

## AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

DENOMINACION : EL MONTECILLO ( Húmera)	API 4.4-04
--	------------

Hojas de referencia E: 1/ 2 .000

4-5, 5-5

<p>1) <u>AMBITO</u></p> <p>– El correspondiente al planeamiento que se incorpora.</p>	 <p>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</p> 
<p>2) <u>PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA</u></p> <p>– Modificación del Planeamiento de “El Montecillo”, aprobada definitivamente por Resolución del Ministro de la Vivienda de 23/12/77 (Se modifica el “Proyecto de Urbanización y Ordenación Parcial de la Finca El Montecillo” que había sido aprobada por la Comisaria de Ordenación Urbana de Madrid el 15/7/58).</p>	
<p>3) <u>DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS</u></p> <p>– Se mantienen la ordenación aprobada con aplicación de la Ordenanza 4 en su Grado 1ª en las parcelas de vivienda unifamiliar.</p>	
<p>4) <u>OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO</u></p> <p>– Urbanización consolidada.</p> <p>– En todos los aspectos no específicamente regulados por el planeamiento incorporado serán de aplicación subsidiaria las Normas y Ordenanzas Generales del Presente Plan General.</p>	

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO  
INFORMANTE





AYUNTAMIENTO  
DE  
POZUELO DE ALARCON  
(MADRID)



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

MODIFICACION DEL PLANEAMIENTO DEL MONTECILLO

6-5-02  
7-6-02

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

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO  
INFORMANTE



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

M E M O R I A .

6-6-02  
2-6-02

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

21 MAY 2002

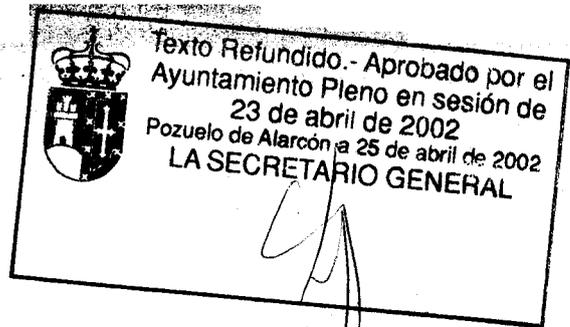
Informe informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO  
INFORMANTE





AYUNTAMIENTO  
DE  
POZUELO DE ALARCON  
(MADRID)



6-6-92-02

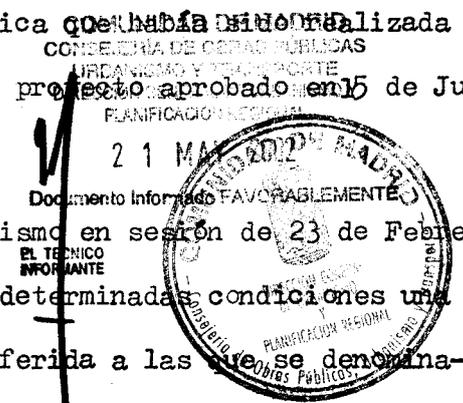
M E M O R I A

La Comisaría de Urbanismo de Madrid en sesión de 15 de Julio de 1.958 acordó aprobar definitivamente el "Proyecto de urbanización y ordenación parcial" de la finca "El Montecillo" de 12 Ha, 42 a, 23 ca y 60 dm.2, sita en el Barrio de Húmera de este Municipio promovido a instancia de D. José Maria Marcos Cecilia, asunto del que ya había conocido en su sesión de 27 de Mayo del mismo año, en el que se indicaba que la Ordenanza de aplicación sería la 24 (de las antiguas) del Ayuntamiento de Madrid, que exigía una parcela mínima de 2.500 m2. Dicho proyecto se refería a los que se denominaron manzanas A. B. C. D. E y F. Se acompañan copias de dichos acuerdos (documentos 1 y 2 del anexo).

Por escrito de 1.967 del Secretario de la Coplaco del Area Metropolitana de Madrid se certifica que ~~ya había sido~~ realizada la urbanización de acuerdo con el proyecto aprobado en 15 de Julio de 1.958 (documento nº 3).

La misma Comisaría de Urbanismo en sesión de 23 de Febrero de 1.960 aprobó inicialmente con determinadas condiciones una ampliación de la urbanización, referida a las ~~que se denomi-~~ ron manzanas M y N.

En el plano correspondiente del Plan General del Area Metropolitana aprobado en 1.963 figura el terreno correspondiente con la trama de zona de edificación aislada, sin que se señale su perímetro, si bien se aprecia con claridad el viario





AYUNTAMIENTO  
DE  
POZUELO DE ALARCON  
(MADRID)

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

existente en "El Montecillo".

En el Plan General de Ordenación Urbana de esta villa aprobado definitivamente el 10 de Octubre de 1.974, en el plano "Estructura urbanística propuesta" se engloba El Montecillo en una zona con "ordenación aprobada", al igual que en el plano "Plan de Etapas".

Como consecuencia de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de esta villa, se inició en este Ayuntamiento una revisión de las urbanizaciones existentes comprobándose que no había en los archivos municipales ningún ejemplar del "proyecto de urbanización y ordenación parcial" de El Montecillo, y sí tan solo unos planos parcelarios facilitados, al parecer, por la propiedad, que venían siendo considerados como fidedignos. Por ello se solicitó del Delegado del Gobierno de la COPLACO del Area Metropolitana de Madrid con fecha 3 de Octubre (documento nº 4), una copia de cuantos antecedentes hubiera en relación con dicho asunto, a lo que contestó el 2 de Febrero (documento nº 5) remitiendo tan solo copias de los acuerdos de la Comisión de Urbanismo citados, de 27 de Mayo y de 15 de Julio de 1.958, sin que se acompañara el "proyecto de urbanización y ordenación parcial" ni, por tanto, ninguno alguno del mismo.

Por todo ello, como la urbanización estaba hecha, al menos en sus manzanas A.B.C.D.E y F, de acuerdo con el proyecto aprobado, según certificó el Secretario del Area y se habían construido buen número de viviendas, se solicitó una información de la "Junta de propietarios" sobre la situación actual

W 21 MAY 2002  
DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLEMENTE  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES  
MADRID



AYUNTAMIENTO  
DE  
POZUELO DE ALARCON  
(MADRID)

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

de la Colonia con el fin de reconstruir, cuando menos el plano viario y la configuración de la propiedad. La Junta facilitó un plano (documento nº 6) en el que figura la parcelación de hecho, la superficie de la mayor parte de las parcelas, así como las construcciones realizadas, que son 23, una relación de propietarios de las parcelas, y una copia de la escritura de división de la finca El Montecillo (documento nº 7) otorgada el 26 de Febrero de 1.959 por los copropietarios de la misma y en la que se adjudican a cada uno los lotes correspondientes en proporción a su cuota o participación en el condominio de la que resultan un total de 39 parcelas, de las cuales 21 eran menores de 2.500 m2. que son las siguientes, de acuerdo con la numeración o dotación que se hace en dicha escritura de división:

la 5 de la manzana E. con 1.884 m2.

la 1 de la manzana D. con 1.950 m2.

la 5 de la manzana D. con 966 "

la 4 de la manzana B. con 672 "

C-6-02  
7-6-02

Las A.B.C.D.E. de las manzanas B. con 1.422 m2.

COMUNIDAD DE MANZANAS  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS  
DIRECCION DE PLANEACION Y  
21 MAY  
Documento Informado FA  
EL TRAMITE  
INFORMANTE  
COMPLETAMENTE  
- Consejo de Mancomunidades de Pozuelo de Alarcón

1.693 "

1.693 "

1.354 "

2.418 "

y todos los de las manzanas C, cuyas superficies son:

Parcela 1. 1.682 m2.

Parcela 2. 1.682 "

Parcela 3. 2.288 "

Parcela 4. 1.346 "

Parcela 5. 1.346 "



AYUNTAMIENTO  
DE  
POZUELO DE ALARCON  
(MADRID)

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

Parcela 6.		1.346 m <sup>2</sup> .	6-6-02 2-6-02
Parcela 7.		1.009 "	
Parcela 8.		673 "	
Parcela 9.	COMUNIDAD DE MADRID CONSEJO REGULADOR DE BODEGAS DENOMINACIÓN DE ORIGEN DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN URBANA	673 "	
Parcela 10.		673 "	
Parcela 11.	Documento Informado FAVORABLEMENTE	673 "	
Parcela 12.	EL TÉCNICO INFORMANTE	1.346 "	

Se acompaña plano informativo al ~~documento~~ como documen-  
to nº 6 del anexo.

Posteriormente se realizaron algunas alteraciones en las parcelas, que son fundamentalmente las siguientes:

La parcela 3 de la manzana B. aparece dividida en 3 de 2.233 m<sup>2</sup>. cada una

La parcela 6 de la manzana B. aparece dividida en 3 de 2.929, 2.428 y 2.775 m<sup>2</sup>.

Las parcelas E. y F. del lote 5 de la manzana B. aparecen divididas en 4, la superficie de las primeras no consta siendo de 1.616 y 2.421 m<sup>2</sup>. las de las otras dos.

Las parcelas 1, 2 y 3 de la manzana A. se han transformado en 5 de 2.504, 2.502, 2.699, 2.500 y 2.502 m<sup>2</sup>. respectivamente.

O sea, los 39 lotes que figuran en la escritura de división de la finca se han transformado en 47, de las que 23 están construidas, siendo 15 de ellas parcelas inferiores a 2.500 metros cuadrados. Se acompaña plano informativo como documento nº 8.

Se observa en todos los planos de la Colonia con los que se ha podido contar, la existencia de una "zona nueva" al Norte de la anterior, aprobada inicialmente (por la Comisaría de Urbanismo, *al parecer*)



AYUNTAMIENTO  
DE  
POZUELO DE ALARCON  
(MADRID)

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

nismo de Madrid el 23 de Febrero de 1.960, dividida en dos manzanas a las que denomina M. y N., ambas con lotes o parcelas mayores de 2.500 m2., zona que está también urbanizada y de la que no consta en este Ayuntamiento su aprobación definitiva.

Resumiendo, la situación actual es la siguiente:

1º. Se aprobó en 1.958 la urbanización y ordenación de "El Montecillo", con la Ordenanza 24 de las antiguas del Ayuntamiento de Madrid, que exigen, entre otras condiciones, una parcela mínima de 2.500 metros cuadrados.

6-6-02  
7-6-02

2º. En 1.959 se dividió la finca, que era un condominio, entre sus propietarios, en 39 lotes o porciones, de las cuales 21 eran inferiores a 2.500 metros cuadrados.

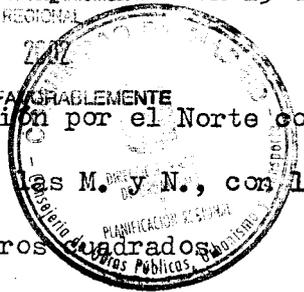
3º. Según certificación del ~~Comisario de Urbanismo~~ ~~en 1967~~ había realizado la urbanización "de acuerdo con el proyecto aprobado" en 15 de Julio de 1.958.

COMISARÍA DE URBANISMO  
CONSULTA DE OBRAS PÚBLICAS  
TRANSPORTE  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

4º. En 1.960 se agrandó la urbanización por el Norte con una "zona nueva" dividida en dos manzanas, las M. y N., con 14 nuevas parcelas superiores a los 2.500 metros cuadrados.

Documento Informado FAVORABLEMENTE  
EL TÉCNICO INFORMANTE



5º. De las actuaciones urbanísticas a que nos referimos en los anteriores puntos 1º y 2º sólo se han podido obtener los acuerdos de la Comisaría de Urbanismo de 27 de Mayo y 15 de Julio de 1.958. De la actuación a que se refiere el punto 4º, sólo existe una copia del acuerdo de aprobación inicial de 23 de Febrero de 1.960. (Figura copia como documento nº 9).

6º. Actualmente existen construidas en la totalidad de "El Montecillo" 25 viviendas unifamiliares de las cuales unas 15 lo están en parcelas inferiores a los 2.500 metros cuadrados y un Bar-restaurante.

7º. En el Plan General de Ordenación Urbana de esta villa,



AYUNTAMIENTO  
DE  
POZUELO DE ALARCON  
(MADRID)

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

aprobado el 30 de Octubre de 1.974, se engloba El Montecillo en una zona con "Ordenación aprobada".

8º. La Comisión Municipal Permanente en sesión de 7 de Enero de 1.976, concedió licencia de edificación en las cinco parcelas de la Manzana A. de la Urbanización.

De lo anterior se desprende la necesidad de adecuar el planeamiento a la realidad fáctica de la urbanización, a la configuración de la propiedad, al viario y edificaciones existentes, mediante la adecuación de aquellos aspectos del planeamiento que sean necesarias. Dichos aspectos parece que deben ser los siguientes:

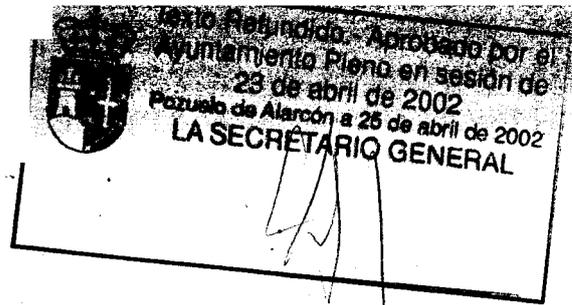
COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE TRANSPORTE  
INFORMACIÓN Y  
PLANIFICACIÓN URBANA  
21 MAY 2002  
DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLEMENTE  
EL JEFE DEL SERVICIO DE INFORMACIÓN

a) Reconocer la Ordenanza 24 "dispersa de lujo" de las antiguas del Ayuntamiento de Madrid para las parcelas actuales superiores a los 2.500 m2., de conformidad con el Plan General de Pozuelo en el que figura la Colonia con "Ordenación aprobada". Dicha Ordenanza 24 establece además de una parcela mínima de 2.500 m2. los siguientes requisitos: Altura máxima 12,50 m., ocupación principal 10 %, ocupación secundaria el 4 % con ocupación máxima de 1/4 de fachada, retranqueos 10 m. al eje viario al frente y 7 m. a laterales y testero.

b) En las parcelas inferiores a 2.500 m2. se permitirá su edificación, que se condicionará, en todo caso, al cumplimiento de las restantes condiciones de la Ordenanza 24, dado que en las actuales Ordenanzas de Madrid la 4 en su grado 1º, análoga a la antigua 24 que rige en El Montecillo, permite resolver casos como el que contemplamos, por lo que se podría completar la Ordenanza 24 con una condición adicional, análoga



AYUNTAMIENTO  
DE  
POZUELO DE ALARCÓN  
(MADRID)



al apartado 4'5 de la actual Ordenanza 4 de Madrid que diga:  
"Se exceptúan de las condiciones de superficie de parcela mínima las fincas existentes y aquéllas parcelas sin edificar que por su situación especial, por la configuración de la propiedad o por tener edificadas las colindantes no puedan adquirir la superficie mínima, rigiendo para ellos, en todo caso, las restantes condiciones de la Ordenanza. Ello por otra parte es congruente con lo establecido en la Norma 2.3.2. del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón.

c) Las parcelas actuales superiores a 2.500 m2. solo podrán dividirse en otras, siempre que los resultantes sean superiores a 2.500 metros cuadrados.

d) Podrán agruparse las parcelas inferiores a 2.500 m2., aunque con la agrupación no alcance dicha superficie, con el fin de hacerlas edificables, en su caso.

e) Las parcelas actuales inferiores a 2.500 m2. serán indivisibles.

Pozuelo de Alarcón, Mayo 1.976.

6 6-02  
7-6-02

EL INGENIERO MUNICIPAL,

EL ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL,

*[Firma manuscrita]*

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
TRANSPORTE  
MAY 1976  
Dado en el Ayuntamiento FAVORABLEMENTE



EL TECNICO MUNICIPAL

**Solicitud** Seguidamente se da cuenta de la solicitud presentada de D. José por D. José María Marco Cecilia, en su nombre y en el del Ma Marco - resto de los propietarios de la finca denominada "El Montecillo" situada en término de Pozuelo de Alarcón, con la que aprobación remite a aprobación de la Comisaría el proyecto de urbanización y ordenación parcial de los terrenos que comprende dicha finca, que linda con la propiedad de Somosaguas, Casa de Campo y el pueblo de Húmera.

En la memoria correspondiente a este proyecto se pone de manifiesto que pretenden construir en estos terrenos una colonia de verano en conexión con el pueblo de Húmera, con objeto de parcelar entre los distintos propietarios de la comunidad y permitir a éstos la construcción de sus respectivas casas de recreo.

En el trazado viario se ha establecido un enlace con las urbanizaciones colindantes y con el trazado viario proyectado por el Ayuntamiento en la Casa de Campo, ajustándose a la topografía natural del terreno, sin desvirtuar las ondulaciones de éste para no modificar el paisaje.

La red de alcantarillado proyectada, se prevé con desagüe al Arroyo de Antequan, en que en el futuro se dispondrá de un colector, estableciéndose provisionalmente una fosa séptica común, de acuerdo con las determinaciones de las Autoridades municipales.

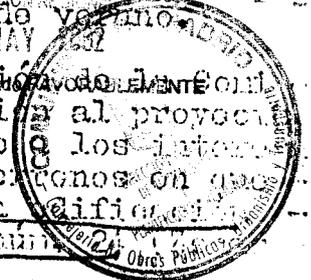
El abastecimiento de agua en las proximidades de un caudal de 2 litros por segundo.

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

Constan asimismo en el proyecto, los planos y memoria de movimiento de tierras, pavimentación y distribución de energía eléctrica y alumbrado.

La Dirección Técnica informa que con arreglo al Plan General de Ordenación corresponde a los terrenos de que se trata, la aplicación de la Ordenanza núm. 25 (Zonas de uso agropecuario y de artesanía con edificación restringida) que permite la construcción de este tipo de colonias, previa aprobación de su emplazamiento. En el caso de que se trata, este emplazamiento puede considerarse adecuado, porque en los terrenos inmediatos se ha concedido una autorización para la urbanización y construcción de colonias de verano. Por otra parte en el estudio realizado por esta Dirección de ordenación del Sector Húmera-Araya, queda asimismo prevista la creación en esta zona de colonias de verano.

En consecuencia someto a la consideración de la Comisión la conveniencia de conceder su aprobación al proyecto de que se trata, y en este caso si se tiene en cuenta los intereses que dada la especial situación de los terrenos en que éste se desarrolla, deberá aplicarse para la edificación las condiciones que establece la Ordenanza núm. 25 (Zonas de edificación dispersa de lujo).



ACUERDO. La Comisión acuerda someter a información pública el proyecto de urbanización y ordenación parcial de la finca "El Montecillo", mediante anuncios en el B.O. de la provincia y en las oficinas del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón; asimismo se acordó que cuando se notifique al solicitante el acuerdo que en su día se adopte una vez concedida

el resultado de la información referida, se lo dé traslado literal de lo que proceptúa la Ordenanza núm. 24 (Zonas de edificación dispensa de lujo).

Se pasa a examinar acto seguido el expediente remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid a resolución de esta Comisaría, incoado por D. Juan de la Fuente Cros, en el que solicita aprobación de un proyecto de ordenación en terrenos de su propiedad situados en el Arroyo de Gavia (Vallecas).

*Excmo. Ayuntamiento*

Los terrenos a que corresponde este proyecto están situados en el pueblo de Vallecas, y en ellos puede edificarse con arreglo a la Ordenanza núm. 21 (Edificación rural).

La Dirección Técnica en su informe recoge las condiciones señaladas por los técnicos municipales para la concesión de la licencia al tiempo de someterla al Ayuntamiento, y sin perjuicio de lo que resolviera esta Comisaría, de las que se deja constancia en el expediente.

Figura asimismo una comparecencia de la propiedad en la que expresa su conformidad a dichas condiciones, y como consecuencia de ello, se procede a la aprobación definitiva del proyecto, sin perjuicio de su ulterior sanción por esta Comisaría.

La Dirección Técnica concreta que las condiciones en que ha sido aprobado este proyecto por el Ayuntamiento se consideran adecuadas, por cuya razón, somete a la consideración de la Comisión la conveniencia de prestar su conformidad a la citada aprobación.

ACUERDO.

La Comisión acuerda conforme propone la Oficina Técnica, devolviéndose el expediente al Ayuntamiento.

Queda so - A continuación se examina el expediente remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Madrid a resolución de esta Comisaría, referente a la construcción de un edificio de altura en la calle de Alberto Aguilera núms. 13 y 15, es relativo a quina a Conde Duque.

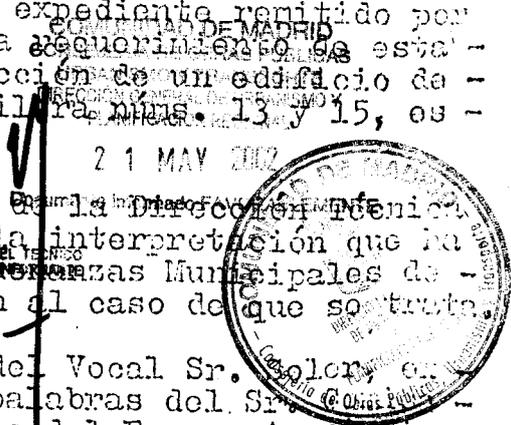
Se da lectura a los informes de la Dirección Técnica y Asesoría Jurídica, relativos a la interpretación que ha de darse al artículo 98 de las Ordenanzas Municipales de la edificación, para su aplicación al caso de que se trata.

Después de una intervención del Vocal Sr. [Nombre] plicativa del asunto, y de otras palabras del Sr. [Nombre] -Presidente sobre la competencia del Excmo. Ayuntamiento de Madrid y de esta Comisaría para los casos excepcionales, a propuesta de éste, la Comisión acuerda dejar el asunto sobre la Mesa.

ACUERDO.

Queda so - El asunto núm. 7 del orden del día, relativo al recurso de reposición contra acuerdo de esta Comisión de Urbanismo adoptado en sesión de 11 de marzo del año en curso, asunto nº interpuesto por D. Leopoldo Calvo Sotelo, director gerente de "Perlofil, S.A.", a propuesta del Sr. Comisario-Presidente, la Comisión acuerda dejarlo sobre la Mesa.

ACUERDO.



La Asesoría Jurídica advierte que estas parcelas fueron adjudicadas mediante Orden ministerial de 9 de mayo de 1.957, en la que se detallan las superficies de cada una de ellas. Al modificarse las extensiones, aunque la superficie total adjudicada sea menor, parece obligado someter las nuevas adjudicaciones al Excmo. Sr. Ministro, en virtud de las dificultades que al otorgar la escritura pública pudieran presentarse.

X ACUERDO.

La Comisión, a la vista del dictamen favorable emitido por la Ponencia de Expedientes, acuerda proponer al Sr. Ministro de la Vivienda la modificación de superficie de las parcelas de que se trata, que fueron adjudicadas por su resolución de fecha 9 de mayo de 1.957.

Aprobación del proyecto de ordenación y urbanización de la finca "El Montecillo" sita en Pozuelo de Alarcón. Se da cuenta seguidamente del expediente tramitado en instancia de D. José María Marco Cecilia, en nombre de los propietarios de la finca "El Montecillo" sita en Pozuelo de Alarcón, instancia que fue informada por la Oficina técnica en sentido favorable, según consta en el Acta de la sesión del día 27 de mayo último, y por acuerdo en ella adoptado, se ha sometido a información pública el proyecto de urbanización y ordenación parcial de la expresada finca. Durante este período informativo, no se ha formalizado reclamación alguna, y en vista de ello el Sr. Director técnico se ratifica verbalmente en el proyecto de ordenación y urbanización de base para la ejecución de la aprobación parcial.

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

ACUERDO.

La Comisión, a la vista del dictamen favorable emitido por la Ponencia de Expedientes, acuerda proponer al Sr. Ministro de la Vivienda el expresado proyecto y ratificarse en el dictamen del día 27 de mayo, en el extremo que se refiere al traslado literal al interesado, al tiempo de este acuerdo, de lo que procedría la Ordenanza mín. 24.

Proyecto de edificación de Inmobiliaria Bilbaio, S.A. en calle A, Manzana 5 Ensanche de la Prosperidad. c).- Inmobiliaria Bilbaio, S.A. presenta proyecto para la construcción de una casa de viviendas situada en la calle "A" de la Manzana mín. 5 del Sector del Ensanche de la Prosperidad, sita en la parte sur de dicha calle, para su aprobación.

ACUERDO.

La Dirección Técnica informa que examinado el proyecto y encontrándolo de acuerdo con las ordenaciones especiales del Sector, somete a la consideración de la Comisión la conveniencia de acceder a lo solicitado.

La Comisión, a la vista del dictamen favorable emitido por la Ponencia de Expedientes, acuerda proponer al Sr. Ministro de la Vivienda el expresado proyecto y ratificarse en el dictamen del día 27 de mayo, en el extremo que se refiere al traslado literal al interesado, al tiempo de este acuerdo, de lo que procedría la Ordenanza mín. 24.



Proyecto de edificación de Inmobiliaria Bilbaio, S.A. en calle A, Manzana 5 Ensanche de la Prosperidad. d).- Inmobiliaria Bilbaio, S.A. presenta proyecto para la construcción de una casa de viviendas situada en la calle "A" de la Manzana mín. 5 del Sector del Ensanche de la Prosperidad, sita en la parte norte de dicha calle, para su aprobación.

La Dirección Técnica informa que examinado el proyecto y encontrándolo de acuerdo con las ordenaciones especiales del Sector, somete a la consideración de la Comisión la conveniencia de acceder a lo solicitado.



MINISTERIO DE LA VIVIENDA

COMISION DE PLANEAMIENTO Y COORDINACION DEL AREA METROPOLITANA DE MADRID

MINISTERIO DE LA VIVIENDA	
REGISTRO GENERAL	
18 MAR 1967	
SALIDA	N.º 7003

Sección Administrativa  
Negociado de Expedientes  
Número 2.416/66

6-6-02  
20-9-02

DON EDUARDO NAVARRO ALVAREZ, SECRETARIO GENERAL DE LA COMISION DE PLANEAMIENTO Y COORDINACION DEL AREA METROPOLITANA DE MADRID.

C E R T I F I C O: Que a petición de D. Julio Díaz Reguilón, referente a la finca sita entre Somoraguas, Casa de Campo y Urbis, perteneciente a Húmera y denominada "El Montecillo"; la Dirección Técnica de éste Organismo, informa lo siguiente:

Que la parcelación y urbanización de la finca "El Montecillo", de Húmera, fué aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo en sesión celebrada el día 15 de Julio de 1958, habiendo sido realizada la urbanización de acuerdo con el proyecto aprobado.

Y para que conste, a petición de parte interesada y surtas sus efectos donde proceda, expido el presente certificado en Madrid a quince de Marzo de mil novecientos sesenta y siete.

V.º. B.º.  
EL DELEGADO DEL GOBIERNO,

 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  
CONSEJO DE OBRAS PUBLICAS  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION  
21 MAY 2002  
Documentado favorablemente  
EL TECNICO INFORMANTE  
COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE OBRAS PUBLICAS  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION  
- Consejo de Obras -

Document n=4

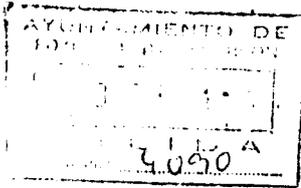


AYUNTAMIENTO  
DE  
POZUELO DE ALARCON  
(MADRID)

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

86.002  
87.602

Excmo. Señor.



El proyecto de parcelación y urbanización del Montecillo fue aprobado definitivamente por la antigua Comisión de Urbanismo en sesión de 15 de Julio 1.958. En el plano correspondiente figuraban, al parecer, un grupo de parcelas de superficie inferior a 2.500 m2., siendo varias incluso inferiores a los 1.000 m2., a pesar de que la Ordenanza de aplicación que se aprobó en dicho acuerdo era la 24 del Ayuntamiento de Madrid. En los planos correspondientes del Plan General de Ordenación Urbana del Area Metropolitana de Madrid aparece dicha urbanización con la trama de "Edificación Aislada" y en el Plan General de Ordenación Urbana de esta villa, en el plano "Estructura Urbanística propuesta", se incluye en un polígono con "ordenación aprobada"

Dado que no figuran en este Ayuntamiento antecedentes concretos y fidedignos sobre dicha urbanización, le encarezco ordene V.E. a los correspondientes servicios de esa COPLACO, remitan a esta Corporación Municipal una copia de dicha parcelación y urbanización, con indicación de las ordenanzas de aplicación, así como del acuerdo de aprobación definitiva de la Comisión de Urbanización de 15 de Julio de 1.958, y de las modificaciones que, en su caso, se aprobaron con posterioridad.

Dios guarde a V.E. muchos años.

Pozuelo de Alarcón, 3 de Octubre de 1.975

El Alcalde,

*[Handwritten signature]*

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

21 MAY 2002

Documento aprobado FAVORABLEMENTE

EL T. COPLACO  
RFO. COPLACO



Excmo. Señor Delegado del Gobierno en la COPLACO del Area Metropolitana  
Ministerio de la Vivienda.

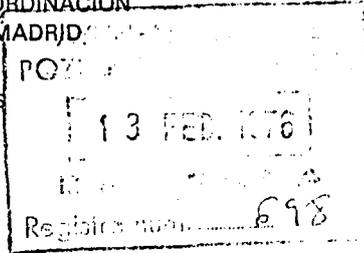
MJR/



MINISTERIO DE LA VIVIENDA

COMISION DE PLANEAMIENTO Y COORDINACION  
DEL AREA METROPOLITANA DE MADRID

Sección de Actas y Acuerdos  
Negociado 12.- Ac. 580/58.

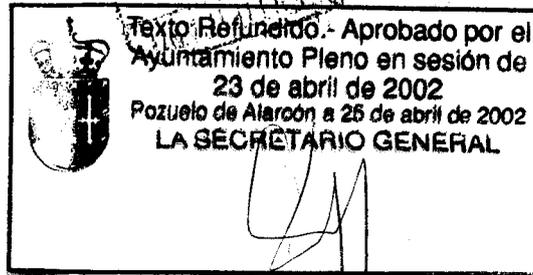


*Document n° 5*

En relación con el escrito presentado por ese Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, relativo a la Urbanización "El Montecillo"; adjunto remito a V.S. fotocopias de los acuerdos aprobados por esta Comisión relativos a la referida Urbanización.

Dios guarde a V.S.  
Madrid, 2 de febrero de 1.976  
EL SECRETARIO GENERAL,

*6-602  
7-602*



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



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





AYUNTAMIENTO  
DE  
POZUELO DE ALARCON  
MADRID

ACUERDO DE LA COMISION DE FOMENTO DE 6-3-78

"Di lectura de una comunicaci3n del Secretario de la COPLACO del Area Metropolitana de Madrid, en el que da cuenta de la resoluci3n del Ministro de la Vivienda al recurso de alzada interpuesto por este Ayuntamiento, por acuerdo plenario de 20 de Diciembre de 1.976 contra resoluci3n del Delegado del Gobierno de dicha Comisi3n de 27 de Noviembre de 1.976, denegatoria de la "Modificaci3n del Plan Parcial de Ordenaci3n El Montecillo", resoluci3n en la que se estima el recurso municipal. Esta Comisi3n se di3 por enterada."

Pozuelo de Alarc3n, 9 de Marzo de 1.978

6-6-02  
7-6-02

EL SECRETARIO GENERAL

*[Firma manuscrita]*

 Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesi3n de 23 de abril de 2002 Pozuelo de Alarc3n a 25 de abril de 2002 LA SECRETARIO GENERAL

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

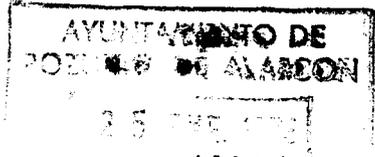
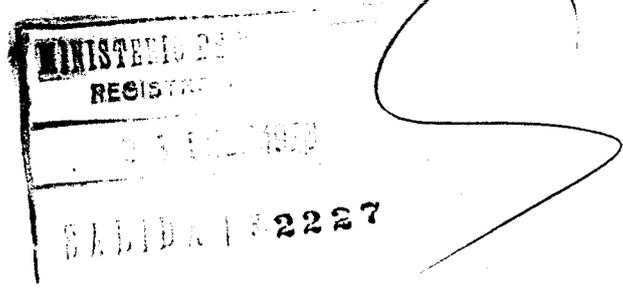
21 MAY

Fecha de Informaci3n

EL TECNICO  
INFORMANTE



*[Firma manuscrita vertical]*



Núm. Expte.

R-374/76

Clase de Recurso  
Alzada

Recurrente:  
Ayuntº de POZUELO DE ALARCON.

Adjunto se acompaña fotocopia de la resolución dictada por el Excmo. Sr. Ministro de la Vivienda en el recurso de referencia.

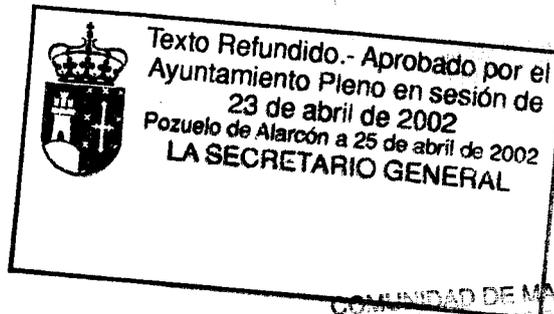
Acto Recurrido  
Contra acuerdo Comisión Area, sobre modifica- ción Plan Parcial "El Montecillo".

Al mismo tiempo le significo que contra dicha resolución puede interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala correspondiente de Audiencia Nacional de Madrid, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de esta notificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Madrid, 19 de Enero de 1.978

EL SECRETARIO GENERAL,

6-6.02  
7-6.02



COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS  
URBANISMO Y PLANEAMIENTO  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO

21 MAY 1978  
Documento Informado F...

EL TERCERO  
INFORMANTE



Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de POZUELO DE ALARCON (Madrid)

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO  
 MINISTERIO DE LA VIVIENDA

SUBSECRETARIA

SERVICIO CENTRAL DE RECURSOS

979/77

FS/mb

*Recurso*

*(Handwritten mark)*

MINISTERIO DE LA VIVIENDA  
 MADRID

24

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

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DEL FEL...  
 Madrid, 6-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
 IPD. Resolución 184.89 B.O.C.M. 5/5/89

R-374/76

Con esta fecha el Ilmo. Sr. Subsecretario, por delegación del Excmo. Sr. Ministro ha resuelto lo siguiente:

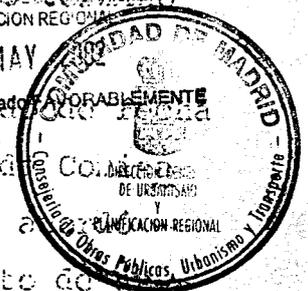
Visito el recurso de alzada interpuesto por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón contra la resolución del Ilmo. Sr. Delegado del Gobierno en la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid de 27 de noviembre de 1976, por la que se denegaba la autorización del Plan Parcial "El Montecillo" municipal, y

RESULTANDO: Que mediante Documento Informativo de fecha 27 de mayo de 1958 por el que la Comisaría para la Ordenación Urbana de Madrid, sometió a información pública el "proyecto de urbanización y ordenación parcial" de la finca "El Montecillo" en el término municipal de Pozuelo de Alarcón y mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia debiendo aplicarse para la edificación las condiciones que establece la Ordenanza nº 24 (zonas de edificación dispersa de lujo).

RESULTANDO: Que por Acuerdo de fecha 15 de julio de 1958 la extinguida Comisaría para la Ordenación Urbana de Madrid acordó aprobar definitivamente el "Proyecto de Urbanización y Ordenación Parcial" de la finca "El Montecillo", así co

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

21 MAY





MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO  
 MINISTERIO DE LA VIVIENDA

SUBSECRETARIA

SERVICIO CENTRAL DE RECURSOS

3  
 Texto Refundido.- Aprobado por el  
 Ayuntamiento Pleno en sesión de  
 23 de abril de 2002  
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002  
 LA SECRETARÍA GENERAL

CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD DE MADRID  
 6-7-02  
 6-02  
 JEFATURA DEL SERVICIO GENERAL TÉCNICO DE ACTUACIÓN Y DESARROLLO URBANO  
 ADMINISTRATIVA Y NORMATIVA  
 (P.D. Resolución 4.46)  
 B.O.C.M. 5/5/02

el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón interpuso recurso de alzada en tiempo y forma hábiles, alegando básicamente lo siguiente: 1º. Que se oponen a la primera de las razones alegadas por la Comisión del Área Metropolitana de Madrid porque: a) El acuerdo de 15 de julio de 1958 se refería a condiciones de edificación pero no a las de superficie mínima de parcela. b) Que la actual Ordenanza de Madrid 4, en su grado 1, que vino a sustituir la antigua 24 de su apartado 4.5 dispone "se exceptúan de los límites establecidos en edificabilidad para superficies de parcela mínima a las fincas ya existentes y a aquellas parcelas sin edificar que por su situación especial o por tener ya edificadas las colindantes no pueden adquirir esa condición mínima, rigiendo para ellas en sus términos las restantes condiciones de esta Ley". El Plan General de Pozuelo de Alarcón aprobado el 30 de noviembre de 1975 establece en su Norma 2.3.2.ª "se rán considerados como no edificables todos los solares que no cumplan la condición de parcela mínima fijada para la zona en que estén situados, salvo en las zonas edificadas o parcelas en que se ponga de manifiesto la imposibilidad material de aplicar los mínimos fijados". d) Que es necesario distinguir las condiciones de edificabilidad de las de parcela mínima la cual corresponde apreciar al Ayuntamiento. 2º. Que la modificación que se pretende no tiende a incrementar el volumen edificable de la zona, no siendo aplicable el artículo 49.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. 3º.- a) Que el tratamiento jurídico desi-

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS  
 URBANISMO Y TRANSPORTE  
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
 PLANIFICACIÓN REGIONAL  
 21 MAR 2002  
 Documento Informático FAVORABLEMENTE  
 EL TÉCNICO INFORMANTE  
 DIRECCIÓN DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL  
 Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo



MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO  
 MINISTERIO DE LA VIVIENDA

SUBSECRETARIA

SERVICIO CENTRAL DE RECURSOS

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

APROBADO POR ACUERDO D. DE GOBIERNO DE FECH. 6-6-02  
 MAGISTRADO DE LA JEFATURA DE SERVICIO TÉCNICO ADMINISTRATIVO Y DESARROLLO NORMATIVO  
 B.O.C.M. 5-5/89  
 Otras Public...

gual lo sería el no conceder ahora licencias de edificación en parcelas inferiores a 2.500 m2, pues en la actualidad existen 17 parcelas construidas inferiores a 2.500 m2. b) Que se trata en suma de legalizar una "Urbanización" nacida con anterioridad y adecuar su planeamiento a la realidad fáctica, al viario y edificaciones realizadas, así como a la configuración de la propia existente desde el inicio de su existencia.

RESULTANDO: Que para un mejor enjuiciamiento del recurso de alzada formulado, fué solicitado el correspondiente informe a la Dirección Técnica de Control Urbanístico de la Comisión del Area Metropolitana de Madrid el cual fue emitido con fecha 19 de septiembre de 1977 obrante en el expediente por virtud del cual, se llega a la conclusión de que técnicamente no existe inconveniente para que sea estimado el recurso a la vista de los antecedentes COMUNITAD DE MADRID DE LOS SERVICIOS DE URBANISMO Y TRANSPORTE DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL  
 21 MAY 1980  
 FAVORABLEMENTE  
 EL TÉCNICO RESPONSABLE

RESULTANDO: Que la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid y la Asesoría Jurídica del Departamento han emitido sus respectivos informes.

CONSIDERANDO: Que habida cuenta que la base y fundamento tenidos presentes en su día para dictar la resolución denegatoria de 27 de noviembre de 1976 fué el previo informe de la Dirección Técnica de Control Urbanístico de la Comisión del Area Metropolitana de Madrid de fecha 26 de los mismos mes y año, cuyo informe es sustancialmente contradicho por otro posteriormente solicitado y emitido por el mismo Cen-



MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO  
 MINISTERIO DE LA VIVIENDA

SUBSECRETARIA

SERVICIO CENTRAL DE RECURSOS

5  
 POR ACUERDO DE  
 GOBIERNO DE ESPAÑA  
 6-6-02  
 7-6-02  
 EL SERVICIO TÉCNICO  
 GENERAL DE ACTUACIÓN  
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
 NORMATIVO  
 (P.D. Resolución 489/89, B.O.C.M. 5/5/89)

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

tro Directivo en 19 de septiembre de 1977, obrante en el expediente, en el que, siendo el tema central objeto del recurso la superficie igual al menos o inferior a 2.500 metros cuadrados, tesis esta última sustentada por la Corporación Municipal recurrente, se viene a precisar en dicho informe que, a la vista de Escritura Pública de Parcelación otorgada el 26 de febrero de 1959 (es decir con posterioridad a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización y Ordenación Parcial de "El Montecillo" otorgada el 15 de julio de 1958 -Acuerdo 580/58- resultaron parcelas inferiores al mínimo superficial de 2.500 metros cuadrados exigidos en la aprobación definitiva, concretamente en su Ordenanza 24, recalcando la Comisión del Area en 16 de marzo de 1967, Salida nº 7003 del Registro General que la Urbanización ha sido realizada "de Acuerdo con el Proyecto aprobado" (sict) parece procedente la estimación del recurso deducido y consecuentemente, la revocación de la resolución denegatoria de 27 de noviembre de 1976, toda vez que, a mayor abundamiento los terrenos de la finca denominada "El Montecillo" son calificados en el Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Pozuelo de Alarcón, aprobado definitivamente por el Area Metropolitana de Madrid en 30 de octubre de 1974, como "Ordenación aprobada", cuando la realidad fáctica debidamente constatada demuestra la existencia de parcelas inferiores al mínimo exigido en la primitiva Ordenación, siendo el procedimiento elegido por la Corporación recurrente, es decir instando la modificación del originario planeamiento, el medio idóneo para legalizar una situación-

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO  
 DIRECCIÓN DE ORDENACIÓN URBANA  
 21 MAY 2007  
 EL TÉCNICO INFORMANTE



MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO  
 MINISTERIO DE LA VIVIENDA

SUBSECRETARIA

SERVICIO CENTRAL DE RECURSOS

APROBADO POR ACUERDO DE  
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
 2-6-02  
 7-6-02  
 SECRETARIO GENERAL TECNICO  
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION  
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
 NORMATIVO  
 (P.D. Resolución 18/4-89. B.O.C.M. 6-5-89)

6  
 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

de hecho creada y reconocida desde hace muchos años y la ignorancia de la misma sería incongruente.

CONSIDERANDO: Que una elemental medida de prudencia urbanística aconseja, de conformidad con el informe técnico anteriormente citado, mantener el mínimo superficial exigido por el Acuerdo 580/58 para las parcelas iguales o superiores a 2.500 metros cuadrados, liberando de dicho mínimo a aquellas parcelas inferiores a la referida cabida, por aplicación extensiva de la excepción contenida en el apartado 4.5 de la Ordenanza 4, Grado 1º (análoga a la anterior Ordenanza 24) de las Ordenanzas Municipales para la edificación de Madrid aprobadas en 29 de febrero de 1972, ya que estas parcelas inferiores a 2.500 metros, y no otras, son las que, acomodando el plan de situación de hecho, deben ser legalizadas. La modificación que nos ocupa.

En su virtud,

Este Ministerio, de conformidad con el Servicio Central de Recursos y con el informe de la Asesoría Jurídica del Departamento acuerda estimar el recurso de alzada interpuesto por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón contra resolución del Ilmo. Sr. Delegado del Gobierno en la Comisión del Area Metropolitana de Madrid de 27 de noviembre de 1976 y en consecuencia declarar aprobado definitivamente la Modificación del Plan Parcial El Montecillo, promovido por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, manteniendo el mínimo superficial exigido de 2.500 metros cuadrados en la anterior Ordenanza 24 para las parcelas iguales o su-

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS  
 URBANISMO Y TRANSPORTE  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTE  
 PLANIFICACION DE OBRAS PUBLICAS  
 21 MAR 2002  
 Documento Informal FAVORABLEMENTE  
 DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS, Urbanismo y Transporte



MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO  
MINISTERIO DE LA VIVIENDA

SUBSECRETARIA

SERVICIO CENTRAL DE RECURSOS

7  
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

periores a los citados 2.500 metros, aplicándose a las inferiores de dicho mínimo la excepción de contenido en el 4.5 punto de la Ordenanza 4, Grado 1º, de las de Madrid, de 29 de febrero de 1972".

Lo que con devolución del expediente y de orden del Ilmo. Sr. Subsecretario, comunico a V.I. para su conocimiento y notificación en forma legal a los interesados.

Dios guarde a V.I.

Madrid, 25 de diciembre de 1.977

EL JEFE DEL SERVICIO CENTRAL DE RECURSOS,

*Blaquez*

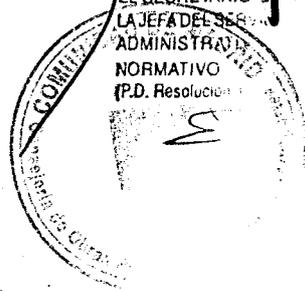
DILIGENCIA

Para hacer constar que el presente documento, compuesto de 4 folios concuerda bien y fielmente con el original al que me remito.

Madrid, 19 de I de 1.978

EL JEFE DE LA SECCION,

*Ditaber*



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



APROBADO POR ACUERDO  
CONSEJO DE GOBIERNO DE  
Madrid, 26-02-78  
26-02-78

EL SECRETARIO  
LA JEFE DE LA SECCION  
ADMINISTRATIVO  
NORMATIVO  
(P.D. Resolución)

Ilmo. Sr. Delegado del Gobierno en COPLACO.

# ORDENANZAS MUNICIPALES

DE LA

# EDIFICACION EN MADRID



COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS  
URBANISMO Y ORDENAMIENTO  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANEACIÓN TERRITORIAL

23 MAY 2002  
Documento Informado FAVORABLEMENTE  
EL TÉCNICO  
INFORMANTE



COPIA FIEL DE LA EDICIÓN SECCIÓN DE CULTURA  
E INFORMACIÓN ARTES GRÁFICAS MUNICIPALES

1951

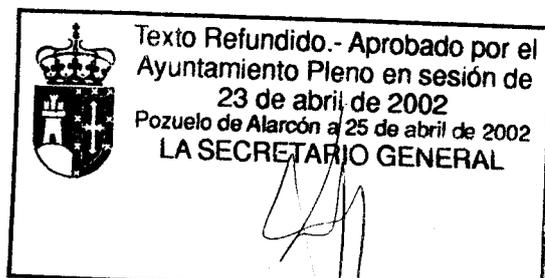
EDITADA POR EL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS  
DE MADRID CON EXPRESA AUTORIZACIÓN DE LA  
GERENCIA DE URBANISMO MUNICIPAL

MADRID

1967

Las Ordenanzas Municipales de la Edificación han sido aprobadas por el Ayuntamiento Pleno en 16 de julio de 1948; informadas favorablemente por la Comisaría General de Ordenación urbana de Madrid y sus alrededores, y aprobadas definitivamente en 29 de noviembre de 1950 por el excelentísimo señor Ministro de la Gobernación.

Por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid y sus alrededores regirán además como normas del plan de ordenación aprobado en todos los Municipios no anexionados a Madrid y comprendidos dentro de dicho plan, en tanto no sean revisadas sus actuales Ordenanzas para acomodarlas a estas normas.



COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y  
IDENTIFICACIÓN URBANA

21 MAY 2002

Documento reformado FAV

EL TÉCNICO  
INFORMANTE



ORDENANZA NÚMERO 24

Zonas de edificación dispersa de lujo

TÍTULO I

Condiciones de volumen

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

El tipo de ordenación normal corresponde a edificación lujosa, diseminada en el campo, con construcción aislada o agrupada de dos en dos, que ha de quedar protegida de los usos industriales.

CONDICIÓN 1.ª—  
 Tipo de ordenación

Las alineaciones exteriores y rasantes de las parcelas en los lugares en que exista proyecto parcial serán las que en éste queden definidas aplicando el artículo 97 de las Normas generales. En donde no haya proyecto, estas alineaciones se regirán por lo establecido en la Ordenanza número 23 cuando sus fachadas recaigan a alguna avenida, carretera o camino existente o proyectado en la ordenación general de Madrid, consultándose en caso de duda con la Comisaría General para la Ordenación urbana de Madrid y sus alrededores.

CONDICIÓN 2.ª—  
 Alineaciones exteriores.

7. 2. 02  
 7. 2. 02

La altura máxima de la edificación será de 12,50 metros.

Esta altura ha de medirse en el punto medio de la fachada recayente a la calle donde tenga su línea principal la parcela. Se tomará como nivel de arranque el que convenga al propietario, siempre que esté comprendido en un ángulo de 30 grados, subiendo o bajando, a partir de la rasante de la calle en la alineación de la parcela.

CONDICIÓN 3.ª—  
 Altura máxima

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJO DE AYUNTAMIENTOS PÚBLICOS  
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN URBANA  
 DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN URBANA  
 21 MAY 2002

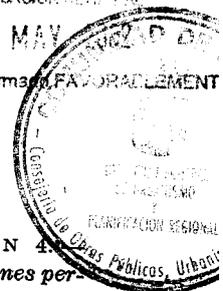
Se limita el número máximo de plantas, que no podrá exceder de las siguientes:

Sótano o semisótano, baja, primera y segunda.

EL TÉCNICO  
 INFORMANTE

Sobre la última planta permitida se consienten las construcciones que se especifican en los artículos 107, en su grado primero (sin ático), y 108 de las Normas generales, y elementos elevados o torreones con altura máxima de una planta y sin

CONDICIÓN 4.ª—  
 Construcciones permitidas por encima de la altura.









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**

**CONDICIÓN 12.—**  
*Alineaciones interiores.*

No se señalan alineaciones interiores en estas zonas; pero la edificación principal ha de sujetarse a los retranqueos que a continuación se definen, considerándose los cuatro casos siguientes:

1.º Parcelas con fachada a una vía fundamental o acceso a Madrid.

Retranqueo de fachada: 35 metros del eje de la vía.

Retranqueo lateral: siete metros a cada lindero en caso de edificación aislada, y 10 metros en el costado libre en caso de edificaciones adosadas lateralmente.

Retranqueo posterior: 10 metros (salvo el caso de edificaciones adosadas por este testero).

2.º Parcelas con fachadas a un camino principal.

Retranqueo de fachada: 15 metros del eje del camino.

Retranqueos lateral y posterior: los mismos del caso anterior.

3.º Parcelas con fachada a un camino secundario.

Retranqueo de fachada: 10 metros del eje del camino.

Retranqueos lateral y posterior: los mismos del caso 1.º

4.º Parcelas en el campo con acceso particular independiente desde un camino o carretera.

Retranqueo de fachada: 10 metros desde el eje.

Retranqueos lateral y posterior: 10 metros, salvo casos de edificaciones adosadas por un lindero.

**CONDICIÓN 13.—**  
*Construcciones en patio de manzana.*

Aun cuando en esta zona no se señalan patios generales de manzana, se consiente la edificación de aprovechamientos secundarios con arreglo a las limitaciones que se señalan en la condición 7.º

**CONDICIÓN 14.—**  
*Patios particulares*

Se permiten patios interiores, que habrán de ajustarse a lo que dispone el artículo 127, en su grado tercero ( $D = \frac{A}{2}$ ), y al 132 de las Normas generales.

**CONDICIÓN 15.—**  
*Chimeneas de ventilación.*

Se autorizan chimeneas de ventilación para retretes y baños solamente en el aprovechamiento principal. (Artículo 134 de las Normas generales.)

**CONDICIÓN 16.—**  
*Cubiertas en patio particular.*

Se permitirá cubrir totalmente el patio cuando todas las habitaciones o locales que a él recaigan tengan luz y ventilación a otro patio descubierto o al exterior.

COMUNIDAD DE MADRID  
 GOBIERNO DE MADRID  
 SECRETARÍA GENERAL DE EDIFICACIÓN



EL TÉCNICO RESPONSABLE

6-6-02  
7-6-02

Los entrantes, salientes y vuelos serán libres, con la condición de que el plano vertical de los máximos salientes guarde la distancia señalada para los retranqueos que se fijan en la condición 12.

CONDICIÓN 17.—  
*Entrantes, salientes y vuelos*

## TÍTULO II

### Condiciones higiénicas

Las normas mínimas de higiene exigidas en viviendas nuevas se regulan en los artículos 144 al 152 de las Normas generales.

CONDICIÓN 18.—  
*Condiciones higiénicas en edificios nuevos.*

Las normas de higiene de las viviendas en edificios existentes se determinarán por los artículos 153 y 154 de las Normas generales.

CONDICIÓN 19.—  
*Condiciones higiénicas en edificios existentes.*

Las obras de reforma, ampliación y consolidación se ajustarán a las siguientes normas:

1.<sup>a</sup> *Obras de reforma.*—Sólo se consienten en los edificios que estén conformes con el tipo establecido en esta Ordenanza, o sea la vivienda unifamiliar pareada o aislada, y que cumpla en su situación con los retranqueos y prescripciones de la misma. En ella se consiente cualquier reforma que cumpla con las condiciones de esta Ordenanza.

2.<sup>a</sup> *Obras de ampliación.*—En edificaciones existentes no afectadas por los trazados o el uso fijados en el plan de ordenación, y cuyo volumen sea inferior al establecido en esta Ordenanza, se consiente la ampliación con tal de no sobrepasar el total del volumen consentido y siempre que la obra cumpla todas las condiciones del título I.

3.<sup>a</sup> *Obras de consolidación.*—Se consienten estas obras, exceptuándose solamente en edificios que no se ajusten al tipo establecido para estas zonas, o que estén afectados por los trazados o zonificación del plan de ordenación.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE AYUNTAMIENTOS PÚBLICOS  
URBANISMO Y PLANEACIÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANEACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

EL TÉCNICO  
INFORMANTE



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



6-6-02  
7-6-02



Revisado y 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

## TÍTULO III

## Condiciones de uso

- CONDICIÓN 20.—  
*Permisos especiales.* No son de aplicación en esta zona.
- CONDICIÓN 21.—  
*Uso de vivienda.* El uso de vivienda es unifamiliar. (Artículo 192 de las Normas generales, en su categoría 2.ª)
- CONDICIÓN 22.—  
*Uso de industria.* El uso industrial se rige por el artículo 209 (categoría 1.ª) de las Normas generales, en los siguientes grupos y subgrupos:  
Grupo I, subgrupo 3.ª—Estudios de pintor y escultor.  
Grupo VII, subgrupo 17.—Estudios y laboratorios fotográficos sin potencia motriz, hasta 50 metros cuadrados, y por el artículo 215, en situación primera.  
No se considera como instalación industrial el establecimiento de transformadores o grupos electrógenos, bombas de elevación, etcétera, que sean precisos para el uso residencial normal de la finca.
- CONDICIÓN 23.—  
*Uso de garajes y aparcamientos.* Se rige por el artículo 219 de las Normas generales, en su categoría 1.ª y en sus dos situaciones.
- CONDICIÓN 24.—  
*Uso de locales industriales existentes.* Los locales industriales existentes que no se ajusten a las condiciones 22 y 23 anteriores quedarán sujetos a la amortización o expropiación, y en ningún caso se consentirán obras de ampliación, reforma o consolidación.
- CONDICIÓN 25.—  
*Uso público residencial.* Este uso se rige por el artículo 231 de las Normas generales, en sus categorías 1.ª y 2.ª
- CONDICIÓN 26.—  
*Uso público comercial.* Prohibido.
- CONDICIÓN 27.—  
*Uso público de oficinas.* Se rige por el artículo 233 de las Normas generales, en sus categorías 4.ª y 5.ª

6-6-02  
7-6-02

COMUNIDAD DE MADRID

OPERA DE OBRAS PÚBLICAS

24 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO  
INFORMANTE



6-6-02  
7-6-02

Se rige por el artículo 234 de las Normas generales, en su categoría 4.ª

CONDICIÓN 28.—  
*Uso público de espectáculos.*

Sólo se consienten restaurantes de lujo, con la condición de que el proyecto sea aprobado por el Ayuntamiento previo informe de la Dirección de Urbanismo Municipal, con objeto de que las construcciones tengan condiciones de dignidad y riqueza que no desentonen con el ambiente de la zona.

CONDICIÓN 29.—  
*Uso público de salas de reunión.*

Se rige por el artículo 236 de las Normas generales, en todas sus categorías.

CONDICIÓN 30.—  
*Uso público religioso.*

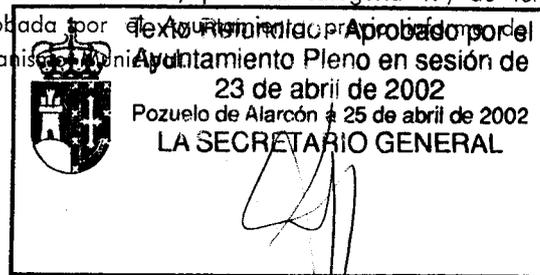
Se rige por el artículo 237 de las Normas generales, en su categoría 1.ª

CONDICIÓN 31.—  
*Uso público cultural.*

Se rige por el artículo 238 de las Normas generales, en todas sus categorías, con la limitación, para la categoría 1.ª, de tener su situación aprobada por el Ayuntamiento, a propuesta de la Dirección de Urbanismo Municipal, en sesión de

CONDICIÓN 32.—  
*Uso público deportivo.*

Prohibido.



CONDICIÓN 33.—  
*Uso público sanitario.*

Prohibido.

CONDICIÓN 34.—  
*Uso público benéfico.*

Prohibido.

CONDICIÓN 35.—  
*Uso público militar*

Para el establecimiento de un uso en cualquier situación se tendrán en cuenta las posibles incompatibilidades con otros usos permitidos en esta Ordenanza, con arreglo al artículo 242 de las Normas generales.

CONDICIÓN 36.—  
*Incompatibilidades de uso.*

Aquellos usos que existan en la zona y que no estén incluidos entre los autorizados en la presente Ordenanza podrán extinguirse por el excelentísimo Ayuntamiento o por la Comisaría General para la Ordenación urbana de Madrid y sus alrededores, ya sea fijando un plazo prudencial para su amortización, bien expropiándolos en cualquier momento con la indemnización que corresponda..

CONDICIÓN 37.—  
*Usos existentes.*

COMUNIDAD DE MADRID  
DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS URBANÍSTICOS  
SECRETARÍA GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
21 MAY 2002  
Documento informado FAVORABLEMENTE  
EL TÉCNICO INFORMANTE

6-6-02  
7-6-02

### TÍTULO IV

#### Condiciones estéticas

CONDICIÓN 38.—  
*Composición.*

La composición estética de esta zona es la de conservación del carácter predominante en la misma, con arreglo al artículo 243, grado segundo, de las Normas generales.

*Portadas, entreplantas, toldos, marquesinas y anuncios.*—Además de adaptarse en lo que sea de aplicación a las normas anteriores, cumplirán con lo establecido en los artículos 71, 72, 73 y 91 de las condiciones generales. Los anuncios no situados en las fincas a que se refieran requerirán un permiso especial, en el que se tendrán en cuenta las condiciones estéticas según el emplazamiento y paisaje circundante.


 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  
 CONSEJO REGULADOR DE OBRAS PÚBLICAS  
 DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y  
 PARTICIPACIONES

21 MAY 2002  
 Documento firmado por EL TÉCNICO INFORMATIVO

EL TÉCNICO INFORMATIVO

