre que cumplan las condiciones generales expuestas en estas Ordenanzas.

Artículo 24º.-

Los puntos no específicamente tratados en estas Ordenanzas, se ajustarán a las Ordenanzas Generales de Madrid, vigentes en la actualidad, y más principalmente a la que se refiere a Ciudades Jardín.

W
 21 MAY 2002
 Ayuntamiento de Madrid

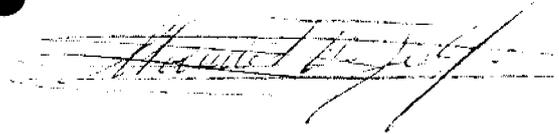


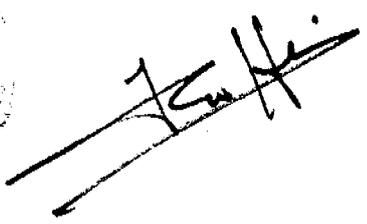
Fdo.: Javier Fernández-Golfín

ARQUITECTO

Conforme:

EL PROPIETARIO,





APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA: 6-6-02
 Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA LEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 10/0995/J.C.M. 5/5/00)

