

PLAN PARCIAL DE EXTENSIÓN DEL CASO URBANO PARA CONJUNTO DE VIVIENDAS Y TERREJOS DE LA PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDAS POZUELO DE ALARCON.- (MADRID).

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFATURA DE SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (Resolución 484/89 B.O.C.M. 5/5/89)



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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE



MEMORIA

Aprobado por la Comisión Delegada del Área Metropolitana de Madrid, en sesión celebrada el día **9 ABR. 1975** y **RESOLUCIÓN 26 SET. 1975**

Madrid, 10 de Mayo de 1975

A.- El Sr. Secretario General, no 11 de la Cooperativa de Viviendas de Pozuelo de Alarcón, con fecha 19 de Septiembre de 1974, solicitó en la Unión Nacional de Cooperativas de Viviendas de Madrid, se presentara en el Instituto Nacional de la Vivienda, solicitud para Concesión de 251 viviendas subvencionadas.

Después de diversas vicisitudes y con objeto de legalizar toda la actuación, con fecha 19 de Octubre del año próximo pasado, se encargó el Sr. Arqueólogo suscribe, la confección de un Plan de Ordenación, que hiciera técnica y legalmente posible la edificación de viviendas unifamiliares en los terrenos, que en el siguiente punto B. se describe.

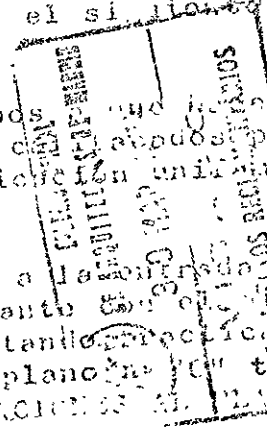
Los terrenos, que se describen en el presente Plan de extensión, están contemplados por el Plan General del Área de 1.963, como edificación unifamiliar.


B.- EL TERRENO.-

Se encuentra situado a la zona del Casco Urbano de Pozuelo de Estación y lindando con el terreno, en zona denominada " LOS HORCAJOS ", estando rodeado por terrenos urbanizados, ver plano de delimitación y zonificación MODIFICACIONES AL PLAN GENERAL.

C.- NORMAS ORGANIZATIVAS.-

Al no existir unas normas perfectamente definidas en el Plan General ó Comarcal, se ha tenido presente en el Planeamiento, las normas subsidiarias, para la formación de planes especiales de la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid y la Ley del Suelo en general.




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

FOLIO N.º 5

2.-

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 INFORMATANTE



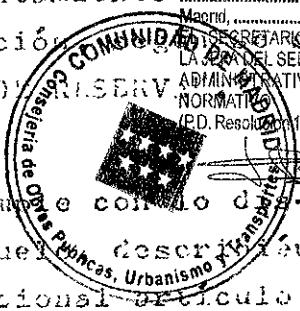
D.- CESION DE TERRENO.-

1º) VIALES.- LA COOPERATIVA cederá gratuitamente los viasales que se incluyen en el presente Plan.

2º) ZONA VERDE conforme al artículo 116/4 el terreno que la Cooperativa cede como zona verde representa, aproximadamente el 10% de la superficie total de parcelas, si bien en el artículo 116/4 de la Ley del Suelo, indica superficie edificable.

3º) RESERVA.- Se cede gratuitamente al Ayuntamiento una parcela de terreno destinado a su libre disposición que figura en el plano nº 5 rotulado como "ZONA DE RESERVA".

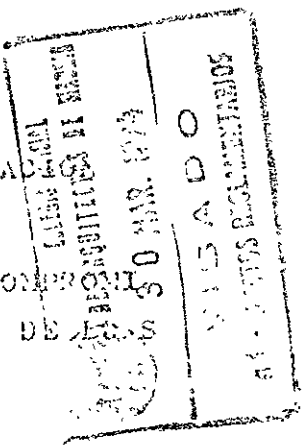
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 20-6-02
 Madrid, 26-02-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO
 (P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)



E.- ARTICULO 41/2 DE LA LEY DEL SUELO.-


El presente Plan parcial, cumple con lo dispuesto en el artículo 41/2 de la Ley del Suelo, describiéndose en el mismo, los puntos que en el mencionado artículo se refieren a :

- 1.- JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE LA URBANIZACION.
- 2.- RELACION NOMINAL DE PROPIETARIOS AFECTADOS.
- 3.- EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y CONSERVACION DE LAS MISMAS.
- 4.- COMPROMISOS ENTRE COOPERATIVA Y AYUNTAMIENTO Y COMPROMISOS ENTRE COOPERATIVA Y LOS FUTUROS ADQUIRIENTES DE LAS SOLARES.
- 5.- GARANTIAS DEL CUMPLIMIENTO DE ESTOS COMPROMISOS
- 6.- MEDIOS ECONOMICOS Y FINANCIEROS.



+/-

Igualmente, el presente Plan Parcial, cumple con lo establecido en el Art. 140, en su relación con el 135 de la Ley del Suelo, según se especifica en el último párrafo del presente anexo a la Memoria.


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

FOLIO N.º 4

1.- JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD DE LA ORGANIZACION :

El casco urbano de Pozuelo de Alarcón y su Colonia de la Estación, engloban materialmente por tres de sus fachadas, el terreno en cuestión.

Permaneciendo éste, como un enclave de reserva urbana y solamente sirviendo para escombros y depósito de chatarra.

El crecimiento demográfico de Pozuelo y la demanda de viviendas de tipo Social, hacen precisar la Ordenación Urbana y Edificación de éste terreno.

2.- RELACION NOMINAL DE PROPIETARIOS AFILIADOS

- D^a. Mercedes Llorente Marin, C/ Plaza del Pozuelo
- Enaga S.A. c/ Hermanos Carvajal s/n. Pozuelo
- Unión Explosivo RioTinto S.A. Paseo de la Cañada 10 Madrid,
- D. Alvaro Garcia Sanfiz c/ Juan Bravo 17, Pozuelo.
- D. José y D. Presentación Garcia Partir, c/ Bejar 17, Pozuelo.
- D^a. Maria Matute Gemoro. c/ Juan Beltrán R, IV y 16
- D^a. Venancio López Rodriguez.
- D^a. Miguel Garzón Celazar. c/ Arida, Cañada 23

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE REGIÓN DE MADRID

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA REAFIJACION DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISMO



COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
 PLANIFICACION REGIONAL
 21 MAY 2002

3.- EJECUCION DE LAS OBRAS DE ORGANIZACION Y CONSERVACION DE LAS LINEAS :

Se realizará las obras de organización, de una sola vez, con las siguientes excepciones de ejecución:

- 1.- Abrir cajas de los viales de circulación rodada. Realizar las obras de las redes de agua, saneamiento y energía eléctrica, solamente la red viaria principal sin acometida a las manzanas ni parcelas, ya previstas. Plantaciones de arbolado.
- 2.- Pavimentar las viales, a excepción del riegos asfáltico, que se completará al finalizar todas las obras. Realizar las obras de la red de alumbrado eléctrico. Pavimentar las vías peatonales.
- 3.- Las obras darán comienzo después de aprobado el Plan parcial. La adjudicación de las mismas, será mediante concurso-susasta, adjudicándose a aquella empresa cuyo oferta sea la más conveniente para la Cooperativa, sin que sea necesariamente la más baja. La duración de las obras será de aproximadamente un año, a contar de la fecha de comienzo de las mismas.

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE





4.- COMPROMISOS ENTRE COOPERATIVA Y AYUNTAMIENTO Y COMPROMISOS ENTRE COOPERATIVA Y LOS FUTUROS ADQUIRIENTES DE LOS SOLARES.

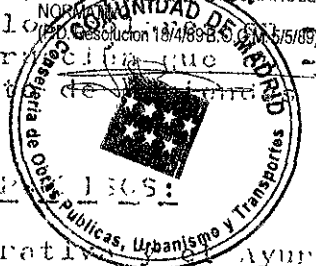
La Cooperativa cede al Ayuntamiento de Pozuelo las viales y servicios correspondientes al Pálm Parcial de Ordenación así como las zonas verdes y una reserva de terrenos para su libre disposición.

La Cooperativa se compromete a la conservación de las viales hasta el momento de su entrega al Ayuntamiento lo cual se efectuará una vez construidas las viviendas.

Dicha entrega se efectuará en propiedad de uso y conservación.

La Cooperativa se compromete por su cargo a la constitución, ornato y cuidado tiempo de la zona verde y del alumbrado.

Los Cooperativistas adquieren propiedad diferida, junto con la construcción de ellos se autorice, al amparo de Conjuntos de Protección Oficial Subvencionadas.



5.- GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO DE ESTOS COMPROMISOS:

Los compromisos entre la Cooperativa y Ayuntamiento y los compromisos entre la Cooperativa y los futuros adquirentes de los solares, quedan garantizados por los dispuesto en los artículos 135 y 140 de la Ley del Suelo.

Para ello la Cooperativa hará un depósito en efectivo, en las Arcas Municipales equivalente del valor de los terrenos, cuando el Ayuntamiento ponga.

6.- MEDIOS ECONÓMICOS Y FINANCIEROS:

La Cooperativa tiene como patrimonio propiedad en pleno derecho de los terrenos sobre los se vá a urbanizar.

Cuentas con las aportaciones de los socios las prestaciones oficiales, que por ley le corresponden, atendiendo a los gastos de la ordenación del polígono, no solo con lo enumerado (cuotas y prestaciones), sino con la financiación que de las Entidades y Cajas de Ahorros se solicita, apoyando esto en la calificación oficial que a dichos terrenos dan los Organismos Oficiales competentes. Es importante destacar, la posibilidad que proporciona la Ley a los propietarios del polígono, de cumplir los deberes de urbanización, mediante asociaciones con empresas urbanizadoras. (art. 120 de la Ley del Suelo), mediante las compensaciones que convengan con los propietarios que podrán consistir en la cesión de los terrenos o del todo, o parte de los beneficios económicos que les corresponden.

De sumario informado FAVORABLEMENTE
 EL TÉCNICO INFORMANTE

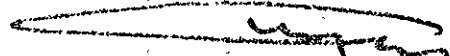
21 MAY 2002



Madrid Agosto de 1973

LA PROPIEDAD

EL ARQUITECTO



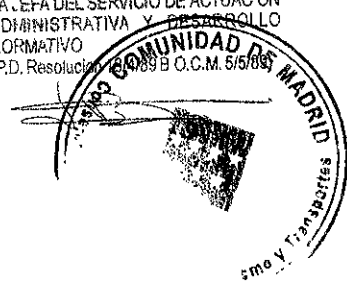
RESUMEN GENERAL

5
FOLIO N.º 6

	AISLADA	28.904,00	
SUPERFICIE PARCELAS	AGRUPADAS	27.390,00	
	GALEADAS	20.651,83	
SUPERFICIE VIALES	PEATONALES	577,50	21.220,33 M/2
			5.200,00 M/2
ZONA VERDE			1.026,00 M/2
ZONA RESERVA			
SUPERFICIE ERUTA	TOTAL		78.749,33 M/2

51.200 M/2
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 6-6-02
Madrid, 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA OFICINA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 184/89 B O.C.M. 5/5/89)



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


21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE

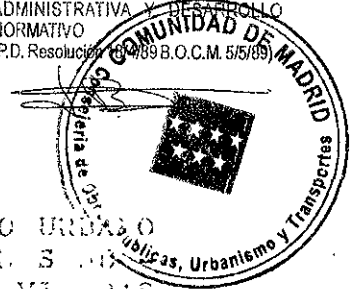


6.


 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 SECRETARIO GENERAL



APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 0-6-02
 Madrid, 2-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18499 B.O.C.M. 5/5/02)



PLAN PARCIAL DE EXTENSION DEL CASCO URBANO
 PARA EL DISTRITO DE VIVIENDAS EN TORRE S...
 LA PROTECCION DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDAS
 SOCIALES EN POZUELO DE ALARCÓN (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




ORDENANZAS REGULADORAS

PLAN PARCIAL DE EXTENSION DEL CASCO URBANO PARA CONJUNTO DE VIVIENDAS EN TERRENOS DE LA PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDAS POZUELO EN POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

ORDENANZAS REGULADORAS

INDICE

- 1.- AMBITO DE APLICACION
- 2.- DIVISION DE ZONAS
- ZONA 18 VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA
- 3.- DEFINICION DE ZONA
- 4.- CONDICIONES DE VOLUMEN
- 5.- FORMA DE MEDIR LA ALTURA
- 6.- SUPERFICIES DE PARCELA, NO OCUPADA POR LA EDIFICACION.
- 7.- UNIDADES MILENAS DE PROYECCION
- 8.- SEPARACIONES Y RETRAIMIENTOS
- 9.- CERRAMIENTOS
- 10.- PROGRAMAS MINIMO
- 11.- CONDICIONES DE USO
- 12.- ENTRADA DE VEHICULOS
- 13.- CONDICIONES HIGIENICAS
- 14.- CONDICIONES ESTATICAS
- ZONA 20.- VERDE PUBLICO
- 15.- DEFINICION DE LA ZONA
- 16.- CONDICIONES DE VOLUMEN
- 17.- CONDICIONES DE USOS
- 18.- CONDICIONES HIGIENICAS
- 19.- CONDICIONES ESTATICAS
- ZONA 34.- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.
- 20.- DEFINICION DE LA ZONA.
- 21.- CONDICIONES DE VOLUMEN
- 22.- FORMA DE MEDIR LA ALTURA
- 23.- SUPERFICIES DE PARCELA NO OCUPADA POR LA EDIFICACION


 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
 CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
 21 MAY 2002
 Documento Informático

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 6-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y CONTROL NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 10/3/89)



DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
 30 MAY 2002

- 24.- UNIDADES MINIMAS DE PROYECTO
- 25.- SEPARACION DE RETRANQUEOS
- 26.- CERRAMIENTOS
- 27.- PROGRAMA MINIMO
- 28.- ENTRADA DE VEHICULOS
- 29.- CONDICIONES DE USOS
- 30.- CONDICIONES HIGIENICAS
- 31.- AGRUPACION DE PARCELAS


 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

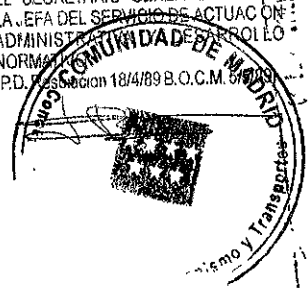
[Firma manuscrita]

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE 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 TECNICO DE LA J.EFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y CONTROL NORMAS (P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 6/8/89)



30 MAR 2002
 30 MAR 2002


9

FOLIO N.º 9

SUPERFICIES APROXIMADAS DE PARCELA

ZONA URBANA - VIVIENDA UNIFAMILIAR

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



OTRO

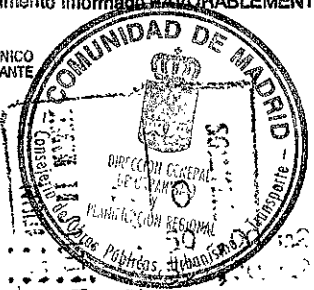
de 1 a 141	129,00 m2.	1-1 y 1-25	238,00 m2.
1-1	253,00 m2.	1-26 y 1-27	130,00 m2.
1-2 a 1-5	130,00 m2.	1-28 y 1-30	238,00 m2.
1-6	242,00 m2.	1-31	130,00 m2.
1-7	250,00 m2.	1-32 y 1-33	256,00 m2.
1-8 y 1-9	235,00 m2.	1-34 y 1-35	233,00 m2.
1-10 y 1-11	130,00 m2.	1-36 y 1-37	130,00 m2.
1-12 y 1-13	233,00 m2.	1-38	232,00 m2.
1-14	130,00 m2.	1-39	130,00 m2.
1-15	230,00 m2.	1-40 y 1-41	200,00 m2.
1-16 a 1-18	231,00 m2.	1-42	230,00 m2.
1-19 y 1-20	130,00 m2.	1-43	130,00 m2.
1-21 y 1-22	231,00 m2.	1-44 y 1-45	250,00 m2.
1-23	100,00 m2.	1-46	200,00 m2.
	213,00 m2.		

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



ZONA URBANA - VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA

1-1 a 1-4	500,00 m2.	1-21 a 1-24	500,00 m2.
1-5	616,00 m2.	1-25 a 1-27	500,00 m2.
1-6	537,00 m2.	1-30 a 1-33	513,00 m2.
1-7 a 1-10	500,00 m2.	1-34 a 1-35	537,00 m2.
1-11	520,00 m2.	1-36 a 1-37	600,00 m2.
1-12 a 1-16	500,00 m2.	1-38 a 1-40	550,00 m2.
1-17 a 1-20	500,00 m2.	1-41 a 1-46	500,00 m2.

Madrid, Agosto de 1973. APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-5-02

EL ARQUITECTO



PLAN PARCIAL DE EXTENSION DEL CASCO URBANO ,PARA CONJUNTO DE VIVIENDAS, EN TERRENOS DE LA PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA POZUELO DE ALARCÓN (MADRID).

Texto Refundido de lo 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

ORDENANZAS REGULADORAS

1. AMBITO DE APLICACION: Estas ordenanzas regirán, desde el momento de su aplicación en todo el polígono delimitado en los planos, como el de extensión del casco urbano en el lugar denominado " LAS CRAS" aplicándose a todo tipo de edificaciones urbanísticas, ya sean de carácter público ó privado.

2. DIVISION EN ZONAS: Se establece la siguiente división en zona, delimitadas en el plano de zonificación, y para cada una de las cuales rige en las condiciones particulares, que se fijan en los apartados correspondientes.

ZONA 1ª VIVIENDA UNIFAMILIAR

3. DEFINICION DE LA ZONA: Comprende las zonas destinadas a construcción de viviendas unifamiliares en disposición abierta- vivienda en fila, viviendas con patio ó ático, en desarrollos semiextensivos.

4. CONDICIONES DE VOLUMEN: A estos efectos se establecen las limitaciones.


- PARCELA mínima 125 m2.
-OCUPACION máxima 32%
-ALTURA máxima 5,75 (2) m. (plantas)
-EDIFICABILIDAD máxima 1,84 m3/m2 solar.
-DENSIDAD máxima 31 viviendas/ha/solar
-ALTURA PISO mínima 2,70
-FACILIDAD mínima 6,50

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 8-6-02 Madrid, 2-6-02 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 10/51/09)



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




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

FOLIO N.º 12

13. CONDICIONES HIGIENICAS.

Con caracter general se permite el empleo de conductos de ventilación, tipo shunt, para cuartos de baño, aseos, despensas y escaleras. Tales conductos se encontrarán comunicados con el exterior por su parte inferior y superior. Se permite el empleo de escaleras interiores. Excepto cuartos de baño, despensas, aseos y escaleras, todas las demás dependencias de las viviendas habrán de tener ventilación antural directa.

La superficie de huecos nunca será inferior a la décima parte de la superficie de la habitación a que sirven.

14. CONDICIONES ESTÉTICAS.

En el caso de existir medianerías que sea por diferencias del número de plantas (especificadas en el proyecto) por retranqueos de unas viviendas con otras, o por las viviendas extremas esta medianería se ejecutará con los mismos materiales y tratamientos de fachada. A efectos de materiales, la unidad mínima de proyecto antes definida habrá de ser de los mismos materiales y tratamientos o a saber,

- Fachadas:

En fábricas de ladrillo visto, a la tirolésa en tonos blancos, res, hormigón visto moldeado o

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-2002
 EL SECRETARIO GENERAL, TECNICO LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ASISTENCIA ADMINISTRATIVA Y ECONOMICA DEL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN (P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

ZONA EN VERDE PÚBLICO.

15. LIMITACIÓN DE LA ZONA.

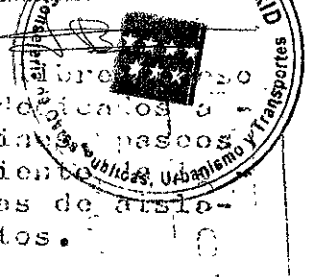
Comprende los espacios públicos de libre acceso con predominio de la vegetación, dedicados a zonas de arbolados, parques, jardines, paseos y destinados al recreo y esparcimiento de la población o a la formación de fajas de aislamiento entre zonas de usos distintos.

16. CONDICIONES DE VOLUMEN.

En cualquier caso las edificaciones a emplazarse en esta zona, no ocuparán una superficie superior a 1/100 de la total, con altura máxima de una planta.

17. CONDICIONES DE USO.

Aparte de los usos de esparcimiento al aire libre, características de la zona, solo se permiten las construcciones auxiliares destinadas a los usos culturales, recreativos y deportivos no lucrativos, compatibles con el carácter público de la zona quedando prohibidos todas las edificaciones que puedan desvirtuar el destino propio de las mismas.



18. CONDICIONES TÉCNICAS.

Se resolverá al menos la compactación del terreno natural, la evacuación de pluviales mediante cunetas y la iluminación de plazoletas y paseos. Cuando la extensión e importancia de la zona o la afluencia de público lo requiera se procederá a la pavimentación de las calzadas para el tránsito rodado y de las aceras de peatones y a la instalación de fuentes y servicios sanitarios conectados a las redes correspondientes de la población.

19. CONDICIONES ESTÉTICAS.

Las plantaciones que se proyectan en plazas y paseos cívicos tendrán un carácter regular en su trazado y en su disposición, adecuándose a las características arquitectónicas de los edificios circundantes. Los parques y las fojas de descanso en vías de tránsito o de separación entre zonas distintas se tratarán con criterio paisajista en la elevación y disposición de espacios, procurando embarrancar o cerrar vistas y poner en valor las formas naturales del terreno o las arquitectónicas de los edificios. En general en la composición de parques se empleará un diseño conciso con el fin de aumentar la sensación de aislamiento respecto a zonas edificadas o las vías principales de tránsito.

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

Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFE DE SERVICIO DE ASISTENCIA ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

ZONA 30.- VIVIENDA UNIFAMILIAR

20. DEFINICION DE LA ZONA.

Comprende las zonas destinadas de viviendas unifamiliares en planta, vivida aislada, en forma de bloques semi-extensivos, agrupables de dos en dos.

21. CONDICIONES DE VOLUMEN.

A éstos efectos, se establecen las siguientes limitaciones.

- PARCELA mínima 500,00 m².
- OCUPACION máxima 30 %.
- ALTURA máxima. (2 plantas) 5,75 m.
- EDIFICABILIDAD máxima. 1,84 m³/m² del solar
- DENSIDAD máxima. 33,9 viviendas /ha/solar.
- ALTURA PISO mínimo.

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y TRANSPORTES
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTES
 SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
 11 MAY 2002

Documento Informático PAV/02/01/01

- FACHADA.
mínima

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 SECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACION REGIONAL

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE



22. FORMA DE MEDIR LA ALTURA.

La altura se medirá desde el centro de gravedad de la planta bajo edificación, a la altura actual del terreno, hasta la cara superior del forjado del último piso.

La altura de pisos se medirá desde el pavimento terminado al cielo raso de la misma planta.

23. SUPERFICIE DE PARCELA NO OCUPADA POR LA EDIFICACION

La superficie de parcela no ocupada por la edificación, se considera afectada de modo permanente, al suelo del espacio verde privado, sin que pueda ser destinada a otro uso, ni parcelada ni vendida, con independencia de la totalidad del solar, que incluye la construcción levantada sobre los supuestos del Art. 78 del Código de Suelo.

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

24. UNIDADES MINIMAS DE PROYECTO

A efectos de Proyecto de vivienda unifamiliar aislada, sea necesario simultaneas construcciones, dentro de un solar.



25. SEPARACION DE RETRANQUEOS.

La separación mínima para cuerdas de edificación, será de una vez la altura de edificación. Los retranqueos mínimos de fachada y fondo de parcela, serán de 4,5 y 7 m. respectivamente, desde la alineación exterior, hasta el plano de fachada.

Los laterales, necesitarán un retranqueo mínimo, obligatorio, de 3 m.

26. CERRAMIENTOS.

Los cerramientos de las parcelas en caso de edificación en fila, ó hilera, no tendrán tener una altura superior a 2,20 cms. en los frentes correspondientes a calles.


En los laterales, ó fondos, que sean contiguos a otras jaulas, podrá llegar hasta 1,50 m., utilizando para ello el mismo material de fachada.

27. PROGRAMA MINIMO.

Toda vivienda deberá constar como mínimo de vestíbulo, cocina, aseo, estar-comedor, un dormitorio de dos camas, y otro habitación de dos camas.

28. ENTRADA DE VEHICULOS.

Queda prohibido la entrada de automóviles a las parcelas, por otra fachada, que no


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

15

FOLIO N.º 15

sea la de la categoría de referencia, que hoy de frente.

29. CONDICIONES DE USO.

Se permite únicamente el uso de vivienda unifamiliar.

30. CONDICIONES DE CONSTRUCCIÓN.

Con carácter general, se permite el empleo de conductos de ventilación, tipo SIEMPRE, para cuartos de baño, aseos, despensas y escaleras. Tales conductos, se encontrarán comunicados con el exterior, por su parte inferior y superior. Se permite el empleo de escaleras interiores. - En los cuartos de baño, despensas, aseos y escaleras, - todas las demás dependencias de las viviendas, habrá - de tener ventilación natural, directa.

La superficie de luceros, nunca será inferior, a la décima parte de la superficie de la habitación a - que sirvan.

31. CONDICIONES DE CONSTRUCCIÓN.

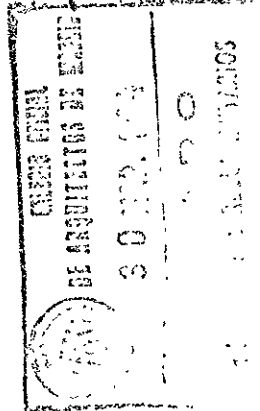
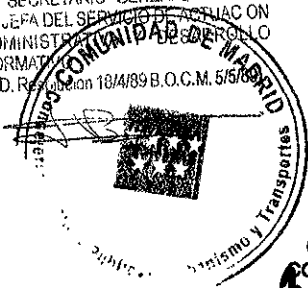
Las parcelas tal y como aparece reflejadas constituyen unidades indivisibles en las que se podrá construir - también dos viviendas unifamiliares adosadas.

Madrid, Agosto de 1973.-

[Handwritten signature and scribbles]

[Handwritten signature]

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-82
 Madrid, 7-6-82
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ASISTENCIA ADMINISTRATIVA DE GOBIERNO LOCAL (P.D. Resolución 18/1/89 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 INFORMATANTE

