

AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO



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

DENOMINACION : ESTACION FF.CC.

API/ 4.2-01

Hojas de referencia E: 1/ 2 .000

4-2

1) AMBITO

- El señalado en los planos de ordenación.

2) PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA

- Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón en la Estación del Ferrocarril aprobada por Orden 4 - junio - 1.986 del Consejero de OT.MA y V. de la C.A.M.

3) DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- Se mantiene la ordenación aprobada.

4) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO

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

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Madr. 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA OFICINA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADJUNTIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.O. 119/04/03) O.C.M. 5/5/03



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

El Técnico
Informante



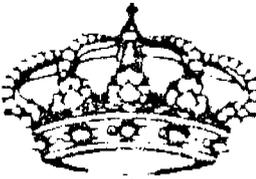
Ac. 296/86

D.P. 214/86

J. 042/86

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

COMUNIDAD DE MADRID
 Consejo de Ordenación del Territorio
 Medio Ambiente y Vivienda
REGISTRO
 - 9 MAYO 1986
ENTRADA



POZUELO DE ALARCON

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE POZUELO DE ALARCON EN LA ESTACION DEL FERROCARRIL. DOCUMENTO REFUNDIDO.

ABRIL - 1.986

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 3-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO 4
 (Resolución 1874/998 O.C.M. 5/5/89)

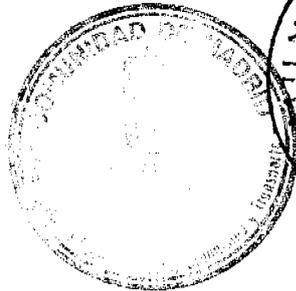


COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION REGIONAL

9 MAYO 2002

Documento firmado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE



C

BS/ea


Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 27 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL




Comunidad de Madrid

Consejería de Ordenación del Territorio

Servicio de Resoluciones Régimen Interior.-I- Ac-296/86

COD- A: 4 - B: 63
 COD- M: 115
 COD- D:

COMUNIDAD DE MADRID
 Medio Ambiente y Vivienda
 R.E.O.
 11 JUN. 1986
SALIDA Nº 11989

Medio Ambiente y Vivienda
 POZUELO DE ALARCÓN
 JUN. 1986
 ENTREGADA
 Registro núm. 23341

Examinado expediente obrante en esta Consejería de - Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda, relativo a Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Pozuelo de Alarcón, en la Zona de la Estación de Ferrocarril, resulta:

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-86
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO MAYOR DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANA Y DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y MEDIO AMBIENTE
 (Resolución 18/4/86 B.O.C.M. 5/5/86)

Primero.- Que, en sesión celebrada por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el día 8 de mayo de 1.986, se adoptó, entre otros, acuerdo cuya parte dispositiva, a la letra, dice:

"1º.- Suspender la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Pozuelo de Alarcón (Madrid), en la Zona de la Estación de Ferrocarril, promovida por Participaciones Gamma, S.A.", por las razones en que fundamenta su informe la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid, en su sesión de 15 de abril de 1.986, con devolución del expediente a la Corporación Local interesada.

2º.- Facultar al Excmo.Sr.Consejero de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda para que, una vez elvado nuevamente el expediente previa subsanación de las deficiencias observadas por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente, otorgue la aprobación definitiva a la Modificación propuesta."

Segundo.- La Corporación Municipal de Pozuelo de Alarcón, con fecha 9 de mayo de 1.986, promueve, para ante esta Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y - Vivienda, nuevo expediente por el que se pretende la subsanación de las deficiencias detectadas en el primeramente citado expediente y puestas de manifiesto en el acuerdo de Consejo de Gobierno antes mencionado.

Tercero.- Que, con fecha 30 de mayo de 1.986 y por - la Dirección General de Urbanismo de esta Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda, se evacua informe en el sentido de que parece procedente declarar como adecuadamente subsanadas las deficiencias detectadas en el - expediente tantas veces citado, acordando el levantamiento - de la suspensión decretada y, en suma, ordenar su publicación en los Diarios Oficiales correspondientes.

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TITULAR

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



Comunidad de Madrid

Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda

En virtud de todo cuanto antecede y en uso de las facultades que le otorga el epigrafe segundo del acuerdo de Consejo de Gobierno de 8 de mayo de 1.986, esta - Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda, ha resuelto:

1º.- Declarar adecuadamente subsanadas las deficiencias de que adolecía el documento de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Pozuelo de Alarcón (Madrid), en la Zona de la Estación de Ferrocarril, -puestas de manifiesto por acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 8 de mayo de 1.986- considerándose aprobada definitivamente la referida modificación.

2º.- Publicar la presente Orden en el Boletín Oficial del Estado y en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Lo que digo a V.S , a los efectos oportunos cuando a V.S , que -de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.1 del Decreto Comunitario 69/1.983, de 30 de Junio- la transcrita Orden agota la vía administrativa, pudiendo interponerse contra la misma recurso de reposición, como previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes y para ante esta Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda.

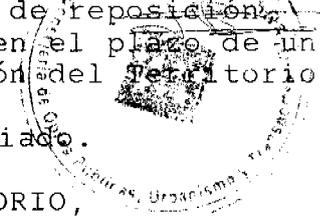
Se adjunta un ejemplar debidamente diligenciado.

Madrid, 4 de Junio de 1.986

EL CONSEJERO DE ORDENACION DEL TERRITORIO,
MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA.

Fdo.: Eduardo Mangada Samaín,

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 8-6-02
MEDIUNO 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA DIRECCION GENERAL DE SERVICIOS DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
BOLETIN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO
INFORMANTE



Sr. Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

BS/e



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



Comunidad de Madrid

Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda

Servicio de Resoluciones y Régimen Interior. I-

Ac.296/86

COD- A:4, B:5

COD- M:115

COD- D:68

COMUNIDAD DE MADRID Consejería de Ordenación del Territorio Medio Ambiente y Vivienda
11 JUN. 1986
SALIDA 11 1993

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN
JUN. 1986
ENTRADA
Registro núm. 5240

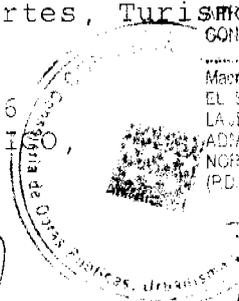
Por Orden del Excmo.Sr.Consejero de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda de fecha 4 de junio de 1.986, se acordó aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Pozuelo de Alarcón en la zona de la Estación del Ferrocarril.

Se adjunta fotocopia del anuncio correspondiente al citado acuerdo.

A fin de proceder a la publicación en el Boletín -- Oficial de la Comunidad de Madrid del anterior acuerdo, -- conforme a lo dispuesto en los artículos 44 y 56 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, se significa a V.S que deberá efectuar el ingreso EN METALICO del importe del referido anuncio en la Administración del Boletín Oficial, calle de Garcia de Paredes, 65, Madrid-28010, y entregar posteriormente fotocopia del recibo del pago anunciado en este Organismo, Plaza de San Juan de la Cruz, s/n, planta octava del Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones.

Madrid, 5 de Junio de 1.986
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO,

Fdo.: Pedro Alvaro Jimenez Luna.



BOLETIN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA LEY DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 184/89 O.C.M. 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
SECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

21 MAY 2002

Documento firmado FAVORABLEMENTE

EL DIRECTOR GENERAL



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


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



Comunidad de Madrid

Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda

ORDEN DE 5 DE JUNIO DE 1.986, DE LA CONSEJERIA DE ORDENACION DEL TERRITORIO, MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA, A CUYA -- VIRTUD SE HACE PUBLICA LA APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE POZUELO DE ALARCON, EN LA ZONA DE LA ESTACION DEL FERROCARRIL.

En sesión celebrada por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el día 8 de mayo de 1.986, se adoptó, entre otros, acuerdo cuya parte dispositiva, a la letra dice:

"Suspender la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación del término municipal de Pozuelo de Alarcón (Madrid), en la Zona de la Estación de Ferrocarril, promovida por "Participaciones Gamma, S.A.", por las razones en que fundamenta su informe la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid, en su sesión de 15 de abril de 1.986, con devolución del expediente a la Corporación Local interesada.

Facultar al Excmo. Sr. Consejero de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda para que, una vez -- elevado nuevamente el expediente previa subsanación de las deficiencias observadas por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente, otorgue la aprobación definitiva a la Modificación propuesta."

De otra parte y con fecha 4 de junio de 1.986, esta Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda ha dictado Orden cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente:

1º.- Declarar adecuadamente subsanadas las deficiencias de que adolecía el documento de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de Pozuelo de Alarcón (Madrid), en la Zona de la Estación de Ferrocarril, -puestas de manifiesto por acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 8 de mayo de 1.986- considerándose aprobada definitivamente dicha modificación.

2º.- Publicar la presente Orden en el Boletín Oficial del Estado y en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

EL TECNICO
 RESPONSABLE




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

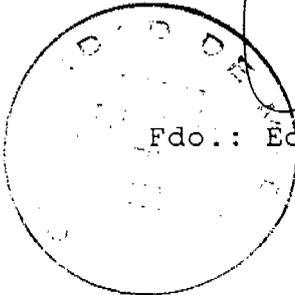


Comunidad de Madrid

Consejería de Ordenación del Territorio Medio Ambiente y Vivienda

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que -de conformidad con lo preceptuado en el art. 14.1 del Decreto Comunitario 69/1.983, de 30 de Junio- el primeramente transcrito acuerdo de Consejo de Gobierno agota la vía administrativa, pudiéndose interponer contra el mismo recurso de reposición, como previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes y -para ante el mencionado Consejo de Gobierno y que -igualmente, de conformidad con lo dispuesto en el señalado precepto reglamentario- la transcrita Orden de esta Consejería agota la vía administrativa, pudiéndose interponer contra la misma recurso de reposición, como previo -al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes y -para ante esta Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda.

Madrid, 5 de Junio de 1.986
 EL CONSEJERO DE ORDENACION DEL TERRITORIO,
 MEDIO AMBIENTE Y VIVIENDA.



Fdo.: Eduardo Mangada Samáin.

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE



APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 6-6-02
 Madrid 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL DE LA
 LEY DEL SERVICIO DE ADJUDICACIÓN
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (PO Resolución 17/1988 O.C.M. 5/5/89)



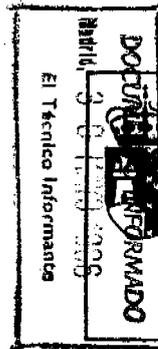
Aprobado por resolución de la Alcaldía
de 8-5-86.

Pozuelo de Alarcón, 8 de Mayo de 1986
El Secretario General El funcionario encargado



INDICE

1. Memoria descriptiva y justificativa.
2. Ordenanzas Municipales.
3. Planos.



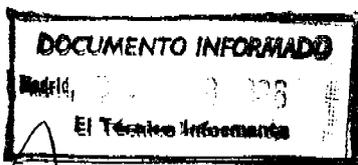
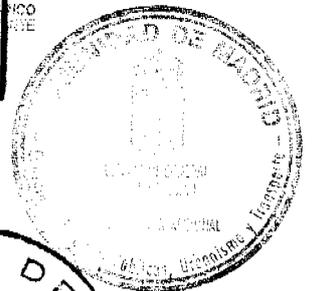
Texto Refundido.- Aprobado por el
Ayuntamiento Pleno en sesión de
23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARIA GENERAL

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE



APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
16-6-02
Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
CAJERÍA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
I.P.O. Registro (M-898.0 C.M. 9548)



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



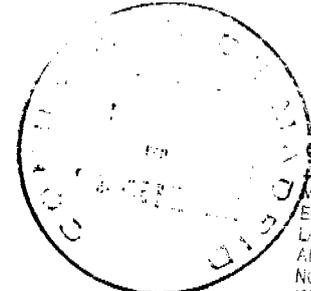
[Firma manuscrita]

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Mes d 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA LEY DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
Resolución 164/89 D.O.M. 5/5/02

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA



Aprobado por resolución de la

Alcaldía de 8-5-86.

Pozuelo de Alarcón, 7 de Mayo de 1986

El Secretario General

funcionario encargado

MEMORIA



El Ayuntamiento, tramitó para la ordenación de la zona, carente de regulación expresa en el Plan General de Ordenación de Pozuelo, un Plan Especial, Plan - que fué aprobado inicial y provisionalmente por el Ayuntamiento, no habiendo sido objeto de aprobación definitiva, pues según el criterio de los servicios técnicos de la Comunidad Autónoma, debería haberse formado y tramitado una modificación del Plan General.

El documento que se tramitó, consistía en una exacta definición de zonas edificables y una regulación de los usos admitidos.

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

Ante la mencionada observación de la Comunidad, el Ayuntamiento tramitó unos documentos redactados por el Gabinete de Urbanismo y Patrimonio de RENFE, como modificación del Plan General vigente, habiéndose aprobado inicialmente en fecha 23 de julio de 1985 y provisionalmente con fecha 18 de septiembre del mismo año, la citada modificación puntual.

En el presente documento refundido, se reflejan las determinaciones básicas de esta modificación del Plan General ajustándolas a:

A) Al contenido del acuerdo municipal, que aceptó el proyecto presentado, - sin perjuicio del mantenimiento de las determinaciones expresas que sobre los terrenos de RENFE contenía ya el propio Plan General, y que en concreto se refieren al mantenimiento de una vía paralela al ferrocarril y a la calificación como Zona 4 (Urbana Unifamiliar, U.) de unas pequeñas parcelas de terreno que rematan las manzanas colindantes.

B) A las determinaciones del Plan Especial tramitado, que por sus efectos considerada como una Norma Complementaria, ajustándose a las determinaciones de la modificación del Plan General.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA SECCION DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANISTICA Y TRANSPORTE NORMATIVO (D.L. Resolución 1844/89 B.O.M. 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

DOCUMENTO INFORMADO
 Madrid, 3 UNIDAD 1986
 El Técnico Informante

CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA: 08 MAYO 1986
 Y CUMPLIMENTACION DE CONDICIONES POR ORDEN DE FECHA: 04 JUN. 1986
 P.B.O.C.M. DE FECHA:

DOCUMENTACION DEL CUERPO GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA
 PUBLICADO EN EL B.O.E.
 D. G. de Urbanismo y Patrimonio

Madrid, 04 JUN 1986
El Secretario General



C) Al límite máximo de edificabilidad, que la zona de equipamiento ferroviario, que el Ayuntamiento aceptó en la ordenación tramitada y que es inferior al previsto en la modificación del Plan General propuesto por el Gabinete de Urbanismo de RENFE. En este documento, se refleja como límite máximo edificable el estrictamente necesario para las edificaciones proyectadas, con reducción por tanto del propuesto en la modificación del Plan General, pasando esta de 1 metro cuadrado de edificación por cada 1 metro de suelo, a admitir únicamente 0,50 metros cuadrados edificables, por cada metro cuadrado de suelo. Asimismo, el presente documento excluye aquellos usos que en esta ordenación no resultan adecuados.

La superficie considerada Zona de Equipamiento Ferroviario es de 7.869,50 metros cuadrados.

Con la redacción de este documento refundido y la ratificación del mismo por el Pleno municipal, se dispondrá por tanto de una regulación clara y precisa de la Normativa a aplicar en los terrenos, de la que hoy carecen.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-5-02
Mando 16-02
7-869,50 CC
LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(RD. Resolución 10-12-00 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

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE



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

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

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE



ORDENANZAS MUNICIPALES.

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid, ...
El Técnico Informante

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
6-6-02
Madrin ...
EL SECRETARIO GENERAL
LA LEY DEL SERVICIO DE
ADMINISTRATIVA Y E
NORMATIVO
(P.º. Resolución 134/99)



ORDENANZAS MUNICIPALES. - ZONA FERROVIARIA.

ARTICULO I.- Objeto.

1.1 Las presentes Ordenanzas tienen por objeto establecer con carácter general, el régimen urbanístico del suelo ferroviario como factor integrante del planeamiento 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 SECRETARIO GENERAL

ARTICULO II.- Definición.

2.1 La red ferroviaria está compuesta por los terrenos e infraestructuras de superficie o subterráneas que sirven para el movimiento de los ferrocarriles como modo de transporte de personas y mercancías, y facilitar así, las relaciones del exterior y las fundamentales en su interior.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

ARTICULO III.- Clasificación del suelo ferroviario.

21 MAY 2002

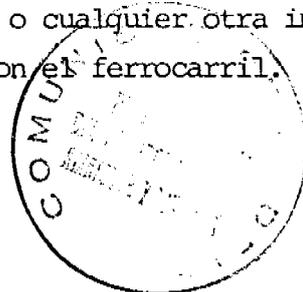
Documento informado FAVORABLEMENTE

3.1 A efectos de aplicación de estas ordenanzas, el suelo ferroviario se subdivide en zonas de equipamiento ferroviario, zona ferroviaria y viales ferroviarios.



3.1.1 Constituyen la zona de equipamiento ferroviario, las áreas que sirven de soporte a la estación de viajeros con sus edificios de servicios y las instalaciones directamente relacionadas con el ferrocarril que permiten la utilización del servicio por los viajeros.

3.1.2 Constituyen la zona ferroviaria los terrenos que sirven de soporte a estaciones de mercancías, talleres, muelles, almacenes, edificios de servicio, o cualquier otra instalación directamente relacionada con el ferrocarril.





3.1.3 Constituyen la zona de viales ferroviarios, los terrenos ocupados por la vía e instalaciones complementarias (aguas, andenes de circulación, etc.), y la zona de protección del ferrocarril, esta última de acuerdo con la definición que de la misma se hace en la Ley y Reglamento de Policía de Ferrocarriles, de 23 de Noviembre y 8 de Septiembre de 1978 respectivamente, y las demás disposiciones vigentes, o que puedan promulgarse con posterioridad.

Texto Refundido. Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 20 de abril de 2002
 LA SECRETARÍA GENERAL

ARTICULO IV.- Condiciones de uso de cada zona.

4.1 Zona de Equipamiento Ferroviario.

4.1.1 Servicios ferroviarios, que serán de atención al viajero - (edificio de estación) y generales a la ciudad (correos, - paquete expres, Auto Expreso, etc).

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 NORMATIVA DE URBANISMO Y TRANSPORTE

4.1.2 Servicios de atención al viajero, que son complementarios de los anteriores, y que comprenden los restaurantes, cafeterías, comercios, instalaciones recreativas, oficinas, etc.

4.1.3 Equipamiento de la estación, que comprende las zonas de oficinas, dormitorios y viviendas de servicio a la estación, así como las correspondientes zonas de aparcamiento tanto subterránea como en superficie.

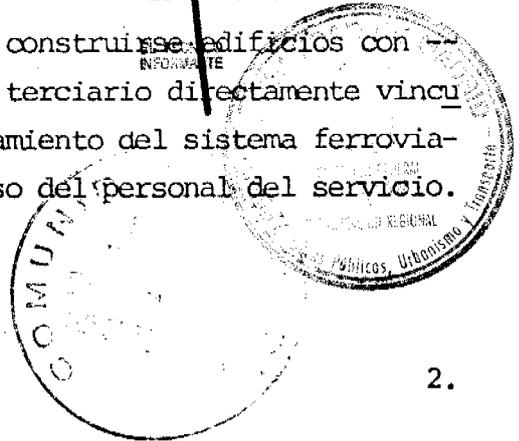
COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

4.2 Zona ferroviaria.

4.2.1 En la zona ferroviaria podrán construirse edificios con uso industrial, o de servicio terciario directamente vinculados al servicio del funcionamiento del sistema ferroviario y equipamientos para el uso del personal del servicio.



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



4.2.2 Aparcamiento. El necesario para el correcto funcionamiento de estas instalaciones.

4.3 Viales ferroviarios.

4.3.1 No se podrán edificar en la zona de viales otras instalaciones que las directamente vinculadas a garantizar el movimiento de los vehículos del sistema, tales como casetas de protección, señalización, etc.

4.3.2 A ambos lados de los viales ferroviarios se establece una zona de servidumbre de veinte metros, contada a partir de la arista exterior del desmonte, terraplén, o soporte del balastro en el caso de terrenos llanos. En la zona de servidumbre se prohíbe todo tipo de edificación o construcción que pueda interferir en el normal desarrollo de la prestación del servicio ferroviario tal como establecen la Ley de Policía de Ferrocarriles y el Reglamento que la desarrolla.

ARTICULO V.- Parámetros urbanísticos.

5.1 Zona de equipamiento ferroviario.

5.1.1 Edificabilidad.- Su edificabilidad no superará la cuantía de 0,50 metros cuadrados por cada 1 metro cuadrado.

5.1.2 Ocupación.- La ocupación no superará el 50% de la parcela.

5.1.3 Altura máxima.- La altura máxima permitida será la correspondiente a 3 plantas (12 metros).

5.2 Zona ferroviaria.

5.2.1 Edificabilidad.- Su edificabilidad no superará el coeficiente de 0,20 metros cuadrados por cada 1 metro cuadrado.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

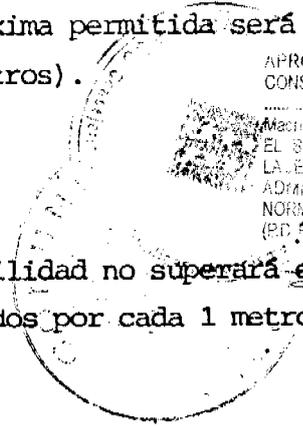
21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
MADRID 6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL (EDICIÓN DE LA LEY DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO)
(RD Resolución 184/89 D.O.M. 5/89)




 Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 21 de abril de 2002
 LA SECRETARÍA GENERAL



- 5.2.2 Ocupación.- La ocupación no superará el 20% de la parcela.
- 5.2.3 Altura máxima.- La altura máxima corresponde a una planta.

5.3 Zona Viales ferroviarios.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Maciño 2-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACCION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18-4699 R.O.C.M. 5/5/02)

No se especifican por la singularidad de los usos permitidos.

ARTICULO VI.- Condiciones de desarrollo.

- 6.1 Con objeto de orientar más cuidadosamente los proyectos de urbanización, previamente a la actuación sobre cualquier terreno señalado en el Plan General como perteneciente al uso ferroviario, deberá ser aprobado un Plan Especial, salvo actuaciones puntuales necesarias y urgentes que sean interiores y no afecten al entorno de las zonas calificadas o estén de acuerdo con los proyectos y planes existentes para estas. Estas excepciones se desarrollarán mediante proyecto de urbanización o edificación.

El Plan Especial recogerá en su ámbito de actuación todos los terrenos del entorno afectados con objeto de que resuelva adecuadamente los accesos, aparcamientos, viario de borde por Estación, etc.

COMUNIDAD DE MADRID
 SEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

ARTICULO VII.- Condiciones generales de diseño.

- 7.1 Los elementos y espacios ferroviarios están sujetos a la Ley de Policía de Ferrocarriles de 23 de Noviembre de 1877 y a su Reglamento de 8 de Septiembre de 1978, y demás disposiciones vigentes, además de las regulaciones contenidas en estas Normas.
- 7.2 Las aperturas y modificaciones de tendido, la construcción de pasos a nivel, la construcción de instalaciones anexas, el establecimiento de servidumbres y, en general, cuantas acciones urbanísticas se ejecutaren en los terrenos comprendidos en el sistema fe



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



ferroviario, se regirán por la normativa específica sobre la materia y por las que establezca el Plan General y los instrumentos de su desarrollo.

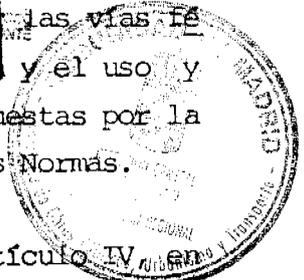
- 7.3 En las áreas urbanas, se impedirá el libre acceso a las líneas ferroviarias mediante la disposición de barreras o vallas de separación de altura suficiente para el cumplimiento de su destino y, de acuerdo con la normativa establecida por el Ministerio de Transporte, no se creará ningún paso a nivel, es decir, el cruce de la red viaria o peatonal prevista en los planes con la vía férrea se realizará a diferente nivel.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002

ARTICULO VIII.- Servidumbre de ordenaciones colindantes.

Documento informado FAVORABLEMENTE

- 8.1 Las ordenaciones que se prevea que sean cruzadas por las vías férreas, o inmediatas a ella, regularán la edificación y el uso y ordenarán el suelo, respetando las limitaciones impuestas por la legislación especial ferroviaria y por las presentes Normas.
- 8.2 En ellas la inedificabilidad a que se refiere el artículo IV en su apartado 4.3.2, podrá ser ampliada o reducida respecto a áreas o sectores determinados, siempre que se respeten en todo caso -- las limitaciones impuestas por la legislación ferroviaria y previa autorización de la Administración Ferroviaria competente.
- 8.3 Cuando la vecindad del ferrocarril no impida, limite o entorpezca el destino, en todo o en parte, de la zona de policía de ferrocarriles, ésta se podrá destinar a espacios verdes o aparcamientos.
- 8.4 Las actuaciones urbanísticas colindantes con el sistema general ferroviario están obligadas a vallar, a su cargo, las lindes con éste o a establecer medidas de protección suficientes para garantizar la seguridad de las personas y bienes. Cuando las condiciones...



PROCESO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid 7-6-02
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL



Texto Refundido: Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Resolución de Aprobación nº 23 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL



nes generadas por la nueva urbanización aconsejen la supresión de pasos a nivel se imputará su ejecución a los propietarios de la urbanización y será exigible a estos la construcción del paso desnivel sustitutivo. Para estos puntos de cruce será preceptivo el desarrollo de un Estudio de Detalle, cuya aprobación requerirá la conformidad de la administración ferroviaria.

8.5 En el suelo no urbanizable, mientras permanezca en esta situación, y para las intersecciones antes mencionadas, se tendrá en cuenta que el rectángulo delimitado por la zona de afección de la carretera (según queda definida en el art. 35 de la Ley 51/1974, de 19 de Diciembre, de Carreteras), en una longitud de 100 metros a ambos lados del ferrocarril, y la zona de protección del ferrocarril (según queda definida en los art. 4 y 11 del Reglamento de Policía de Ferrocarriles), no será edificable.

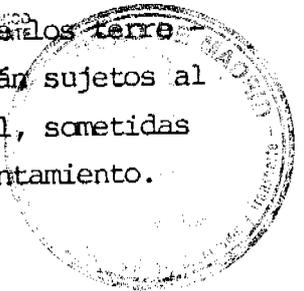
ARTICULO IX.- Aparcamiento.

9.1 Se dispondrá de una plaza de aparcamiento, al menos una en cada 100 metros cuadrados construidos.

ARTICULO X.- Licencia de Obras.

10.1 Los actos de edificación y puesta en un nuevo uso de los terrenos incluidos en el sistema general ferroviario están sujetos al trámite de licencia municipal de obras y, en general, sometidas a las reglas de tramitación establecidas por el Ayuntamiento.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE



DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DE
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA: 08 MAYO 1986
Y CUMPLIMENTACION DE CONDICIONES POR ORDEN DE DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 04 JUN. 1986 PUBLICADO EN EL B. O. de Madrid, 5 de junio de 1986
Y B.O.C.M. DE FECHA: Madrid, 04 JUN 1986

DOCUMENTO INFORMADO
El Técnico Informante

Madrid, 04 JUN 1986
El Secretario General Técnico,



APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA:
6-6-02
7-6-02
Madril
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA UNIDAD DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO
NORMATIVO
(PD Resolución 19/1986 B.O.C.M. 5/5/86)