



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 : Parcela C-6 - P.P.A.C.C.	API 3.4-05
Hojas de referencia E: 1/ 2 .000	3-4
1) <u>AMBITO</u> – Antigua Manzana C-6 del Plan Parcial “Ampliación Casa de Campo” (suelo municipal).	Documento tramitado FAVORABLEMENTE EL TÉCNICO INFORMANTE
2) <u>PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA</u> – Estudio de Detalle aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 20/9/90 tras la tramitación de la correspondiente Modificación del P.P.O. aprobada por la Comisión de Urbanismo de Madrid el 31/7/90.	
3) <u>DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS</u> – Rectificación de la alineación del Camino Viejo de Alcorcón con adecuación de su trazado a cargo del APR 3.4-14 colindante (antigua Manzana C 5 de “Ampliación Casa de Campo”).	
4) <u>OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO</u> – La unidad se encuentra actualmente edificada en parte (48 V.P.O. municipales), estando en obras las instalaciones del INSALUD. – 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, a 6-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.O. Resolución 18/1999 S.O.C.M. 5/5/99)

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

Comunidad de Madrid
- 1 AGO. 1990



Comunidad de Madrid
Consejería de Política Territorial

J.I/ec
Servicio de Actuación
Administrativa. = 268
AC. 298/90

REGISTRO DE SALIDA



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

AYUNTAMIENTO DE
POZUELO DE ALARCÓN
2 AGO. 1990
ENTRADA
Registro núm. 10578

La Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 31 de julio de 1.990, examinó expediente relativo a la Modificación Puntual del Plan Parcial de Ordenación "Ampliación Casa de Campo", en los términos municipales de Madrid y Pozuelo de Alarcón, remitido por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

En relación con dicho expediente procede hacer constar cuanto sigue:

1º) La Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el 31 de octubre de 1.989, previos los informes pertinentes, adoptó el siguiente acuerdo (Ac.423/90):

Primero.- Aprobar inicialmente la Modificación Puntual del Plan Parcial de Ordenación "Ampliación Casa de Campo", en los términos municipales de Pozuelo de Alarcón y Madrid, promovida por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y consistente en alterar la ubicación de la edificabilidad residencial correspondiente a 56 viviendas previstas en las parcelas 28 y 34 y localizarlas en las parcelas C-5 y C-6 con uso predominante de cívico-comercial.

Segundo.- Someter el referido expediente a trámite de información pública por plazo de un mes, mediante inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia.

Tercero.- Citar personalmente para el trámite de información pública a la Junta de Compensación "Ampliación Casa de Campo".

Cuarto.- Dar audiencia con carácter simultáneo al anterior, por plazo de un mes, a los Ayuntamientos de Madrid y Pozuelo de Alarcón.

Quinto.- Condicionar la publicación y citación del acuerdo precedente hasta que por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón se subsanen las deficiencias indicadas en el informe técnico que se incorpora a la presente propuesta de acuerdo.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
16-6-90
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL CC
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 12/4939/O.G.M. 5/5489)





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]



Comunidad de Madrid

Consejería de Política Territorial

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
 (P.O. Resolución 18/4888/O.C.M. 5/5/99)

Sexto.- Facultar al Excmo. Sr. Consejero de Política Territorial para que, una vez subsanadas dichas deficiencias, ordene la prosecución de la tramitación correspondiente.

2º) Que, se notificó el anterior Acuerdo al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, mediante escrito de 7 de noviembre de 1.989, y que dicho Ayuntamiento, por escrito del 12 de Diciembre siguiente, remitió a la Consejería de Política Territorial la documentación subsanada.

3º) Que, previos los informes pertinentes de la Dirección General de Urbanismo, el Excmo. Sr. Consejero de Política Territorial por Orden de 13 de marzo de 1.990, resolvió:

Primero.- Declarar cumplimentada la subsanación de las deficiencias señaladas por la Comisión de Urbanismo de Madrid, en acuerdo adoptado en su sesión de 31 de octubre de 1.989, en relación con el acuerdo de aprobación inicial de la Modificación del Plan Parcial de Ordenación "Ampliación Casa de Campo" en los términos municipales de Pozuelo de Alarcón y Madrid.

Segundo.- Ordenar la prosecución de los trámites que restan y relativos a la Modificación del Plan Parcial "Ampliación Casa de Campo".

4º) Que el anterior expediente fue sometido al trámite de información pública por plazo de un mes, mediante la inserción de los correspondientes anuncios en el Diario 16, de 23 de marzo de 1.990 y en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid del día 6 de abril siguiente. Se citó para dicho trámite a la Junta de Compensación "Ampliación Casa de Campo", mediante escrito registrado de salida de la Consejería de Política Territorial el 26 de marzo del mismo año, al nº 10.566/90, el cual se recibió el día siguiente, tal como consta en el expediente administrativo.

5º) Que, asimismo, se confirió audiencia a los Ayuntamientos de Madrid y Pozuelo de Alarcón, por plazo de un mes, mediante escritos registrados de salida en la Consejería de Política Territorial el 26 de marzo de 1.990 a los números 10.564/90 y 10.565/90 y recibidos el mismo día y el siguiente día 28, respectivamente.



2002

 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
Consejería de Política Territorial

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.02
Madriz 3.6.02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 184/89B O.C.M. 5/5/89)

6º) Que, en los citados períodos de información pública y audiencia se ha recibido en la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Política Territorial un escrito de alegaciones formulado por el gerente de la referida Junta de Compensación (Expte. nº. 14.388/90), y en el que manifiesta que la Junta de Compensación "Ampliación Casa de Campo" no tiene nada que objetar a la Modificación puntual propuesta, informando favorablemente la misma.

Como consecuencia se estima que puede proseguir la tramitación del expediente.

7º) Que, como conclusión de todo lo anterior, procede que por la Comisión de Urbanismo de Madrid -en uso de la competencia conferida en el artículo 8.2.c) del decreto comunitario 69/83, de 30 de junio, sobre distribución de competencias en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo entre los Organos de la Comunidad de Madrid- se adopte acuerdo en el sentido de aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan Parcial de Ordenación "Ampliación Casa de Campo", en los términos municipales de Pozuelo de Alarcón y Madrid, promovida por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, así como su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y su notificación a la Junta de Compensación "Ampliación Casa de Campo" y a los Ayuntamientos citados.

Con base en todo cuanto antecede, la Comisión de Urbanismo de Madrid, acuerda:

Primero.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan Parcial de Ordenación "Ampliación Casa de Campo" en los términos municipales de Pozuelo de Alarcón y Madrid, promovido por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y consistente en alterar la ubicación de la edificabilidad residencial correspondiente a 56 viviendas previstas en las parcelas 28 y 34 y localizarlas en las parcelas C-5 y C-6 con uso predominante cívico-comercial.

Segundo.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Lo que en cumplimiento de lo acordado le comunico a V.I. a los efectos oportunos, notificándole V.I. que el



Documento Informado FAVORABLEMENTE

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

Consejería de Política Territorial

presente 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 y para ante la Comisión de Urbanismo de Madrid, todo ello de conformidad con lo preceptuado en el art. 14.1 del Decreto 69/1983 de 30 de Junio.

Se adjunta ejemplar debidamente diligenciado.

Madrid, 1 de Agosto de 1.990
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO,

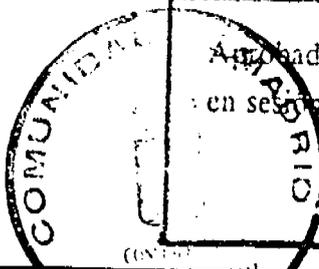


Carlos Tamame Gómez.



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE ECHU 6-6-02 Madrid 3-6-02 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA LEY DEL SERVICIO DE INACTIVACION ADMINISTRATIVA Y DESAFILIACION NORMATIVA (P.D. Resolución 16-4283 B.O.C.M. 5/5/99)

Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.



Aprobado por la Comisión de Urbanismo de Madrid,
 en sesión celebrada el día **31 JUL 1990**
 Madrid, **01 000 1990**
 EL SECRETARIO GENERAL
 EL JEFE DEL SERVICIO DE
 ACTUACION ADMINISTRATIVA

M E M O R I A

Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de **23 de abril de 2002** (1989, B.O.C.M. 5-5-1.989)
 Pozuelo de Alarcón a **25 de abril de 2002**
LA SECRETARIO GENERAL

1.- ANTECEDENTES

Redactada una propuesta de modificación del aludido Plan Parcial en Junio de 1989, la documentación correspondiente fue remitida por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón a la C.P.T. de la C.A.M. a efectos de aprobación inicial.

Detectadas por los servicios técnicos de la D.G.U. diversas deficiencias, la publicación de la aprobación inicial en el B.O.C.M. y en la prensa, así como la citación para el trámite de información pública de la Junta de Compensación "Ampliación Casa de Campo", quedaría supeditada a la subsanación de dichas deficiencias.

La presente documentación trata de corregir las mismas, siguiendo las indicaciones al respecto del informe emitido por la D.G.U.

COMUNIDAD DE MADRID
 EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISION DE URBANISMO, EN SESION DE FECHA: **21 OCT. 1989**
 MADRID. **23 MAR. 1990**

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA
 (P.D. Resolución de 18.4-1.989, B.O.C.M. 5-5-1.989)

DOCUMENTO INFORMADO
 MAR. 07 MAR. 1990
 El Técnico Informante



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA: **6-6-90**
 Madrid, **7-6-90**
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 17/4/89 B.O.C.M. 8/5/89)


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
DOCUMENTO INFORMADO
 21 MAY 2002
 COMUNITAT DE MADRID
 SECRETARIE DE POLÍTICA TERRITORIAL

2.- CONTENIDO DE LA MODIFICACION

El objeto de la modificación que se propone es cambiar la localización de la edificabilidad residencial correspondiente a 56 viviendas, de las 796 previstas en las parcelas 28 a 34, ubicándola en las parcelas C₅ y C₆, cuyo uso, según el Plan Parcial, es cívico-comercial.

Ello supone:

- 2.1) Reducir la edificabilidad de las parcelas 28 a 34 que pasan de 4 m³/m² a 3,75 m³/m², y disminuyendo en 56 el número de viviendas previstas.

La reducción se efectúa de la forma siguiente:

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
 (P.D. Resolución 18/4/99 S.O.C.M. 5/5/99)

PARC.	USO Y EDIFIC.		VOLUMEN		Nº VIVIENDAS	
	PLAN PARCIAL	MODIF.	PLAN PARCIAL	MODIF.	PLAN PARCIAL	MODIF.
28	RESIDENCIAL 4 m ³ /m ²	RESIDENCIAL 3,75 m ³ /m ²	45.916	43.146	130	121
29			58.268	54.756	164	152
30			46.052	43.275	120	112
31			51.200	48.114	144	134
32			33.568	31.542	94	87
33			21.216	19.939	60	56
34			29.764	27.972	84	78
TOTAL			285.984	268.744	796	740
DIFERENCIAS			- 17.240 m ³		56	

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE POLÍTICA TERRITORIAL



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]

Se mantienen los demás parámetros de la ordenanza residencial en edificación abierta grado B.

2.2) Se incrementa el volumen edificable en las parcelas C₅ y C₆ resultando 29.166 m³ destinados a uso cívico-comercial y 17.240 m³ destinados a residencial en Edificación Abierta grado B y 56 viviendas.

Se mantienen los restantes parámetros de las dos ordenanzas, a excepción de la obligatoriedad de destinar el 35% de la superficie edificable cívico-comercial a usos netos comerciales, cuya limitación se propone que de suprimida.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.02
 Madrid, 3.6.02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (B.O. Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/83)

PARC.	USO Y EDIFICABILIDAD		VOLUMEN (M ³)	
	PLAN PARCIAL	MODIFICADO	PLAN PARCIAL	MODIFICADO
C ₅	Cív-comerc. 2,25 m ³ /m ²	Cív-comerc. Residencial 3,04 m ³ /m ²	13.536 CC	18.278 CC 3.240 Res
C ₆	Cív-comerc. 2,25 m ³ /m ²	Cív-comerc. Residencial 3,58 m ³ /m ²	15.630 CC	10.888 CC 14.000 Res
TOTAL			29.166	29.166 CC 17.240 Res.
DIFERENCIAS			+ 17.240 Resid. (56 viv.)	

[Firma manuscrita]
 1 MAY



DOCUMENTO INFORMADO
 Madrid, 07 MAR. 1990
 El Técnico Informante

[Firma manuscrita]



1 OCT. 1989
23 MAR. 1990

3.- JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION DE LA PRESENTADA PROPUESTA

Informe Informado FAVORABLEMENTE

La política actual del Ayuntamiento de Pozuelo en materia de vivienda social implica la necesidad de disponer de suelo ya urbanizado y de inmediata disposición para poder iniciar a corto plazo las primeras actuaciones destinadas a dicho uso específico.

Textos Propuestos de Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 22 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL

De aquí, que se estima muy adecuado tomar dicha iniciativa en las parcelas C₅ y C₆, que ya disponen de los servicios urbanos necesarios, estableciendo en las mismas un nº inicial de 56 viviendas, de las cuales, 48 sería VPO y el resto de libre iniciativa municipal. Este número de viviendas, que representan sólo el 6% de la edificabilidad residencial adjudicada al Ayuntamiento por el Proyecto de Compensación del Plan Parcial Ampliación Casa de Campo, no altera sustancialmente la distribución poblacional de dicha actuación, ni varía la densidad de población en el Sector, hecho que hubiese comportado una mayor previsión de espacios libres.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA Madrid 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/1989)

Por otra parte, considerando que el uso netamente comercial está apropiadamente servido por el comercio existente en el casco antiguo de Pozuelo, muy cercano a las parcelas C₅ y C₆, se propone la supresión de la obligatoriedad de destinar el 35% de la superficie total edificable cívico-comercial a este uso específico.

Aprobado por la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 31 JUL 1990
01 AGO 1990
Madrid, de 11 de Agosto de 1989.
EL JEFE DEL SERVICIO DE PROYECTOS DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución de 18-4-1989 B.O.C.M. 5-5-1-989)

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid, 07 MAR. 1990
El Técnico Informante



[Handwritten signature]

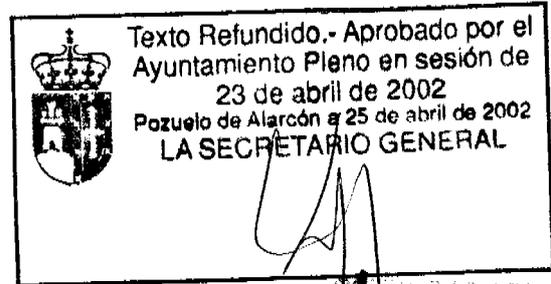
[Handwritten signature]

APROBADO INICIALMENTE POR EL AYUNTAMIENTO
EN SESION CELEBRADA EL DIA 12 JUL. 1990

Pozuelo de Alarcón, 26 de JULIO de 1990

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

EL SECRETARIO GENERAL



SECRETARIA GENERAL
AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN
C/ ALFONSO X EL MAGNO, 1
28140 POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)
7 JUN 2002
Decretado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMATICO

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID
6-6-02
Madrid 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.O. Resolución 154184B.O.C.M. 6/6/02)



ESTUDIO DE DETALLE DE LAS MANZANAS C₅ Y C₆
DEL PLAN PARCIAL "AMPLIACION CASA DE CAMPO"
POZUELO DE ALARCON (MADRID)

Aprobado definitivamente por Resolución de la
Alcaldía-Preidencia de 20 de septiembre de 1990.

Pozuelo de Alarcón, 20 de septiembre de 1990

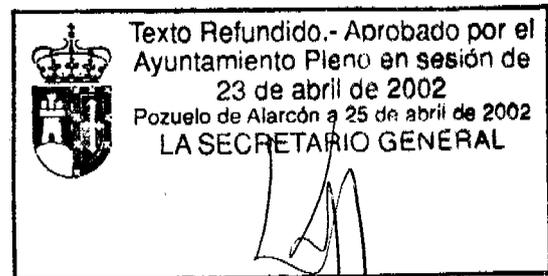
EL FUNCIONARIO ENCARGADO.-





1.- ANTECEDENTES.

Aprobada la modificación del Plan Parcial consistente en el transvase de la edificabilidad correspondiente a 56 viviendas de las parcelas 28 a 34 a las C₅ y C₆ del mismo Plan Parcial, el presente Estudio de Detalle se re-dacta en base a establecer alineaciones y rasantes, indicando, asimismo, en cuanto a ordenación de volúmenes, las denominadas "áreas de movimiento" de los mismos, es decir -- los límites máximos que las distintas líneas de fachada -- pueden alcanzar.



2.- AMBITO.

El ámbito de actuación corresponde a las manzanas C₅ y C₆ definidas por los ejes de las calles que las circundan y por la línea curva que el Plan Parcial define como límite Norte-Este de la Manzana C₅.

2
7
MAY 2002
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Macro 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
1912 Resolución 001958-02 C.M. 554




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.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA REDACCION DEL ESTUDIO DE DETALLE Y PROCEDENCIA DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS.

La conveniencia de la redacción del Estudio de Detalle viene dada por el imperativo del propio Plan Parcial como paso previo a la edificación. Asimismo las Ordenanzas del Plan (Art. 2.1.4) establecen que mediante un solo Estudio de Detalle podrán abarcarse varias manzanas.

Las áreas de movimiento propuestas que se grafían en el mismo plano base de calificación del Plan Parcial - modificado responden a las determinaciones derivadas de las Ordenanzas del propio Plan Parcial, tales como separación mínima entre edificaciones o entre estas (si son de uso residencial) y el libre privado marcado en el Plan.



COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJO DE ASESORES
 21 de mayo de 2002
 Documento Informante de...

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA UNIDAD DEL SERVICIO DE ACCIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 (P... 10/4/89 L.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



4.- CONDICIONANTES PREVIOS DE DISEÑO.

Siendo el Estudio de Detalle un paso previo al proyecto de arquitectura, se trata de redactar un documento que, por una parte, acote los límites máximos de la volumetría a realizar y, por otra, no suponga un condicionante extremo al diseño posterior de los edificios.

A nivel urbanístico y estando construida la urbanización exterior, las limitaciones volumétricas vienen dadas a partir de la fijación de unos "sólidos capaces", que denominamos "áreas de movimiento" y cuya altura queda definida por la simple aplicación de Ordenanzas.

Estos "sólidos capaces", dentro de los cuales el proyectista ha de ubicar posteriormente las edificaciones, son límites asimismo de los espacios urbanos interiores libres y privados de manzana, que tendrán uso de relación, plazas ajardinadas y accesos a los edificios.

De aquí, que el documento se redacta en base a un solo plano vinculante (alineaciones máximas de fachada y rasantes perimetrales de las áreas de movimiento) ya que la volumetría deriva de la mera aplicación de la Ordenanza de Bloques Abiertos.



APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
MISIONES
7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
IPD. Ref. 172/549 D.O.M. 5/5/03



Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 29 de abril de 2002
Pasadela de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL



5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

Se establecen alineaciones, interiores a la parcela neta, de las diferentes áreas de movimiento, que fijan los límites máximos en que los futuros edificios pueden llegar a construir sus fachadas.

Dado que los volúmenes han de supeditarse a las condiciones de la Ordenanza 3.3) Cívico-Comercial o a la 3.1) de Edificación Abierta según su uso administrativo vivienda, se admitiría para los primeros, según Art. 22 de las OO.MM. de Madrid de 1.972, el establecimiento de fachadas de edificios con uso cívico-comercial en la alineación que define la parcela neta, ya que se supera ampliamente la distancia de la mitad de la altura a los ejes de las calles N-S. que divide la parcela C₅ y C₆ y la situada al Sur de las mismas.



Dichas vías, en nuestra opinión, no pueden considerarse vías de contacto del uso cívico-comercial con otros distintos, ya que la 1ª sirve a dicho uso en sus dos bandas y la 2ª tiene esta misma condición en su banda limítrofe.

En todo caso, si es de aplicación los 3 m. de retraqueo a la línea de parcela neta en las áreas de movimiento marcadas con destino a albergar las edificaciones destinadas a vivienda.

Las áreas de movimiento definen volúmenes que en uno u otro caso, y dada la limitación de ocupación que fija la Ordenanza, formarán unos espacios interiores personales,

APROBADO POR ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO TÉCNICO
6-6-02
7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO





tipo plaza. Dada la topografía favorable del terreno, el espacio de este tipo correspondiente a la manzana C₅ puede albergar un garaje subterráneo.

La altura a cornisa máxima a que pueden llegar - las edificaciones son de 12 m. con 4 plantas máximas.

Madrid, Diciembre de 1989.
Los arquitectos.
Dada en el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón a los 23 días del mes de Diciembre de 1989.
ELEMENTE *[Signature]*



[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
[Signature]

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
(PD Resolucio 164/89 B.O.C.M. 5/5/89)

