

AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

DENOMINACION : CERRO DE LOS GAMOS	API 3.1-01
-----------------------------------	------------

Hojas de referencia E: 1/ 2 .000

3.1

1) AMBITO

- El correspondiente al P.P.O. aprobado excluyendo el suelo con uso "Comercial en grandes superficies" ocupado actualmente por Hipercor, que pasa a integrarse en el APR- 3.1-01.

2) PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA

- P.P.O. aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid de fecha 14 de Julio de 1.992 y cumplimentación de condiciones por Orden de 30 de Noviembre de 1.992.

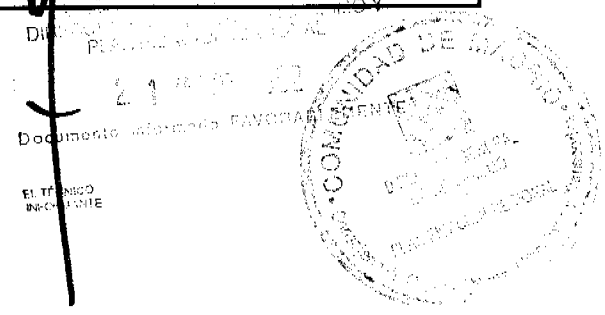
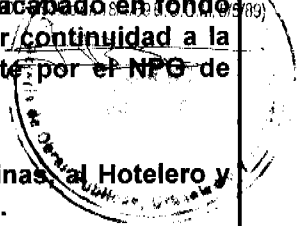
3) DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- Se establece la posible prolongación hacia el Oeste del vial actualmente ~~acabado~~ **acabado en fondo de saco**, que separa las dos manzanas de Terciario-Oficinas, a fin de dar **continuidad a la trama viaria** conectando este trazado con el previsto en zona colindante por el NPG de Madrid.
- Se amplía la gama de usos posibles de la Norma Zonal de Terciario-Oficinas **al Hotelero y de Relación**, para el cual la altura máxima podrá llegar a P.Baja +V (21 m.).


4) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO

- El ámbito incluye la zona de equipamiento público situada al Este del Centro Comercial en localización discontinua con la zona al Oeste del mismo.
- En todos los aspectos no específicamente regulados por el planeamiento incorporado serán de aplicación subsidiaria las Normas y Ordenanzas Generales del Presente Plan General.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Madrid, 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ASISTENCIA
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO



D12009/93


 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



DOCUMENTO INFORME

[Handwritten signature]

PLAN PARCIAL DE ORDENACION "CERRO DE LOS GAMOS"

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR "CERRO DE LOS GAMOS"
 DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO, EN LOS TERMINOS
 MUNICIPALES DE MADRID Y POZUELO DE ALARCON (MADRID)

APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 6-6-02
 Madrid 2-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/99 B.O.C.M. 5/5/99)

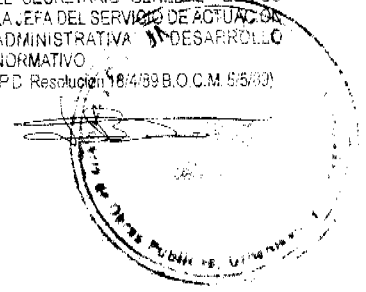
Promotores:

CERRO DE LOS GAMOS, S.A.
LOS CALEROS, S.A.
HIPERCOR, S.A.

Equipo Redactor:

Manuel Guzmán Folgueras y Santos López Colón
Arquitectos y Urbanistas

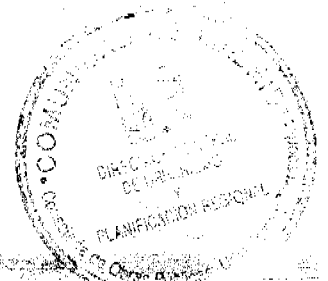
JULIO, 1.991.




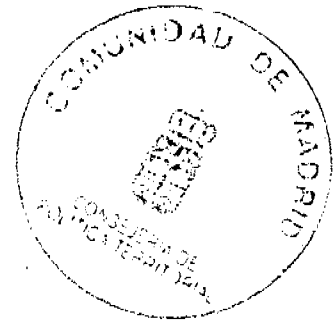
COMUNITAT DE MADRID
 DIRECCIO GENERAL DE PLANNIFICACIO I ORDENACIO TERRITORIAL
 DIRECCIO GENERAL DE PLANNIFICACIO I ORDENACIO TERRITORIAL
 DIRECCIO GENERAL DE PLANNIFICACIO I ORDENACIO TERRITORIAL

Documento Informes FAVORABLEMENTE

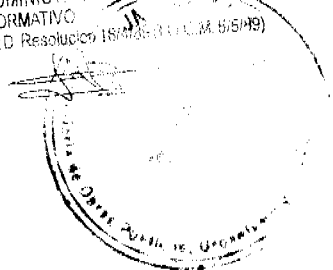
EL TECNICO
INFORMANTE




 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



APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 6-6-02
 Mesa 2-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (PD Resolución 18/03/02 (C.M. 6/049)



PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR "CERRO DE LOS GAMOS" DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE MADRID Y POZUELO DE ALARCON (MADRID).

CERRO DE LOS GAMOS

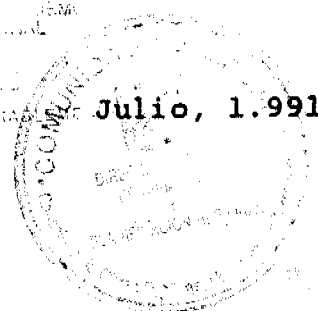
MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION Y SUS DETERMINACIONES


DIRECCION GENERAL DE ORDENACION TERRITORIAL Y URBANISMO
 POZUELO DE ALARCON

Documento de trabajo FAVORABLE

EL TECNICO
 IN CHIA...

Julio, 1.991




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 la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 14 JUL. 1992 y cumplimentación de condiciones por orden de 30 NOV. 1992 Madrid.

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANIZATIVO (P.D. Resolución de 18.1.1989, B.O.C.M. 5-5-1.989)



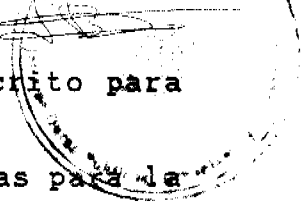
DOCUMENTO
 Madrid, 13 de mayo de 1992
 El Técnico Interventor

DOCUMENTO INFORMADO
 Madrid, 13 de mayo de 1992

INDICE

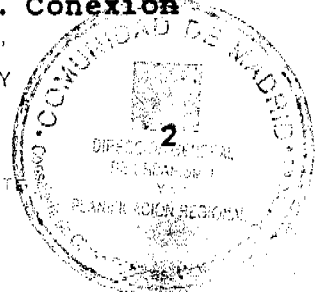
- 1.1. Introducción.
- 1.2. Justificación de la conveniencia y oportunidad de la redacción del Plan Parcial de Ordenación.
- 1.3. Información básica operativa.
 - 1.3.1. De tipo físico.
 - 1.3.2. De la accesibilidad al área
 - 1.3.3. De tipo legal.
 - 1.3.4. El convenio urbanístico suscrito para el desarrollo del sector.
 - 1.3.5. Las estrategias metropolitanas para la zona.
 - 1.3.6. Del planeamiento general que se desarrolla.
- 1.4. Objetivos y criterios de la ordenación.
- 1.5. Análisis ponderado de alternativas: El condicionamiento del planeamiento general que se desarrolla.
- 1.6. Descripción de la Propuesta.
 - 1.6.1. El ámbito del sector. Sistemas Generales Adscritos.
 - 1.6.2. Carácter del sector. Zonificación general.
 - 1.6.3. Estructura y jerarquía viaria. Conexión con su entorno.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-92
 Madrid, 2-6-92
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 EL JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANIZATIVO (P.D. Resolución 13/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)



Plan Parcial de Ordenación "Cerro de los Gamos"

DOCUMENTO INFORMADO Y APROBADO





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



- 1.6.4. Los usos lucrativos del sector.
- 1.6.5. El sistema de espacios libres del sector.
- 1.6.6. Las reservas para equipamientos públicos.
- 1.6.7. Las áreas de cesión para dotaciones de equipamiento y espacios libres.
- 1.6.8. El aprovechamiento lucrativo del sector: Reparto y áreas de cesión.
- 1.6.9. Las infraestructuras al servicio del área.
- 1.7. Adecuación de la propuesta a la legislación y normativa vigentes.
- 1.8. Condiciones específicas para el planeamiento parcial de iniciativa privada.
 - 1.8.1. Las condiciones exigidas por la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento.
 - 1.8.2. Las condiciones exigidas por la Ley 4/1.984, de 10 de febrero, sobre Medidas de Disciplina Urbanística en la Comunidad Autónoma de Madrid.
- 1.9. La Gestión del Plan Parcial.
 - 1.9.1. Sistema de actuación.
 - 1.9.2. Cargas y obligaciones inherentes al sector.
 - 1.9.3. Ambito de Gestión y sector de suelo urbanizable programado.
 - 1.9.4. Polígonos de ejecución.
 - 1.9.5. Desarrollo previsto de gestión.
 - 1.9.6. Desarrollo previsto de ejecución: Plan de Etapas.


APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Macrid. 2-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA DE SAZARZALCO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/99 B.O.C.M. 5/5/99)

ANEXOS A LA MEMORIA.

Anexo Nº 1: Resumen de las características del Plan Parcial.

Plan Parcial de Ordenación "Cerro de los Gamos".

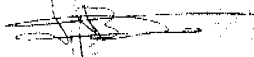

SECRETARÍA GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
 DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
 DOCUMENTO INTERNO DE FAVORABLEMENTE
 3


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



- Anexo Nº 2:** Certificación Registral de Dominio y Cargas.
- Anexo Nº 3:** Avaluos Bancarios. Avaluos justificativos de la solvencia para la ejecución de la urbanización.
- Anexo Nº 4:** Autorizaciones y certificaciones de los titulares de las infraestructuras a enganchar.
- Anexo Nº 5:** Convenio urbanístico "Cerro de los Gamos".
- Anexo Nº 6:** Ficha propuesta para el desarrollo del Sector "Cerro de los Gamos".
- Anexo Nº 7:** Fotografías del estado actual de los terrenos.


APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 9-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL DE LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.O. Resolución 181/89 B.O.C.M. 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA TERRITORIAL Y URBANISMO
 DOCUMENTO: L. 10/02/02 (P.O. 181/02)




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



DOCUMENTO INFORMATIVO
 DERECHO DE ACCESO A LA INFORMACION
 DOCUMENTO INFORMATIVO FAVORABLEMENTE
 EL TECNICO INFORMATICO


PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR "CERRO DE LOS GAMOS" DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO, EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE MADRID Y POZUELO DE ALARCON (MADRID).

CERRO DE LOS GAMOS

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

ORDENANZAS REGULADORAS

Julio, 1.991

 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



INDICE

2. ORDENANZAS REGULADORAS.

2.1. DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL.

- Art. 1. Objeto, Naturaleza y Características.
- Art. 2. Ambito de aplicación.
- Art. 3. Vigencia.
- Art. 4. Efectos.
- Art. 5. Modificaciones del P.P.O.
- Art. 6. Contenido documental del P.P.O.
- Art. 7. Normas de interpretación.
- Art. 8. Afecciones y Normativa Complementaria.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Macría 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA EPA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO
(P.D. Resolución 16/1993 O.C.M. 5/5/99)

2.2. TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS.

- Art. 9. Terminología empleada en el Plan Parcial.

2.3. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

- Art.10. Calificación del suelo.
- Art.11. Sistemas generales y locales.
- Art.12. Edificaciones y usos fuera de ordenación.
- Art.13. Regulación de derechos y cargas de la propiedad del suelo.

2.4. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION.

- Art.14. Condiciones generales para su desarrollo.
- Art.15. Planeamiento y proyectos de desarrollo.
- Art.16. Proyecto de Compensación.
- Art.17. Proyecto de Urbanización.
- Art.18. Estudios de Detalle.
- Art.19. Proyectos de Parcelación.
- Art.20. Proyectos de Edificación.
- Art.21. Condiciones de actuación y ejecución.
- Art.22. Conservación de la urbanización.
- Art.23. Derecho a edificar.
- Art.24. Licencias.
- Art.25. Caducidad y prórroga de las licencias.
- Art.26. Obra menor.

2.5. NORMAS DE URBANIZACION.

- Art.27. Normativa de aplicación.

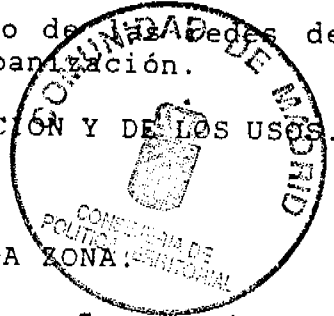
Plan Parcial de Ordenación "Cerro de los Gamos".

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO
MAYOR

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

Art.28. Enlace con los servicios generales.
Art.29. Obras e infraestructuras a incorporar al sector.
Art.30. Condiciones de cálculo de redes de infraestructura y obras de urbanización.



- 2.6. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS.
 - Art.31.
 - Art.32.
- 2.7. ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA:
 - Art.33. Generalidades.
 - Art.34. Zona 01. Zona Comercial en Grandes Superficies.
 - Art.35. Zona 02. Zona Terciario-Oficinas.
 - Art.36. Zona 03. Servicios de Interés Público y Social.
 - Art.37. Zona 04. Sistema de Espacios Libres Públicos.
 - Art.38. Zona 05. Red Viaria.

ANEXO NORMATIVO Nº 1:
CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DE LAS REDES Y OBRAS DE URBANIZACIÓN.

ANEXO NORMATIVO Nº 2:
DETERMINACIONES VOLUMÉTRICAS PARA LA ZONA 01. COMERCIAL EN GRANDES SUPERFICIES.

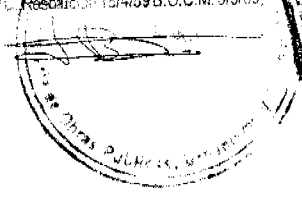
ANEXO NORMATIVO Nº 3:
DETERMINACIONES DE ORDENACION PARA LAS ZONAS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SECTOR.

ANEXO NORMATIVO Nº 4:

REPARTO DE LOS SUELOS DE CESION OBLIGATORIA ENTRE LAS ADMINISTRACIONES IMPLICADAS EN LA ACTUACION.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (PC, Resolución 184/89B.O.C.M. 5/5/89)

DOCUMENTO INFORMADO
13 NOV 2002
El Técnico de Actuación

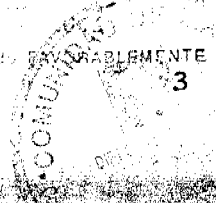



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL

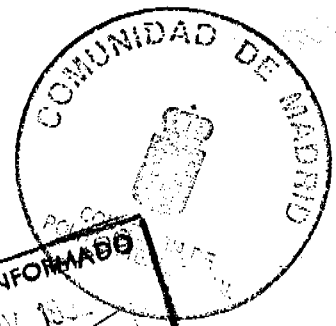
Plan Parcial de Ordenación "Cerro de los Gamos".

Documento informado FAVORABLEMENTE 3

EL TÉCNICO 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



DOCUMENTO INFORMADO
Fecha: 13 NOV 2002
El Procedimiento Informático

2. ORDENANZAS REGULADORAS

2.1. DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL.

Artículo 1. Objeto, Naturaleza y Características

1. El Objeto del presente Plan Parcial de Ordenación, es la ordenación urbanística del territorio delimitado por el Sector "Cerro de los Gamos" de suelo urbanizable programado, definido en el contexto de los Planes Generales de Ordenación Urbana de los municipios de Madrid y Pozuelo de Alarcón a través de la Modificación de los mismos de 1.991³ redactada de oficio por la Comunidad Autónoma de Madrid, estando en el presente vigente y al cual se somete en todos los términos que determina dicho documento, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a cada calificación dentro del mismo, delimitando las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y especificando los deberes que condicionan la efectividad y ejercicio de dichas facultades.
2. La naturaleza y fundamento del presente plan de ordenación se basa en lo establecido en el artículo 13 de la Ley del Suelo (Texto Refundido aprobado por Real Decreto 1.346/1.976, de 9 de abril) y en los artículos 43 y siguientes del Reglamento de Planeamiento que desarrolla la citada Ley.
3. El presente Plan Parcial tiene las siguientes

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 NOTICIAS ADMINISTRATIVA Y DE DESARROLLO NORMATIVO (P.D. RESOLUCION 1574/99, O.C.M. 5/5/99)

³ Acuerdo de aprobación definitiva del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Madrid de fecha 24 de mayo de 1.991, y publicación en el B.O.C.A.M. de fecha 2 de julio de 1.991.

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



características:

- A.- Es una ordenación integral del territorio delimitado por el sector urbanizable programado "Cerro de los Gamos", en los términos municipales de Madrid y Pozuelo de Alarcón.
- B.- Es dependiente y derivado, y se somete por tanto al planeamiento de rango superior constituido por el Documento de Modificación de los Planes Generales de Ordenación Urbana de Madrid y Pozuelo de Alarcón de 1.991, y su remisión en lo que a régimen general supone a los citados planes vigentes de Madrid y Pozuelo de Alarcón.
- C.- Es inmediatamente ejecutivo, una vez se publique en los diarios oficiales correspondientes el acuerdo de aprobación definitiva de conformidad con lo previsto en los artículos 56 y 57 de la Ley del Suelo.

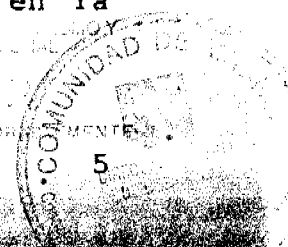
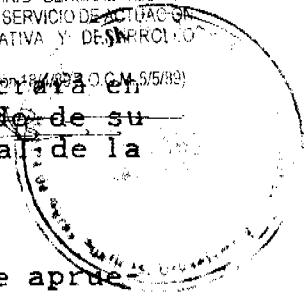
Artículo 2. Ambito de aplicación.

El presente Plan Parcial de Ordenación es de aplicación exclusiva sobre el territorio delimitado por el sector de suelo urbanizable programado "Cerro de los Gamos", quedando definido gráficamente dicho ámbito en los correspondientes planos de ordenación que integran la documentación del presente plan.

Artículo 3. Vigencia.

- 1. El presente Plan Parcial de Ordenación entrará en vigor el día de la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.
- 2. Su vigencia será indefinida en tanto no se apruebe una revisión del planeamiento general municipal, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales o de la suspensión parcial o total de su vigencia en las condiciones previstas en la Ley del Suelo.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA LEFA DEL SERVICIO DE ACTIVACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO



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



Artículo 4. Efectos.

Este Plan Parcial de Ordenación, así como los Proyectos y Estudios de Detalle que eventualmente los desarrollen, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva, serán públicos, obligatorios y ejecutivos.

A.- Publicidad.- Cualquier particular tendrá derecho a consultar en el Ayuntamiento toda la documentación integrante del Plan Parcial de Ordenación y de los planes que lo desarrollen, así como solicitar por escrito información del régimen aplicable a cualquier finca o ámbito.

B.- Obligatoriedad.- El Plan Parcial de Ordenación y los proyectos que lo desarrollan, obligan y vinculan por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, al cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones, cumplimiento éste que será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.

C.- Ejecutividad.- La ejecutividad del Plan implica que, una vez publicado el acuerdo de su aprobación definitiva y previa redacción de los proyectos que lo desarrollen, serán formalmente ejecutables las obras y servicios que contemplen al objeto de soportar la edificación prevista tanto pública como privada.

Artículo 5. Modificaciones del P.P.O.

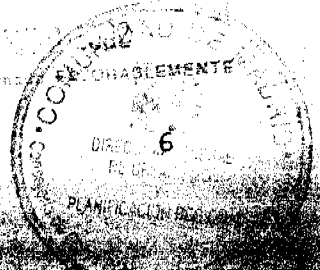
Sin perjuicio de las modificaciones que puedan devenir sobre la presente ordenación por una revisión formal del planeamiento general municipal, se podrán modificar determinaciones del presente Plan Parcial de Ordenación, con la tramitación prevista en los artículos 49 y 50 de la Ley del Suelo, siempre que concurren las siguientes circunstancias:


APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.C. Resolución 184/898 O.C.M. 5/5/00)

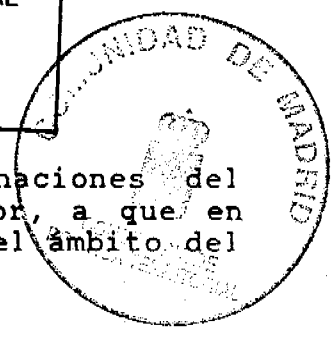
Plan Parcial de Ordenación "Cerro de los Gamos".

Documento Informa

El Jefe del




 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



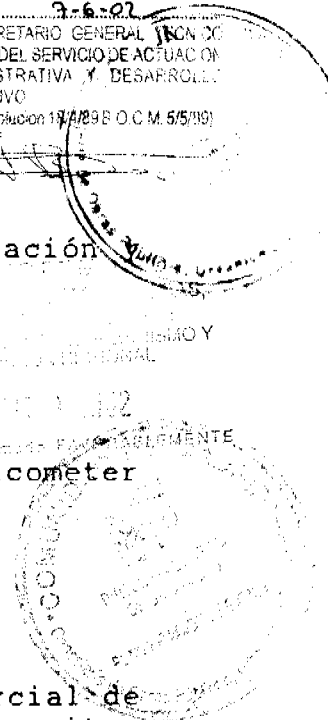
- A.- Que no se vulneren determinaciones del planeamiento de rango superior, a que en cada momento se someta, para el ámbito del sector.
- B.- Que no se den los supuestos previstos para revisión en el punto 3 del artículo 154 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 6. Contenido documental del Plan Parcial de Ordenación.

1. El presente Plan consta de los siguientes documentos, de conformidad con los artículos 57 y siguientes del Reglamento de Planeamiento:


- A.- Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones, incluyendo la información operativa necesaria.
- B.- Planos de información.
- C.- Planos de Proyecto u Ordenación.
- D.- Ordenanzas reguladoras de la edificación y la urbanización.
- E.- Plan de etapas.
- F.- Estudio Económico-Financiero para acometer la urbanización.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 2-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL (NOMINADO POR LA LEY) DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (PO Resolución 17/1998 O.C.M. 5/5/199)



Artículo 7. Normas de Interpretación.

1. Las determinaciones del presente Plan Parcial de Ordenación se interpretarán con base a los criterios que partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, en relación con las propias del planeamiento general al que éste se somete, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su


 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



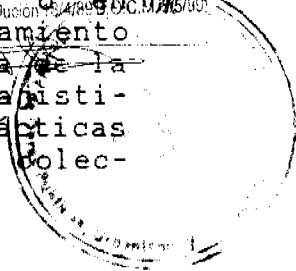
espíritu y finalidad, así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

2. Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si fuesen contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre realidad, prevalecerán estas últimas. Y si se tienen entre determinaciones de superficies fijas y de coeficientes y porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta.

3. Si existieran contradicciones entre las propuestas explícitas contenidas en los planos de ordenación y ordenanzas reguladoras (de carácter normativo y regulador) y las propuestas y sugerencias de los planos de información y la memoria (de carácter más informativo y justificativo) se considerará que prevalecerán aquellos sobre estos.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Macrid, 2-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA OFICINA DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANÍSTICA Y DESARROLLO URBANO
 NORMATIVO
 Resolución 4499/02 D.C.M./02

4. Por último, y con carácter general en caso de duda, contradicción o imprecisión de las determinaciones, propuestas o relaciones con las de aplicación del planeamiento general de aplicación, prevalecerá aquella que resulte menor impacto ambiental y paisajístico, menor contradicción con los usos y prácticas tradicionales, y mayor beneficio social o colectivo.



Artículo 8. Afecciones y Normativa Complementaria.

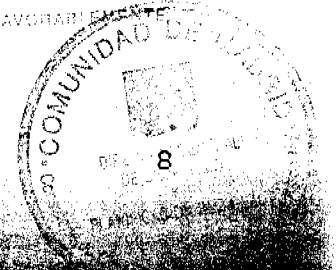
Aparte de lo regulado directamente por el presente Plan Parcial de Ordenación, y en lo que fuere de aplicación por razón del planeamiento general municipal, será de aplicación la Normativa general, tanto básica como sectorial, respecto a la edificación y los usos.

DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA TERRITORIAL, URBANISMO Y PLANEAMIENTO
 SECRETARÍA GENERAL

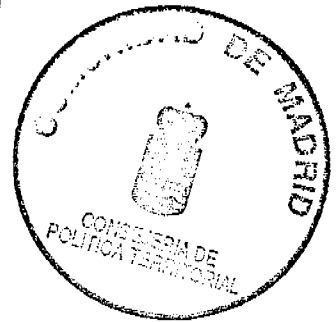
21/07/02

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO DE OFICINA



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



2.2. TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS.

Artículo 9. Terminología empleada en el Plan Parcial.

1. Con carácter general, y en coordinación con la terminología de conceptos empleada en el planeamiento general antes citado, del que el presente Plan Parcial de Ordenación es desarrollo, será de aplicación la terminología y definiciones que los respectivos Planes Generales de Madrid y Pozuelo de Alarcón establecen respectivamente en su parte dispositiva general, siendo a su vez de aplicación para las actuaciones sobre cada una de las fracciones de terrenos municipales respectivas que quedan delimitadas por el sector "Cerro de los Gamos".
2. Si con carácter particular o específico este Plan estableciese en la presente Normativa conceptos complementarios a los anteriores, se habrán de entender y considerar, por una parte sometidos en lo que afecta a los anteriores, y por otra, con el contenido que en cada caso se defina, para cualquier parte de su ámbito territorial.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

6-6-02

Madrid

2-6-02

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

(P.D. Resolución 16/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICAS,
URBANISMO Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL

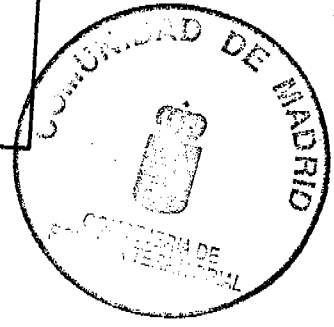
21 JUN 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO 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



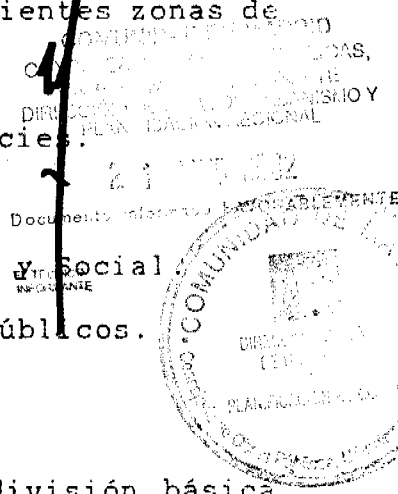
2.3. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

Artículo 10. Calificación del suelo.

1. En virtud de la legislación del suelo vigente, el Plan Parcial regula el ejercicio de las facultades del derecho de propiedad y el régimen de cesiones para infraestructuras y dotaciones públicas, con arreglo a la calificación urbanística que el mismo establece para los predios.

2. El presente Plan Parcial de Ordenación califica el suelo del sector según las siguientes zonas de ordenanza:

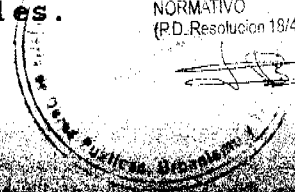
- A.- Comercial en Grandes Superficies.
- B.- Terciario-Oficinas.
- C.- Servicios de Interés Público y Social.
- D.- Sistema de Espacios Libres Públicos.
- E.- Red Viaria.



Esta calificación constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regimenes urbanísticos específicos de aprovechamiento que les son de aplicación según se detalla en el capítulo 2.7. ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA, siguiente.

3. Según el destino previsto en el Plan Parcial para el cada una de las zonas, estas serán bien zonas de suelo con aprovechamiento lucrativo o bien adscritas a los sistemas locales.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA O LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 19/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)



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



Artículo 11. Sistemas generales y locales

- 1. Constituyen sistemas generales aquellos elementos fundamentales de la ordenación del territorio municipal, comarcal o regional, determinantes del desarrollo urbano que configuran la estructura general orgánica del territorio.

El planeamiento general adscribe para su obtención por el sector que se planea tres áreas de sistemas generales. Dos de ellas continuas espacialmente hablando, destinadas a albergar usos relacionados con la infraestructura de comunicaciones ferroviarias por una parte y a equipamientos por otra, que se localizan geográficamente al Noreste del Sector que se planea. El tercer ámbito de sistemas generales adscritos está constituido por un área destinada a la protección de la red viaria (M-40), localizada al Sur del Sector. Dichas áreas se localizan en cualquier caso colindantes con el sector y junto a éste constituyen un único ámbito de gestión diferenciada.

Los espacios que se plantean como áreas de equipamiento y dotaciones dentro del sector, se configuran como sistemas locales al servicio de los usuarios del mismo.

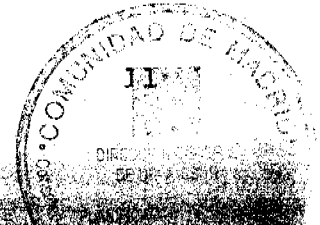
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 13/4/89 B.O.C.M. 5/5/89 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA EFECTUACION DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 13/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)


- 2. Constituyen sistemas locales los elementos de ordenación al servicio de la población y los usos que se proyectan para el sector, conforme al modelo de desarrollo establecido por el Plan Parcial, quedando vinculados al citado sector.

- 3. Los elementos que componen los sistemas locales son los siguientes:

- C.- Servicios de Interés Público y Social.
D.- Sistema de Espacios Libres Públicos.
E.- Red Viaria.

- 4. Las condiciones de desarrollo de las áreas de Sistemas Generales, de conformidad con las previsiones del Planeamiento General de afección, son las que se especifican en el ANEXO NORMATIVO Nº 3 de esta Normativa que forma parte sustancial del Plan Parcial de Ordenación.




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



Artículo 12. Edificaciones y usos fuera de ordenación.

1. Los edificios e instalaciones de cualquier naturaleza erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del presente Plan Parcial de Ordenación, así como los usos a que los mismos, o bien al suelo, estuviesen asignados, que resultaran disconformes con la normativa y ordenación que contiene el citado documento de planeamiento, serán considerados fuera de ordenación.

2. La consideración de fuera de ordenación lleva implícita la prohibición expresa de la realización de obras de consolidación, mejora, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación a tenor de lo establecido en el artículo 60 de la Ley del Suelo.

3. No obstante, en casos excepcionales de situaciones previas con sujeción al plan anterior, el Ayuntamiento respectivo podrá autorizar obras de consolidación siempre estuviese prevista por la Administración su demolición o adquisición en el plazo de 15 años.


APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO ADMINISTRATIVO Y DE CONTROL NORMATIVO
 [Firma]

Esta determinación no podrá ser aplicada a casos de instalaciones o edificios implantados con infracción de la legalidad vigente en este momento, pudiéndose realizar en ellos exclusivamente las pequeñas reparaciones que exigiere la higiene, ornato y seguridad, de conformidad con lo previsto en el artículo 60.2 de la Ley del Suelo.

Artículo 13. Regulación de derechos y cargas de la propiedad del suelo.

1. Por razón de la clase de suelo del sector objeto del presente Plan Parcial de Ordenación, y en función de las determinaciones que para el mismo efectúan tanto la Ley del Suelo como el planeamiento de rango superior a que se somete, y así mismo las derivadas del Convenio Urbanístico suscrito entre Propietarios-Promotores y Administraciones, el sector está sometido a las siguientes obligaciones y cargas, con independencia de la estructura de la propiedad:

Documento 12
 COMUNIDAD DE MADRID
 12

 **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 planeamiento y desarrollo:

- Redacción de Plan Parcial de Ordenación.
- Redacción de Proyecto de Urbanización.

De gestión:

- Redacción de Bases y Estatutos de actuación de la Junta de Compensación (en su caso).
- Constitución de la Junta de Compensación (en su caso).
- Redacción de Proyecto de Compensación.

De cesión:

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madríd, a 1-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA E.F.A. DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO
Resolución 184/2002 O.C.T.A. 615/02

-Cesión obligatoria y gratuita, libre de cargas, de los siguientes terrenos adscritos a las zonas de:

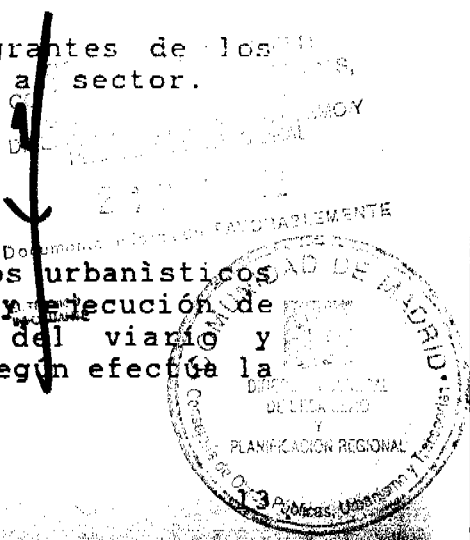
- C.- Servicios de Interés Público y Social.
- D.- Sistema de Espacios Libres Públicos.
- E.- Red Viaria.


-Cesión de los terrenos correspondientes a 35.000 metros cuadrados de edificación terciaria-oficinas, equivalente a la cesión legal del aprovechamiento lucrativo del sector, superficie ésta deducida del Convenio suscrito, localizados en donde determine el Proyecto de Compensación para el polígono de ejecución, surtiendo esta cesión la obligación a que hace referencia el artículo 84.3.b) de la Ley del Suelo.

-Cesión de los suelos integrantes de los sistemas generales adscritos al sector.

De ejecución:

-Implantación de los servicios urbanísticos previstos en esta Normativa y ejecución de las obras de urbanización del viario y espacios libres del sector, según efectúa la propuesta del Plan 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 SECRETARIO GENERAL



-Ejecución, y cesión posterior a la Administración Pública, de una estación de ferrocarril de cercanías y de un aparcamiento disuasorio anejo, de mil (1.000) plazas de capacidad.

- Edificación de los solares resultantes de la ordenación, que quedan para los Promotores, dentro de los plazos que se fijan en el Plan de Etapas que forma parte sustancial de este Plan Parcial de Ordenación.

2. Por lo que se refiere a los derechos que los titulares del suelo delimitado por el sector más los sistemas generales adscritos tienen respecto al aprovechamiento que fija el planeamiento general a que se somete, de conformidad con lo previsto en la ley del suelo y en su desarrollo reglamentario, y de las determinaciones convenidas, se limita a 35.000 metros cuadrados edificables para Terciario-Oficinas y 30.000 metros cuadrados edificables para Comercio en Grandes Superficies del aprovechamiento lucrativo total del sector, en los términos y con las condiciones previstas en el presente plan.

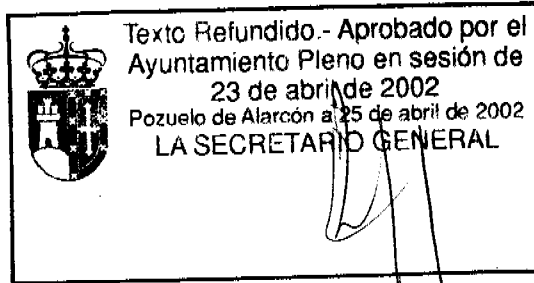
3. Tanto en lo que se refiere a las cargas como a los derechos de los titulares o propietarios de suelo dentro del sector o de las áreas de sistemas generales adscritas, se estará a lo que determina la Ley del Suelo desarrollado en el Reglamento de Gestión y a lo previsto por el Convenio suscrito para el desarrollo del sector y el planeamiento general de afección.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA: 6-6-02
 Madrid, a 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ASESORIA ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 13/4/99 B.O.C.M. 5/5/99)



DOCUMENTO INFORMATIVO
 DE LA COMUNIDAD DE MADRID
 D. ...





2.4. DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION.

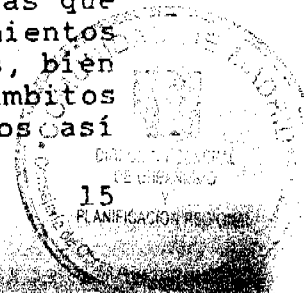
Artículo 14. Condiciones generales para su desarrollo.

1. La aplicación del presente Plan Parcial de Ordenación se llevará a cabo según las determinaciones que se establecen en la presente Normativa Urbanística tanto en lo que se refiere a las condiciones de urbanización como en lo que se refiere a las condiciones de edificación, particularizadas para cada zona específica de ordenanza, cuya delimitación contiene el correspondiente plano de ordenación.
2. El completo desarrollo del Plan Parcial ~~comprende~~ ^{confecciona} a la iniciativa privada mediante el sistema de compensación, salvo en los casos previstos en la Ley del Suelo y Reglamento de ~~Gestión para el~~ ^{Administración} caso de incumplimiento de alguno de los miembros de la Junta de Compensación.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 2-5-02
Madr. 2-5-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA EPA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO
IPD. Resolución 13/098/B.O.C.M. 6/5/02

Artículo 15. Planeamiento y proyectos de Desarrollo.

1. No será necesaria la redacción intermedia de ningún documento de planeamiento previo al desarrollo material de las previsiones contenidas en el presente Plan Parcial de Ordenación.
2. No obstante esto anterior, y de conformidad con las previsiones del planeamiento general que se desarrolla, será exigible la redacción de los necesarios Estudios de Detalle para la ordenación de los volúmenes edificables, para las zonas que se deducen de la ordenación con aprovechamientos lucrativos para usos terciarios de oficinas, bien redactado para su totalidad o bien para ámbitos territoriales menores dentro de los suelos así



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



calificados.

3. No será exigible la redacción de Estudio de Detalle para la zona de Comercio en Grandes Superficies, aportándose como documento normativo del presente Plan Parcial de Ordenación los documentos justificativos de los volúmenes que se van a edificar, recogiendo estas condiciones en el siguiente ANEXO NORMATIVO Nº 2.

4. Serán pues proyectos de desarrollo del Plan Parcial, en su caso para cada polígono de ejecución, los siguientes:
 - A.- Proyecto de Compensación.
 - B.- Proyecto de Urbanización.
 - C.- Estudios de Detalle.
 - D.- Proyecto de Parcelación (en su caso).
 - E.- Proyectos de Edificación.

4. El alcance y contenido de cada uno de ellos es el siguiente:

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA TERRITORIAL, URBANISMO Y PLANEAMIENTO REGIONAL
 21/04/2002
 Documento informado FAVORABLEMENTE
 EL SEÑOR INFORMANTE

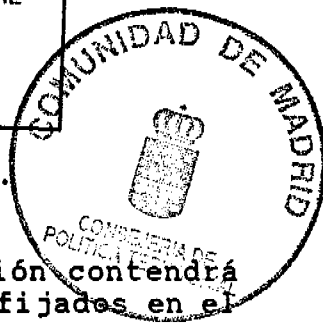
Artículo 16. A) Proyecto de Compensación

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 26-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Contenido: Contendrá las determinaciones en el artículo 172 del Reglamento de Gestión, debiéndose incorporar al proyecto, planos de delimitación de fincas afectadas y de las fincas resultantes adjudicadas, a la escala mínima de 1/1.000.

Formulación: Será formulado por la Junta de Compensación o por el Propietario-Promotor único en su caso, y tramitado conforme a lo dispuesto en el artículo 174 del Reglamento de Gestión.

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



Artículo 17. B) Proyecto de Urbanización.

Contenido: El proyecto de urbanización contendrá las determinaciones y documentación fijados en el artículo 15 de la Ley del suelo y 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento, así como las condiciones específicas que para la urbanización prevé el presente Plan Parcial de ordenación, y las determinaciones de rango general que en su caso determinen, para cada término municipal, los correspondientes Planes Generales de Ordenación.

Además contendrá las siguientes determinaciones complementarias:

- Copia de los documentos del presente Plan Parcial que sean precisos para justificar la exacta adecuación del Proyecto de Urbanización al plan.

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

Macrid 3-5-02

EL SECRETARIO GENERAL NEG. DE ACTUACION URBANÍSTICA Y DESARROLLO

NORMA 8.0.C.M. 515/02

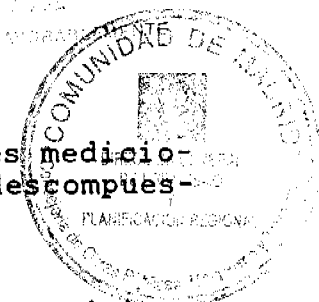
- Memoria descriptiva, con justificación detallada de los cálculos de las redes de servicios del cumplimiento de la normativa aplicable al proyecto que figura en este plan, y descripción exacta de los materiales que se vayan a emplear.

- Cuantos planos sean necesarios para la total definición de las distintas unidades a construir, agrupados en dos bloques:

- a) de información.
- b) de proyecto.

Documento Informático FAVORABLE

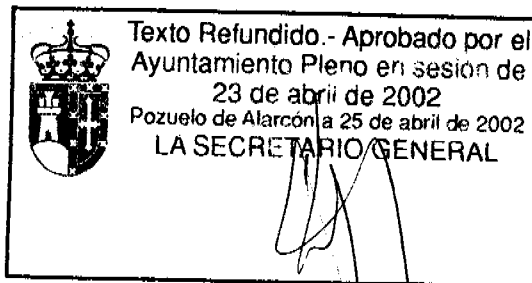
El secretario



- Presupuestos con sus correspondientes mediciones y cuadros de precios unitarios y descomposiciones.

- Pliegos de condiciones técnicas y económico-administrativas que regirá en la ejecución de las obras e instalaciones.

- Cronograma de tiempos y costos, especificando



plazos para la ejecución de servicios mínimos (art. 42 del R. G.) para que puedan iniciarse las obras de edificación, y plazo de garantía de las obras de urbanización.

El Proyecto de Urbanización podrá en cualquier caso efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo si, de los estudios geotécnicos que eventualmente pudieran hacerse, se desprendiera la necesidad de proceder a las mencionadas adaptaciones. En el caso de que las modificaciones afectaren en alguna medida a las previsiones del planeamiento (alineaciones, ordenación, régimen del suelo, etc.) se tramitará simultáneamente con el Proyecto de Urbanización la correspondiente modificación del Plan Parcial de Ordenación.

Formulación: Será formulado por la Junta de Compensación, o en su caso por el Propietario-Promotor único, y su tramitación se ajustará al procedimiento establecido en el artículo 141 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 18. C) Estudios de Detalle.

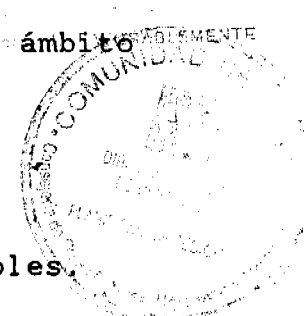
Contenido: Los estudios de detalle, cualquiera que sea el objeto de su redacción, contendrán las determinaciones previstas en el artículo 14 de la Ley del Suelo y 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento, y además las siguientes:


- Ambito de actuación.
- Determinaciones del Plan Parcial para el ámbito en cuestión.
- Calificación pormenorizada del suelo.
- Ordenanzas de uso y edificación aplicables.
- Definición de alineaciones y rasantes.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madríd 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA LEFAD DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
IPD Resolución 184698.O.C.M. 6/5002

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA LEFAD DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

EL TÉCNICO 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



En el supuesto de que el Estudio de Detalle se redactara con el objeto de reajustar o adaptar las alineaciones definidas en el presente Plan Parcial de Ordenación, aquél no podrá configurar nuevos tramos de calles de dominio público. En este caso el Estudio de Detalle habrá de definir:

- Las nuevas alineaciones con definición de las características de los tramos de las vías alteradas (secciones dimensionadas con cotas referidas a elementos existentes).

- Justificación del mantenimiento de características de aprovechamiento que corresponda a los terrenos incluidos en el ámbito de ordenación, previstos por el Plan Parcial.

Igualmente habrá de justificarse la no disminución de espacios libres y de dotaciones de equipamientos públicos.

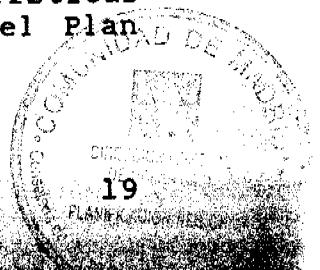
- Justificación del mantenimiento de las condiciones de ordenación en los predios colindantes.


APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
3-6-02
Madrid, SECRETARÍA GENERAL TECNICA DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANA Y DESARROLLO URBANO
NORMATIVO (P.D. Resolución 16/4/02 B.O.C.M.)

En el supuesto de que el Estudio de Detalle se redactara para ordenar los volúmenes edificables de un cierto ámbito, las determinaciones de éste podrán incluir la definición de aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle. Así mismo en su documentación incluirán:

- La distribución general de espacios libres y edificables (o áreas de movimiento) dentro de su ámbito, con indicación expresa de aquellos que se destinen a uso público y en su caso los que resulten de cesión gratuita al municipio.

- La justificación gráfica de que la ordenación se desarrolla con arreglo a las características de aprovechamiento y usos previstos en el Plan 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 SECRETARIO GENERAL



- Justificación de que la ordenación propuesta no ocasiona perjuicio ni altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

- La indicación genérica del tratamiento de los espacios libres de uso público o el visible desde éstos, incluyendo el tratamiento de cerramientos y vallas, accesibles desde la vía pública.

Tramitación: Los Estudios de Detalle se tramitarán ante la Administración urbanística competente, el cual acordará la aprobación inicial y definitiva, si procediera, de acuerdo con lo establecido al efecto en los artículos 40.2. de la Ley del suelo y 140 del Reglamento de Planeamiento.

Formulación: La competencia para su formulación queda regulada por las determinaciones del artículo 140.1. del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 19. D) Proyectos de Parcelación.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Macrid. 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO
D.D. RESOLUCION 1144/02 S.M. 654/02

La parcelación, segregación o división material de terrenos, requerirá la previa licencia de parcelación con redacción de un Proyecto de Parcelación, salvo que su objeto ya estuviese contenido en un Proyecto de Compensación.

Se adecuarán en cada caso a las condiciones generales y particulares de parcelación de cada uno de los diferentes ámbitos en que el suelo del sector queda calificado.

Cuando la parcelación proyectada integre partes diferenciadas de uso privado y partes comunes de uso mancomunado, deberá establecerse la cuota de participación de cada parcela en la parte mancomunada de forma clara e inequívoca a efectos de su posterior registro.

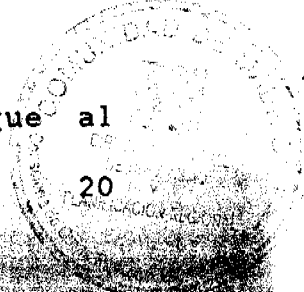
Contenido básico:

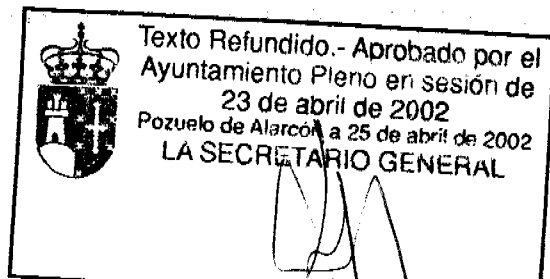
Sin perjuicio de las determinaciones que al

Plan Parcial de Ordenación "Cerro de los Ganos".

Documento tramitado FAVORABLEMENTE

El Secretario



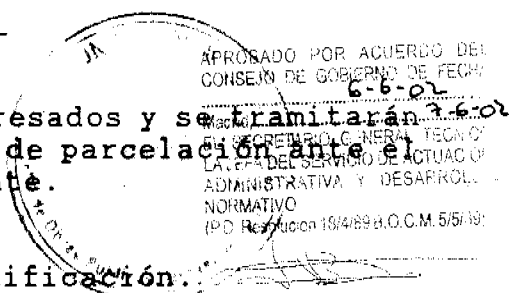


respecto puedan establecer ~~las normas generales~~ de los respectivos Planes Generales de ~~afección~~ al territorio que se ordena, su contenido básico será el siguiente:

- Memoria de información y justificativa de la finalidad de la parcelación.
- Documentación acreditativa de la titularidad de los terrenos.
- Plano de situación en relación a sector sobre cartografía del Plan Parcial.
- Planos de segregación o parcelación a escala adecuada.
- Se acompañarán a la documentación las cédulas urbanísticas de las parcelas resultantes, con su superficie, servicios, uso y aprovechamiento.

Formulación y tramitación:

Se formularán por los interesados y se tramitarán ~~ante el~~ como solicitud de licencia de parcelación ~~ante el~~ Ayuntamiento correspondiente.




Artículo 20. E) Proyectos de Edificación.

Los proyectos de edificación se someterán en cuanto a las condiciones urbanísticas de referencia, tanto a las determinaciones específicas de la zona en que se proyecta como a las generales del presente Plan Parcial de Ordenación y las derivadas del planeamiento general de aplicación para cada municipio.

Asimismo, se dará satisfacción a toda legislación sectorial y disposiciones normativas y reglamentarias de obligado cumplimiento.

Todo Proyecto de edificación que se redacte a efectos de obtención de licencia para su ejecución, deberá incluir el acondicionamiento de los espacios libres de uso privado que formen parte


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



integrante de la parcela cuya edificación se pretende.

En caso de espacios libres privados que formen parte de como elementos comunes de dos o más parcelas, con el Proyecto de edificación que se someta a obtención de la primera licencia deberá definirse el acondicionamiento de tales espacios libres y garantizarse su ejecución por los propietarios de las diferentes parcelas en proporción a sus cuotas o porcentajes de participación en el espacio común.

Artículo 21. Condiciones de actuación y ejecución.

1. La actuación y ejecución se someterá a las disposiciones que para el sistema de actuación determinan las disposiciones vigentes.

2. Ambito de actuación.

La ejecución del Plan Parcial se realizará por polígonos completos.

No obstante se podrán delimitar subpolígonos a efectos de determinación de fases en la ejecución material de las determinaciones, de conformidad con lo previsto en el Plan de Etapas.

3. Determinación del sistema de actuación.

La ejecución de las determinaciones del Plan Parcial se realizarán por el sistema de COMPENSACION sobre cada polígono de ejecución, sin perjuicio de que se defina un solo polígono sobre la totalidad del ámbito del sector.

El sistema de compensación tiene por objeto la gestión y ejecución de la urbanización por los mismos propietarios del suelo comprendido dentro de su perímetro, con solidaridad de beneficios y cargas.

En cuanto al procedimiento y requisitos para el desarrollo del sistema, se distinguen los siguientes supuestos:

APROBADO POR ACUERDO DE
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 6-6-02
 Madrid
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 URBANÍSTICO
 (P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 50/89)

DIRECCIÓN GENERAL DE ACTUACION
 URBANÍSTICA, POLIGONOS,
 PLANES Y PUESTOS
 DE ORDENACION TERRITORIAL Y
 POLÍTICA URBANA REGIONAL
 Documento informado FAVORABLEMENTE
 EL 11/06/02
 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



A.- Compensación en polígonos de actuación de propietario único.

Cuando se trate de un solo propietario físico o jurídico de los terrenos del polígono o cuando pertenezcan a una comunidad en proindiviso, en la que no exista oposición de ninguno de los condueños, no será exigible la constitución de Junta de Compensación.

El propietario único, o la comunidad proindiviso en su caso, formulará un proyecto de compensación que exprese la localización de los terrenos de cesión gratuita y las reservas establecidas en el Plan, así como las parcelas edificables. Se señalará asimismo los terrenos en que se sitúe el aprovechamiento lucrativo del sector de cesión obligatoria (legal y/o convenida) a la Administración actuante, salvo que se sustituya dicha cesión por una indemnización económica, la cual deberá determinarse con arreglo al procedimiento establecido en el artículo 105 de la Ley del suelo.

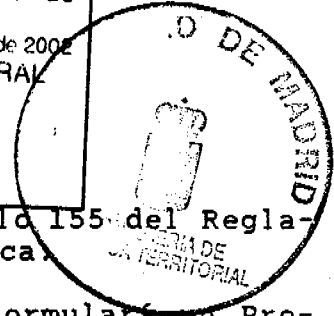
El Proyecto de Compensación se elevará a la Administración actuante para su aprobación definitiva.

B.- Compensación en polígonos de actuación de varios propietarios.

Si los terrenos del ámbito de actuación pertenecen a varios propietarios o a una comunidad proindiviso en la que aparezcan discrepancias entre los propietarios en el curso de la aplicación del sistema, deberán constituirse en Junta de Compensación requiriéndose la concurrencia en ella de propietarios que representen al menos el 60% de la superficie del polígono.

Si los propietarios no llevasen a efecto la referida presentación, la Administración actuante podrá requerir a todos los propietarios afectados para que presenten el proyecto de Estatutos y Bases de Actuación en el plazo de tres meses, agotado el cual, podrá proceder el cambio del sistema de compensación por otro, siguiendo los trami-

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



tes previstos en el artículo 155 del Reglamento de Gestión Urbanística.

La Junta de Compensación formulará un Proyecto de Compensación de acuerdo a las Bases de Actuación con las determinaciones del artículo 172 del Reglamento de Gestión.

El Proyecto de Compensación se someterá a la aprobación de la Junta, debiendo adoptarse el correspondiente acuerdo por mayoría de sus miembros que, a su vez, represente los dos tercios de las cuotas de participación. El proyecto así tramitado se elevará a la aprobación definitiva del Ayuntamiento.

4. El coste de los Proyectos derivados del desarrollo del sector y asimismo de las obras de urbanización e implantación de los servicios, y de las obras que eventualmente se hayan convenido, será a cargo del propietario único del sector en su caso, de la Junta de Compensación.
5. El acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Compensación producirá la cesión de derecho a la Administración Actuante, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos que sean de cesión gratuita según el presente Plan Parcial de Ordenación.
- No obstante, se podrán ocupar los terrenos con el fin de su urbanización, hasta que, finalizadas las obras, sean recibidas por el Ayuntamiento correspondiente.
6. El Ayuntamiento o Administración actuante, podrá expropiar los derechos de los miembros de la Junta de Compensación que incumplan sus obligaciones y cargas, e incluso los plazos, siendo beneficiaria la propia Junta, El propietario único de un polígono de actuación, o la Junta de Compensación en su caso, serán directamente responsables de su urbanización completa, tanto en sus características técnicas como en los plazos de ejecución, de la edificación de los solares resultantes de la ordenación que quedan para los Promotores y de las demás obligaciones resultantes.



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



Artículo 22. Conservación de la urbanización.
 La conservación de la urbanización hasta su recepción provisional por los correspondientes Ayuntamientos correrá a cargo de los particulares Promotores.

Los titulares de derechos y futuros adquirentes de bienes inmuebles en el sector que resulten de las sucesivas enajenaciones están obligados a constituirse en Entidad Urbanística Colaboradora que tenga por objeto la reparación y adecuada conservación de las instalaciones y obras de urbanización del sector, con obligación de ello por el plazo necesario para que esté ejecutada la totalidad de la edificación correspondiente al aprovechamiento lucrativo, momento en el cual los correspondientes Ayuntamientos podrán recabar para sí esta obligación de conservar, previa solicitud de la Entidad, o bien acordarán la ampliación del plazo por el periodo que consideren oportuno. Los Propietarios-Promotores en los títulos de enajenación de la totalidad o parte de los lotes que se les adjudiquen harán constar expresamente esta circunstancia.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 2-6-02
 Madrid, a 2-6-02
 SECRETARIO GENERAL DE LA EPA DEL SERVICIO DE ACTOS Y OBRAS ADMINISTRATIVAS Y DESARROLLO
 P.D. Resolución 18/2002 C.M. 5/02

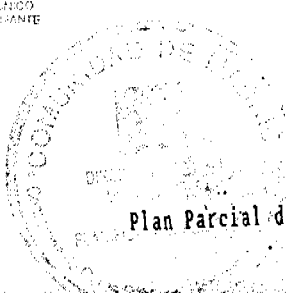
Artículo 23. Derecho a edificar.
 1. Sóloamente podrá ejercerse la facultad de edificar en los terrenos aptos por el Plan Parcial de Ordenación adquirido la condición de solar de condonación con lo previsto en el artículo 82 de la Ley del Suelo y 42 del Reglamento de Gestión.

2. No obstante, podrá edificarse antes de que los terrenos estén totalmente urbanizados, una vez esté aprobado el Proyecto de Urbanización y constituida la Junta de Compensación si fuese exigible, en los términos y con las condiciones previstas en el artículo 42 y su remisión al 41, ambos del Reglamento de Gestión, siempre que se cumplan los siguientes requisitos simultáneamente:

A.- Que hubiese ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del Proyecto de Compensación.


B.- Que la infraestructura básica del polígono esté ejecutada en su totalidad o que por el estado de realización de las obras de urbanización de la parcela sobre la que se ha solicitado licencia, la Administración considere previsible, que a la terminación de la edificación, la parcela de que se trata contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar, fijando en la autorización correspondiente el plazo de terminación de la urbanización que será, en todo caso, menor que el de

DOCUMENTO INFORMADO
 FAVORABLEMENTE
 TÉCNICO INFORMANTE



Plan Parcial de Ordenación "Cerro de los Ganos".

DOCUMENTO INFORMADO
 Madrid, 13 NOV. 1992
 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



terminación de la edificación.

C.- Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización de la etapa que corresponda y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

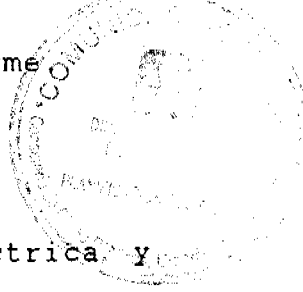
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO ADMINISTRATIVO Y DESARROLLO

3. No se permitirá la ocupación y uso de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización correspondiente a la infraestructura básica que afecte a dichos edificios y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y red de alcantarillado.

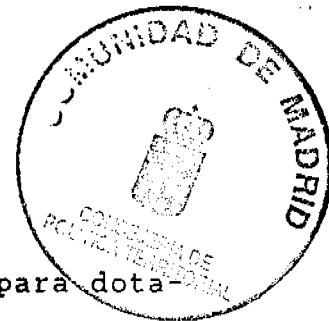
4. A estos efectos, se considerará como infraestructura básica la instalación de los servicios urbanos enumerados a continuación sobre todo el viario comprendido en el ámbito del Proyecto de Urbanización o en cada una de las etapas o fases de ejecución y sus conexiones con las redes exteriores, salvo los fondos de saco o accesos interiores a las parcelas:

- a) Explanación.
- b) Saneamiento.
- c) Encintado de bordillos y base del firme.
- d) Capa intermedia asfáltica del firme.
- e) Red de distribución de agua.
- f) Red de suministro de energía eléctrica y canalizaciones telefónicas.
- g) Red de alumbrado público.
- h) Red de gas.
- i) Galerías de servicios.
- j) Obras civiles de los parques y jardines públicos.

SECRETARÍA GENERAL TECNICO ADMINISTRATIVO Y DESARROLLO
Decreto de 6 de junio de 2002



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



k) Acometidas de servicios a terrenos para dotación de equipamientos.

Artículo 24. Licencias.

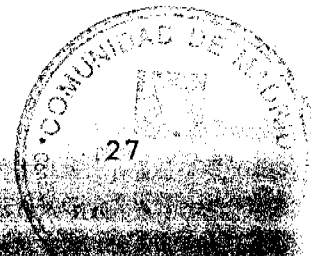
1. Los órganos competentes para el otorgamiento de licencias urbanísticas, de conformidad con la legislación vigente, serán los Ayuntamientos sobre el ámbito correspondiente al territorio municipal de cada uno de ellos dentro del ámbito del sector considerado, Sector "Cerro de los Gamos".
2. Están sujetos a previa obtención de licencia municipal, sin perjuicio de la obtención de las autorizaciones concurrentes que precedan a los actos de edificación y uso del suelo enumerados en el artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística y en el artículo 16 de la Ley 4/1.984 sobre Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Madrid.
3. Las licencias se concederán con carácter general en función de las posibilidades o facultades que para parcelar, urbanizar o edificar se señalan en esta Normativa del Plan Parcial.
4. El régimen general será el previsto en los artículos 178 a 180 de la Ley del Suelo, en los artículos 1 a 9 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en lo establecido en el Título III de la Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística en la Comunidad Autónoma de Madrid, y por lo que se refiere a la Administración local, lo previsto en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.
5. La documentación y tramitación de los proyectos para solicitud de licencia se ajustará en cada caso a lo previsto en los artículos 15 y siguientes de esta Normativa, y las disposiciones generales de aplicación de los correspondientes Planes Generales de Ordenación Urbana para cada término municipal considerado.

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

Madrid 3-6-02

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA LEY DEL SERVICIO DE COMUNICACION DE LAS CULLAS NORMATIVO

Documento suscrito en el Ayuntamiento



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



Artículo 25. Caducidad y prórroga de las licencias.

1. En aplicación de las determinaciones del artículo 17 de la Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística, las licencias caducarán a los seis meses de su otorgamiento si no se iniciasen las obras o actividades que amparan en dicho plazo.
2. También caducarán, previa adopción de las medidas procedentes, las licencias cuando se interrumpen las obras o actividad amparada por más de tres meses.


El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de las licencias concedidas sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado sin perjuicio del derecho de terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado. Así mismo, comportará, en lo necesario, la pérdida de la fianza que se hubiere prestado para garantizar la ejecución de las obras de urbanización.

3. Por causa plenamente justificada, a instancia del Ayuntamiento, podrán prorrogarse dichas licencias por una sola vez y por igual período de tiempo según se dispone en el artículo 17 de la Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística.

4. En todo caso las obras deberán quedar terminadas dentro de los tres años siguientes a la fecha de notificación de la licencia, pudiéndose prorrogar este plazo por 12 meses, transcurridos los cuales la licencia caducará automáticamente y será necesario iniciar de nuevo el expediente de concesión de licencia.

Artículo 26. Obra menor.

A los efectos del presente Plan Parcial de Ordenación, y sin perjuicio de lo que al respecto regulan con carácter general los Planes Generales de los municipios afectados, tendrán la conside-

 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

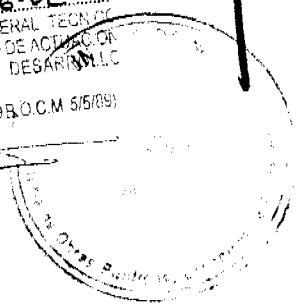


ración de obra menor aquellas previstas como tales en los correspondientes Planes Generales municipales de afección y para cada término municipal correspondiente, y en cualquier caso las que cumplan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

- Que la obra o instalación prevista, sea del tipo que sea, cumpla y se adecue a lo establecido en la Normativa, tanto con carácter general como particular para la zona concreta en que se ubique.
- Que la obra, sea del tipo que sea, no afecte ni comprometa a elementos estructurales portantes o resistentes de la edificación, limitándose por tanto a los elementos o características interiores o secundarias de la misma.
- Que no se comprometa, ni directa ni indirectamente, la seguridad de personas y bienes, sea cual sea la obra a realizar.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
3-6-02
Madrid, EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTIVACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 13/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Documentación Informada: 2117
El técnico responsable



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



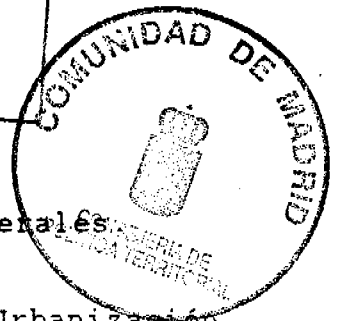
2.5. NORMAS DE URBANIZACION.

Artículo 27. Normativa de aplicación.

1. De conformidad con las previsiones establecidas en el planeamiento de rango superior al cual el presente Plan Parcial se somete, documento de Modificación Puntual de los Planes Generales de Ordenación Urbana de Madrid y Pozuelo de Alarcón en el Ambito de "Cerro de los Gamos", se constituye como normativa de urbanización para el ámbito la prevista con carácter general en los correspondientes Planes Generales de Madrid y Pozuelo de Alarcón.
2. Por tanto para el ámbito territorial correspondiente al municipio de Madrid se establece las determinaciones del Pliego General de condiciones para la Redacción y Tramitación de Proyectos de Urbanización y demás disposiciones municipales a que hace referencia los artículos 2.4.4., 6.2.23. y 6.2.32. de las Normas Urbanísticas integrantes del P.G.O.U. de Madrid.
3. En el ámbito territorial correspondiente al término municipal de Pozuelo de Alarcón se estará a las determinaciones previstas en la Norma 2.2.-NORMAS DE URBANIZACION-, de la Normativa Urbanística integrante del P.G.O.U. de Pozuelo de Alarcón.
4. No obstante, habida cuenta que deberá redactarse un único Proyecto de Urbanización en desarrollo del presente Plan Parcial de Ordenación, deberán compaginarse las condiciones de urbanización, cuando menos en las áreas limítrofes entre los dos términos, quedando perfectamente definido el límite entre ambos en los correspondientes planos

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA: 6-6-02
Madrid, a 3-6-02
El COORDINADOR GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO (P.º Resolución 184/036 P.O.M. 5/5/01)

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 Ordenación.

Artículo 28. Enlace con los servicios generales

En cualquier caso, el Proyecto de Urbanización deberá resolver el enlace de los correspondientes servicios urbanísticos con los generales de la ciudad, bien sea esta Madrid o Pozuelo de Alarcón, y así mismo, acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos.

Artículo 29. Obras e infraestructuras a incorporar al sector.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

6-6-02


Las obras de urbanización y servicios que tendrán que prever para la correspondencia y servicio del sector serán los siguientes:

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICO
DE POLÍTICA TERRITORIAL Y DESARROLLO
URBANÍSTICO Y DE ACTUACION
NORMATIVA
(P.D. Resolución 18/467 B.O.C.M. 5/5/99)

- a) Explanación y acondicionamiento del terreno.
- b) Pavimentación de la red viaria.
- c) Red de distribución de agua, riego e hidrantes contra incendio.
- d) Red de evacuación de aguas pluviales y residuales, y vertido.
- e) Red de distribución de energía eléctrica.
- f) Red de alumbrado público.
- g) Red de canalización de telecomunicaciones.
- h) Ajardinamiento y tratamiento de los espacios libres de dominio y uso público.
- i) Red de semáforos, señalizaciones y marcas viarias.

Artículo 30. Condiciones de cálculo de las redes de infraestructura y obras de urbanización.

En el ANEXO NORMATIVO Nº 1, de CONDICIONES TÉCNICAS MINIMAS DE LAS REDES Y OBRAS DE URBANIZACION,

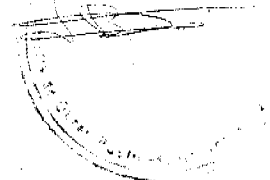

Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL

que forma parte integrante de esta Normativa Urbanística se recogen las condiciones mínimas de cálculo a que se han de sujetar las redes de infraestructuras.

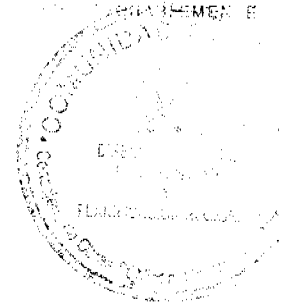
No obstante esto anterior, se podrán adoptar otras condiciones de cálculo en el Proyecto de Urbanización siempre que queden suficientemente justificadas.




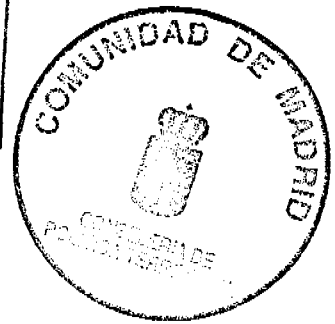
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-5-02
 Madrid, 3-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ASISTENCIA ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.O. Resolución 18/4598 B.O.C.M. 3/5/99)



[Firma manuscrita]
 [Firma manuscrita]
 [Firma manuscrita]




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



2.6. NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACION Y DE LOS USOS.

Artículo 31.

En coordinación con lo establecido en el planeamiento general al cual el presente Plan Parcial de Ordenación se somete y es desarrollo, se adoptan para el presente como propias las Normas Generales de la Edificación y de los Usos de los correspondientes Planes Generales de Ordenación Urbana en los términos municipales de afección, para todas aquellas determinaciones no reguladas en esta Normativa Urbanística del presente Plan Parcial de Ordenación, de conformidad, por lo que se refiere al término municipal de Madrid, al artículo 6.2.21., 6.2.29. y 6.2.30. de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Madrid, y con el capítulo 2º de las correspondientes al P.G.O.U. de Pozuelo de Alarcón.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-9-02
 Madrid 7-9-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 19/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

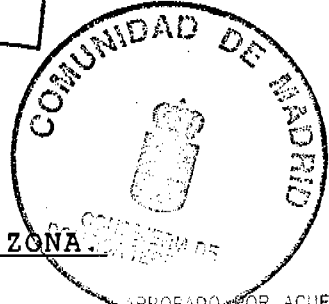
Artículo 32.

Si se estableciesen determinaciones no contempladas en la citada normativa general se definirán a todos los efectos en el punto de la presente normativa en que se consideren, no vulnerando en cualquier caso a las mismas, y serán de aplicación a cualquier ámbito en que se haga referencia a dicha determinación.

DILIGENCIADO
 DOCUMENTO AUTENTICAMENTE
 EL TRÁMITE DE COORDINACIÓN

33

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



2.7. ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

Artículo 33. Generalidades.

1. Las ordenanzas particulares de cada zona de desarrollo lladas en el presente capítulo regulan, junto con las Normas Generales de Uso y Edificación previstas en el capítulo anterior, las determinaciones a que deben ajustarse, en función de su ámbito territorial de aplicación, tanto la edificación como las actividades que se desarrollen en la totalidad del sector.

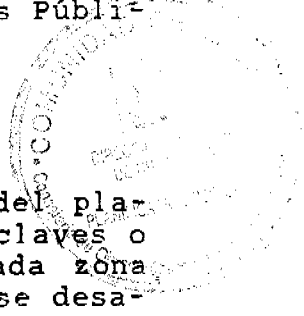
2. En total, el presente Plan Parcial de Ordenación define cinco Zonas de Ordenanza particulares para cada zona de ordenación proyectada por el Plan Parcial de Ordenación, cuyo ámbito de aplicación queda definido en el correspondiente plano de zonificación. El listado de las mismas es el siguiente:


- Zona 01. Comercial en Grandes Superficies.
- Zona 02. Terciario-Oficinas.
- Zona 03. Servicios de Interés Público y Social.
- Zona 04. Sistema de Espacios Libres Públicos.
- Zona 05. Red Viaria.

3. De conformidad con las determinaciones del planeamiento general al que se somete, las claves o zonas de ordenanza particulares para cada zona con usos lucrativos, que a continuación se desarrollan, son las mismas que dicho planeamiento

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 2-6-02
Madrid, 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL DE LA J.E.F.A. DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN, DESARROLLO Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.L. 18/03/02) O.C.M. 5/5/02

Documento Informado FAVORABLEMENTE
PLANEAMIENTO
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



determina como de aplicación específica

4. Plantas bajo rasante.

Se permitirán con carácter general dos plantas bajo rasante en todas las zonas con aprovechamiento edificable, salvo que expresamente se determine en contrario en los artículos siguientes para cada zona en cuestión.

A efectos de considerar planta bajo rasante en el ámbito del presente Plan Parcial de Ordenación, se considerará como tal la planta que tiene la rasante del techo (cara inferior del forjado superior) a menos de un metro con veinticinco centímetros (1,25 m.) de altura sobre la rasante oficial de la parcela que se considere, salvo que expresamente se determine de otra forma en los artículos siguientes.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Macrid. 3-6-02
 EL SUPERINTENDENTE GENERAL DE LA LEF DEL SERVICIO DE ADMINISTRACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.O. Resolución 10/499B O.C.M. 5/5/99)

Artículo 34. ZONA 01.COMERCIAL EN GRANDES SUPERFICIES

1. Definición.

Es la zona destinada dentro del sector que se considera, a acoger y desarrollar el conjunto de actividades relacionadas con el comercio en grandes superficies, sus usos asociados, complementarios, de servicios e instalaciones, así como el área de aparcamiento necesaria.

2. Ambito de aplicación.

Es el delimitado en los correspondientes Planos de Ordenación.

3. Tipologías edificatorias.

Se trata de una ordenación con volumetría específica que amparará edificios singulares, con una disposición de edificación aislada en la parcela dentro del área de movimiento que definen los retranqueos a alineaciones y linderos, y un diseño basado en las restantes condiciones de esta zona de ordenación.



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. Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones oficiales de la zona que se trata son las definidas gráficamente en el Plano correspondiente de Ordenación de este Plan Parcial.

No se fijan alineaciones vinculantes a la edificación, y su área de movimiento dentro de la zona delimitada quedará definida por los retranqueos mínimos a linderos que se establecen más adelante.

Por la propia naturaleza de la edificación, y por su propia explotación que se desarrolla básicamente sobre un mismo plano horizontal, se establece como rasante de planta baja, y por tanto de referencia de la edificación, la que produzca un movimiento de tierras mínimo y equilibrado en desmonte y aterraplenado dentro de la parcela en cuestión, y en coordinación en cualquier caso con las rasantes del viario previstas por el Plan Parcial.

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

En el ANEXO NORMATIVO Nº 2 que forma parte sustancial de estas Ordenanzas, en relación con el citado en el párrafo anterior, se recoge el desarrollo volumétrico vinculante que contempla tanto las condiciones de la edificación como las rasantes definitivas en todos y cada uno de los puntos de la zona que se considera, comercial en grandes superficies. No se entenderán como modificaciones de las condiciones de la volumetría vinculante expresada en el mencionado ANEXO NORMATIVO Nº 2 las alteraciones de cada una de las condiciones en más o menos el diez por ciento (10%) de los valores expresados en longitudes o mediciones realizadas sobre la cartografía empleada, y en más o menos cien centímetros (100 cm.) en las cotas altimétricas, respetando en cualquier caso los valores máximos de edificabilidad y alturas previstos en los párrafos siguientes, para no comprometer soluciones arquitectónicas en desarrollo del Proyecto de Ejecución de la instalación.

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA OFICINA DE SERVICIOS DE ASESORIA ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (O.C.M. 5/5/89)

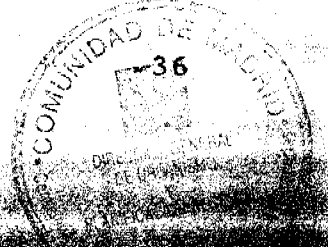
A efectos del cómputo de alturas, etc., se determina como rasante oficial de la edificación la determinada para la planta baja, deducida de los criterios expuestos en párrafos anteriores.


No obstante esto anterior, la edificación se someterá a las limitaciones de todo orden que se señalan en la presente ordenanza, volumen edificable, ocupación, retranqueos, etc.

5. Retranqueos.

Se fija un retranqueo mínimo de diez (10) metros a cualquier lindero o alineación oficial.

Plan Parcial de Ordenación "Cerro de los Gamos".



**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



En cualquier caso la edificación se dispondrá de forma que se cumplan todos aquellos condicionantes que determina la legislación vigente referente al acceso de vehículos de extinción de incendios, ambulancias, etc..., debiendo garantizarse la aproximación del vehículo a tres (3) metros de cualquier paramento exterior de las edificaciones.

6. Parcela mínima.

No se permiten segregaciones ni parcelaciones urbanísticas sobre las áreas que se determinan bajo la presente zona de ordenación, considerándose a estos efectos la zona prevista en los correspondientes Planos de Ordenación como parcela mínima.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE P.O. MADRID
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.O. Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/99)

7. Índice de ocupación máxima.

Para la edificación sobre rasante será el cuarenta y cinco por ciento (45%) de la superficie de parcela neta.

La edificación bajo rasante podrá ocupar un máximo del ochenta y cinco por ciento (85%) de la superficie neta total de la parcela.

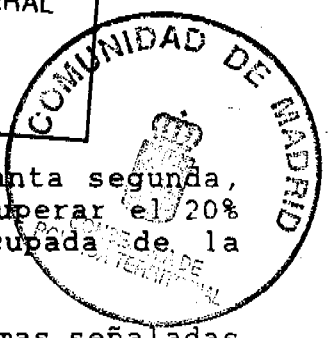
8. Alturas.

La altura máxima permitida será de tres (3) plantas (baja más dos), con un máximo de 16 metros a línea de cornisa, que habrá de entenderse como la línea o plano inferior de la estructura de cubierta.

No obstante esto anterior, la relación entre plantas y ocupación será la que a continuación se expone:

- a) La planta baja no podrá ocupar más del 45% de la superficie neta de la parcela considerada. Esta planta, en las zonas en que no soporte edificación de otras plantas superiores, tendrá una altura máxima a la línea de cornisa de cinco metros con cincuenta centímetros (5,50 m.), y de once metros (11,00 m.) como máximo a la línea de coronación.
- b) La superficie de la planta primera, en relación con la baja, no deberá superar el 60% en extensión de la superficie ocupada de la citada planta

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



baja sobre la que se sitúa.

- c) Por último, la superficie de la planta segunda, en relación con la baja, no deberá superar el 20% en extensión de la superficie ocupada de la citada planta baja.

Se podrán superar estas alturas máximas señaladas con elementos singulares que resulten imprescindibles para el funcionamiento de la edificación, que podrán ocultarse mediante pantallas edificadas que constituyan la coronación del edificio.

Si por encima de esta línea de coronación citada en el párrafo anterior se proyecta la incorporación, como recurso arquitectónico o compositivo de algún elemento puntual, tal como lucernario, claraboyas, rótulos, cartel o anagrama, u otros similares, será necesaria la redacción de un Estudio de Detalle.

No regirán limitaciones para el máximo de altura libre de pisos dentro de la instalación, estableciéndose un mínimo de 3 metros a estos efectos para cualquiera de las plantas, y no fijándose máximo entendiéndose esta limitación dentro del marco de las limitaciones expuestas para la altura total del edificio, quedando prohibida, en cualquier caso, la creación de entreplantas.

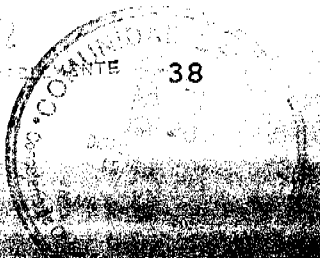
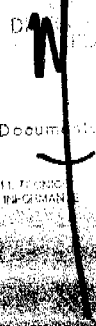
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02 Madrid, a 6-6-02 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA LEPA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO


9. Edificabilidad.

Con las limitaciones derivadas de la edificabilidad y número máximo de plantas permitidas citado anteriormente, la edificabilidad permitida para la zona que se considera, en posición sobre rasante, es de treinta mil metros cuadrados edificables (30.000 m2.).

En posición bajo rasante el máximo de edificabilidad se fija en el producto del número de plantas previstas en el anterior artículo 33.4. de estas Ordenanzas Reguladoras, por la superficie del área de movimiento de la edificación en posición bajo rasante definida por la línea de retranqueos de la edificación a las alineaciones oficiales.

La citada edificabilidad máxima sobre rasante, de 30.000 m2. edificables, incluirá la superficie destinada tanto al uso característico, el comercial, como a los compatibles.




 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 aparcamiento en posición bajo rasante, muelles de carga y descarga e instalaciones generales del edificio, todos ellos usos complementarios, no computarán a los efectos de aprovechamiento.

10. Usos de la edificación.

Uso Característico: Comercial en Grandes Superficies.

Usos Compatibles: Almacenamiento. Oficinas y Servicios asociados a la actividad comercial.

Usos Complementarios:

Aparcamiento, bajo rasante al aire libre.
 Carga y Descarga e instalaciones Generales.
 Espacios libres de carácter privado.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (PD. Resolución 18/4899 G.C.M. 6/5/99)

Los usos comerciales, que estarán dotados de suficiente variedad de oferta, habrán de complementarse con áreas dedicadas al ocio y recreo de modo que la complementariedad de ofertas potencie el atractivo del centro, áreas de naturaleza tal como, por ejemplo, juegos de niños, pequeños kioscos, zonas de estancia y paseos.

11. Otras condiciones.

Se ajardinará dentro de la parcela una superficie no inferior al 15% de la superficie de la misma, computando a tal efecto la totalidad de áreas que a tal fin se dispongan.

La calidad de la edificación, en términos constructivos y estéticos, será la misma, o equivalente, tanto para la edificación principal y más representativa de la instalación, como de las que eventualmente se puedan levantar para acoger actividades y usos complementarios y de servicios relacionados con el principal.

Toda vez que se consideran para la zona importantes volúmenes edificadas, se procurará evitar el

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



diseño de fachadas continuas de más de treinta metros (30 m.), previendo los elementos para producir discontinuidades, retranqueos, etc.

Se preverá obligatoriamente una plaza de aparcamiento por cada cincuenta metros cuadrados (1 plaza/50 m2.) de superficie comercial no alimentaria y una plaza por cada veinticinco metros cuadrados (1 plaza/25 m2.) destinados a comercio alimentario, bien en posición sobre rasante o bajo rasante.

No se permitirá el almacenamiento en el exterior de las edificaciones.

Artículo 35. ZONA 02. TERCIARIO-OFICINAS.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-5-02
Macrost. 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(PD Resolución 154/03 B.O.C.M. 5/5/03)

1. Definición.

Es la zona destinada dentro del sector que se considera, a acoger y desarrollar la edificación terciaria de oficinas, tanto de carácter privado como servicios profesionales de la Administración.

2. Ambito de aplicación.

Es el delimitado en los correspondientes planos de ordenación.


3. Tipologías edificatorias.

Se trata de una ordenación con volumetría específica que amparará edificios singulares, con una disposición de edificación en la parcela dentro del área de movimiento que definen los retranqueos, alineaciones y linderos, y un diseño basado en las restantes condiciones de esta zona de ordenación.

4. Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones oficiales de la zona que se trata son las definidas gráficamente en el Plano correspondiente de Ordenación de este Plan Parcial de Ordenación.

No se fijan alineaciones vinculantes a la edificación, y su área de movimiento dentro de la zona delimitada quedará definida por los retranqueos

 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



mínimos a linderos y alineaciones que se establezcan más adelante.

Las rasantes oficiales son las que se definen para el viario en los documentos gráficos del Plan Parcial.

Las rasantes oficiales de referencia de la edificación, dado que se trata de edificación aislada, serán las del terreno sobre el que se proyecten, desde el que se tomarán las referencias para establecer el cómputo de alturas.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.C. Resolución 194899/O.C.M. 6/5/02)

5. Retranqueos.

Se fija un retranqueo mínimo de cinco (5) metros a cualquier alineación oficial.

Sin perjuicio de esto anterior, en los bordes Oeste de las manzanas delimitadas bajo la presente Ordenanza de zona se aplicará un retranqueo mínimo de la edificación que se fija en veinticinco metros (25 m.) respecto el límite del sector que se considera.

Respecto de los linderos laterales y de fondo o testers, se respetará un retranqueo mínimo un medio de la altura del paramento o edificación que de contra el lindero considerado ($H/2$), respetando un mínimo en cualquier caso de tres (3) metros.

6. Parcela mínima.

A efectos de parcelaciones y segregaciones se fija para este ámbito zonal una parcela mínima edificable de dos mil metros cuadrados (2.000 m²) de superficie, con un frente mínimo a vía o espacio público de 30 metros lineales, en una o varias alineaciones contiguas, y con una forma tal que permita inscribir en su interior un círculo de 30 metros de diámetro.

Documentación favorablemente

7. Indices de ocupación.

La ocupación máxima de la parcela neta por la edificación sobre rasante será del cuarenta por ciento (40%) de la superficie de la misma.

La ocupación máxima de la edificación bajo rasante no podrá superar el cincuenta por ciento (50%)



de la superficie de la parcela neta considerada.

La ocupación máxima destinada a aparcamiento en superficie será del treinta por ciento (30%) de la superficie neta de la parcela.

De la superficie libre de edificación que resulte en la parcela neta, al menos el 30% se ajardinará, no pudiendo ocuparse este ámbito de la parcela en posición bajo rasante.

En relación con el párrafo anterior, se ajardinará prioritariamente la banda de retranqueos obligatorios a las alineaciones oficiales para incorporar visualmente este espacio a la escena urbana, y sin perjuicio de la organización de los accesos rodados y peatonales que deban atravesar dicha banda de terreno.

8. Alturas.


La altura máxima permitida será de diecinueve metros (19,00 m.) como altura de coronación de la edificación medida desde cualquier punto respecto a la rasante.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Macrid 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ASISTENCIA ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
P.B. Resol. 1458/02 (M.5/199)

No regirán limitaciones para el máximo de altura libre de pisos dentro de la instalación, estableciéndose un mínimo de 3 metros a estos efectos para cualquiera de las plantas, y no fijándose máximo entendiéndose esta limitación dentro del marco de las limitaciones expuestas para la altura total del edificio, quedando prohibida, en cualquier caso, la creación de entreplantas.

9. Edificabilidad.

En la presente zona de ordenación la edificabilidad máxima sobre rasante se fija por el criterio de índice unitario de edificación sobre el metro cuadrado de suelo de la parcela, con un máximo dentro del sector para esta zona de setenta mil metros cuadrados (70.000 m²).


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



Así pues, se fija dicho índice de edificabilidad sobre rasante en 1,1368688 m²/m².

El límite de edificabilidad bajo rasante será el producto de el número de plantas permitido con carácter general en el punto 4 del artículo 33 anterior por la superficie máxima de ocupación bajo rasante para esta zona establecido en el cincuenta por ciento (50%) de la superficie de parcela neta.

A efectos del cómputo de edificabilidad se incluirá la superficie edificada destinada tanto al uso característico de la zona, terciario, como así mismo los usos compatibles, exceptuando expresamente del mismo los usos complementarios relacionados con el aparcamiento, en situación bajo rasante, superficies destinadas a instalaciones técnicas de todo tipo al servicio de la edificación (cuartos de instalaciones, salas de máquinas, espacios de ventilación y canalizaciones verticales, etc.).

Los usos complementarios no computables como edificabilidad se situarán prioritariamente en posición bajo rasante, salvo aquellos elementos que sean necesarios, en planta baja o superiores, por requerimiento de la explotación de la instalación (conducciones verticales, etc.).

10. Usos de la edificación.

Uso Característico: Terciario, para oficinas y servicios profesionales y la Administración, de cualquier clase, tamaño y régimen de explotación.

Usos Compatibles: Almacenamiento relacionado con las oficinas. Dotacional, en régimen de edificio exclusivo.

Usos Complementarios:

- Aparcamiento, bajo rasante o al aire libre.
- Espacios libres de carácter privado.
- Instalaciones técnicas del edificio.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-4-02
 Macri...
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO...
 LA Jefa del Servicio de Actuación...
 y DESARROLLO...
 NORMATIVO...
 (P.C. Resolución... COM 58199)

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



11. Otras condiciones.

La composición de fachadas y edificaciones será libre, siendo condiciones concurrentes las derivadas en cada caso de las determinaciones que al respecto contienen las Normas Generales de aplicación.

Se reservará dentro de la parcela un mínimo de una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados edificados, bien sea en la edificación o bien al aire libre.

Los cerramientos de las parcelas no podrán superar los dos metros (2,00 m.) de altura total, con una parte opaca, de fábrica o similar inferior que no podrá superar los ochenta centímetros (80 cm.), resolviendo el resto hasta la altura total con soluciones visualmente permeables que permitan la incorporación de los espacios ajardinados interiores y privados a la escena urbana.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
MADRID 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA EFECTUACION DE PLANES DE ORDENACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/99 B.O.C.M. 5/5/99)

Artículo 36. ZONA 03. SERVICIOS DE INTERÉS GENERAL Y SOCIAL.

1. Definición.

Es la zona destinada a acoger las instalaciones de equipamiento y dotaciones públicas al servicio del sector.

2. Ambito de aplicación.

Es el delimitado en los correspondientes planes de ordenación.

3. Tipologías edificatorias.

Se trata de una ordenación con volumetría específica que amparará edificios singulares, con disposición de edificación en la parcela dentro del área de movimiento que definen los retranqueos, alineaciones y linderos, y un diseño basado en las restantes condiciones de esta zona de ordenación.

4. Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones oficiales de la zona que se

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



trata son las definidas gráficamente en el Plano correspondiente de Ordenación de este Plan Parcial de Ordenación.

No se fijan alineaciones vinculantes a la edificación, y su área de movimiento dentro de la zona delimitada quedará definida por los retranqueos mínimos a linderos y alineaciones que se establecen más adelante.

Las rasantes oficiales son las que se definen para el viario en los documentos gráficos del Plan Parcial.

Las rasantes oficiales de referencia de edificación, dado que se trata de edificación en parcela, serán las del terreno sobre el que se proyecta, desde el que se tomarán las referencias para establecer el cómputo de alturas.

APROBADO POR EL GOBIERNO DE MADRID DE FECHA 3-6-02
Macrid, 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL DE LA EPA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DE BARRIOS
(B.C. Resolución 14/1998 de 20.C.M. 5/1998)

5. Retranqueos.

Se fija un retranqueo mínimo de cinco (5) metros, a cualquier alineación oficial.

Respecto de los linderos laterales y de fondo o testeros, se respetará un retranqueo mínimo de tres (3) metros.

Documentos adjuntos: ACCORDIAMENTE
EL TECNICO RESPONSABLE

6. Parcela mínima.

A efectos de parcelaciones y segregaciones se fija para este ámbito zonal una parcela mínima edificable de mil metros cuadrados (1.000 m².) de superficie, con un frente mínimo a vía o espacio público de 20 metros lineales, en una o varias alineaciones contiguas, y con una forma tal que permita inscribir en su interior un círculo de 20 metros de diámetro.

7. Indices de ocupación.

La ocupación máxima de la parcela neta por la edificación será del cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la misma.

La ocupación máxima destinada a aparcamiento en superficie será del treinta por ciento (30%) de la superficie de la parcela neta.



De la superficie libre de edificación que resulte en la parcela neta, al menos el 10% se ajardinará, pudiendo ocuparse este ámbito de la parcela en posición bajo rasante.

8. Alturas.

La altura máxima permitida será de cuatro (4) plantas (baja más tres), con un máximo de quince metros y cincuenta centímetros (15,50 m.).

Esta altura máxima se referirá a la altura desde el terreno que rodea a la edificación medida en el centro de cada una de sus fachadas que se proyecten, hasta la cara inferior del forjado de techo de la última, y en su defecto al plano inferior de la estructura de cubierta.

No regirán limitaciones para el máximo número de pisos dentro de la instalación.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
8-6-02
Madrid, a 8-6-02
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 15/4/89 B.O.C.M. 5/5/90)

9. Edificabilidad.

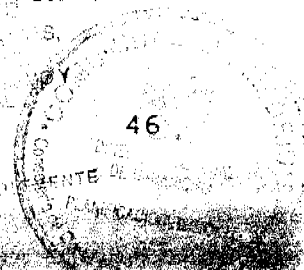
En la presente zona de ordenación la edificabilidad máxima sobre rasante se fija por el criterio de índice unitario de edificación sobre el metro cuadrado de suelo de la parcela.


Así pues, se fija dicho índice de edificabilidad en 1,00 m²./m².

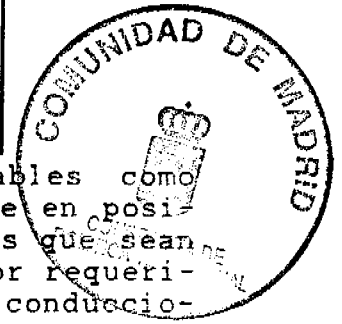
El límite de edificabilidad bajo rasante será el producto de el número de plantas permitido con carácter general en el punto 4 del artículo 33 anterior por la superficie de la parcela excluida la superficie de la zona ajardinada obligatoria que se fija en el punto 7 anterior.

A efectos del cómputo de edificabilidad se incluirá la superficie edificada destinada tanto al uso característico de la zona, dotacional y de equipamiento, como así mismo los usos complementarios, exceptuando expresamente del mismo los relacionados con el aparcamiento, en situación bajo rasante, superficies destinadas a instalaciones técnicas de todo tipo al servicio de la edificación (cuartos de instalaciones, salas de máquinas, espacios de ventilación y canalizaciones verticales, etc.)

Plan Parcial de Ordenación "Cerro de los Gamos".




 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



Los usos complementarios no computables como edificabilidad se situarán prioritariamente en posición bajo rasante, salvo aquellos elementos que sean necesarios, en planta baja o superiores, por requerimiento de la explotación de la instalación (conducciones verticales, etc.).

10. Usos de la edificación.

Uso Característico: Dotacional y Equipamientos públicos, sin límite de altura.

Usos Compatibles: Aparcamiento, bajo rasante o al aire libre. Espacios libres de carácter privado.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 6-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO ADMINISTRATIVO Y DESARROLLO
 (P.D. Resolución 18/4/99 B.O.C.M. 5/5/99)

11. Otras condiciones.

La composición de fachadas y edificaciones será libre.

Se reservará dentro de la parcela un mínimo de una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados edificados, bien sea en la edificación o bien al aire libre.

Los cerramientos de las parcelas no podrán superar los dos metros (2,00 m.) de altura total, con una parte opaca, de fábrica o similar inferior que no podrá superar los ochenta centímetros (80 cm.), resolviendo el resto hasta la altura total con soluciones visualmente permeables que permitan la incorporación de los espacios ajardinados interiores y privados a la escena urbana.

Artículo 37. ZONA 04. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS.

1. Definición.

Son las zonas o áreas de uso público destinadas dentro del sector al ocio y esparcimiento ciudadano, en las que predomina el espacio libre sobre el construido.

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJO DE GOBIERNO TÉCNICO
 DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

Decreto de declaración de INDEBILITABLE

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

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid, 13 de mayo de 2002
El Técnico Informante
COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL

DETERMINACIONES DE ORDENACION PARA LAS ZONAS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SECTOR.

Derivado de las condiciones particulares que establecen en la Ficha de desarrollo urbano del sector, y sin perjuicio de las condiciones generales que impongan los correspondientes Planes Generales en sus ámbitos de aplicación, se determinan como condiciones particulares para el desarrollo de los Sistemas Generales adscritos al sector las siguientes condiciones.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Macró. 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
CATEDRA DEL SECTOR DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO
NORMATIVO
Resolución de 15/05/02

A) CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARIO.

En la zona de servicio ferroviario podrán construirse edificios destinados a uso de oficinas y comercios complementarios del uso principal, al servicio del usuario, con un límite máximo de 1.500 m2. de edificabilidad.


B) CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LA ESTACION DEL FERROCARRIL.

El Proyecto de la estación de ferrocarril y aparcamiento disuasorio deberán realizarse de acuerdo con las directrices que RENFE señale, consiguiendo que la estación sea un punto de centralidad urbano.

El Proyecto de la estación será un proyecto integrado que incluya edificio de viajeros, andenes, etc., así como las modificaciones de instalaciones existentes que sean necesarias para el correcto funcionamiento de la estación, posibilitando la inclusión de servicios de atención al viajero.

Plan Parcial de Ordenación "Cerro de los Gamos".

72
COMUNIDAD DE MADRID


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



2. Alineaciones y rasantes.

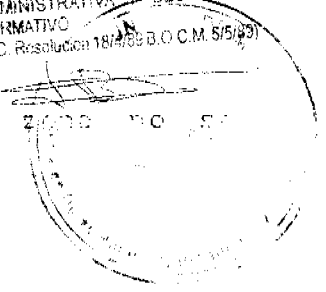
Las alineaciones oficiales, como delimitación del suelo público y privado, son las definidas gráficamente en los correspondientes Planos de Ordenación.

Para estas áreas no se permitirá la modificación de las rasantes del terreno existentes, y el diseño del área para su utilización deberá integrar las actuales.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA: 6-6-02
 Madrid, 2-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL, TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 1874/99 B.O.C.M. 5/5/99)

3. Retranqueos.

No se prevén puesto que en esta zona no se permite edificación alguna.




4. Superficie de ocupación máxima.


No se establece superficie de ocupación por edificación toda vez que esta no se permite.

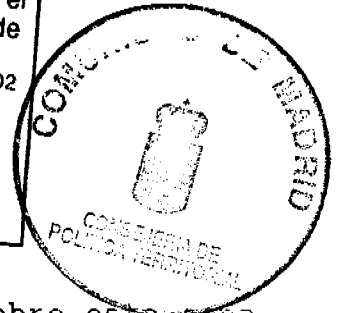
5. Alturas.

No se establece altura de la edificación toda vez que no se permiten.

DOCUMENTO INTERNO
 FAVORABLEMENTE
 EL TÉCNICO 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



6. Edificabilidad.

No se permite edificación alguna sobre esta zona de ordenación, ni así mismo, la modificación de rasantes para instalaciones deportivas aunque sean no regladas.

7. Usos de la edificación.

Uso característico: Espacios libres y zonas verdes.

Usos compatibles: ---

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Macrid. 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL DE LA LEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/483 B.O.C.M. 5/5/02)

8. Otras condiciones.

Al menos el 60% de las superficies integrantes de esta zona se destinará a áreas forestadas.

Los jardines se diseñarán dando prioridad a los elementos ornamentales y a las áreas adecuadas para la estancia de las personas.

Sin perjuicio de todo lo contenido en los párrafos anteriores reguladores de las posibles actuaciones y usos en esta zona de ordenación, se prevé una banda longitudinal al Oeste del sector como espacio libre de reserva viaria, paralela a la calle proyectada y para la duplicación de la misma cuando se desarrolle el sector colindante si así conviene.

La utilización de dicha reserva a tal fin a supondrá modificación de las determinaciones del presente Plan Parcial de Ordenación, ni por tanto de la calificación urbanística, y solamente será del régimen de uso de dicho espacio libre de dominio y uso público.

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

DOCUMENTO INFORMADO
13 NOV 1991
El Técnico Informante

Artículo 38. ZONA 05. PED VIARIA.

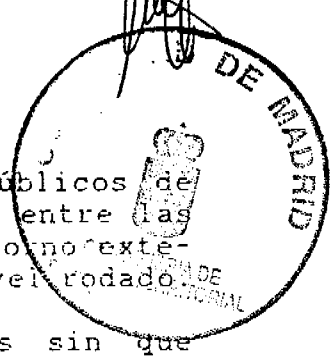
1. Definición:

Es el área adscrita a los espacios públicos de relación y de canales de comunicación entre las diversas áreas del sector y con su entorno exterior, tanto a nivel peatonal como a nivel rodado.

Regula la utilización de los mismos sin que incida sobre ellos la condición legal de espacios libres.

2. Condiciones específicas:

- Únicamente se permite la instalación de elementos de mobiliario urbano, y toda instalación de señal al servicio del tránsito rodado o peatonal, así como cabinas telefónicas y kioscos para la venta de prensa, con una superficie máxima construida de 8 m2. y una altura máxima de 3,00 metros, por cualquier concepto.
- Cualquier elemento o instalación, de los previstos en el párrafo anterior, se situarán de forma que no obstaculicen ni la circulación ni el aparcamiento de vehículos previsto.



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (18/1998 B.O.C.M. 5/5/99)


Madrid, julio 1.991.
DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO
Documento informado FAVORABLEMENTE

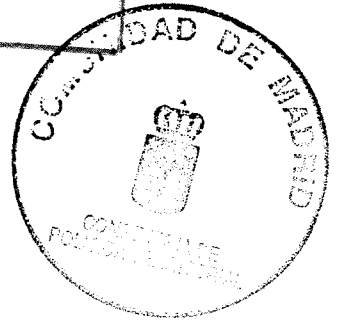
Conforme:
Por el PROMOTOR.

[Handwritten signature]

El Equipo Redactor.


[Handwritten signature]


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



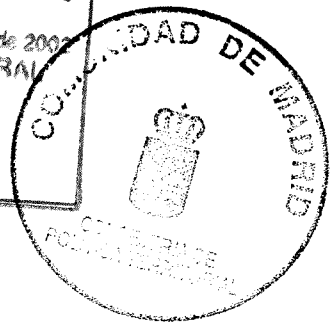
APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID
 6-6-02
 67-6-02
 Hecho en Madrid a 6 de junio de 2002
 EL SECRETARIO GENERAL, J. DEL
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ASISTENCIA
 ADMINISTRATIVA, J. DEL
 ADMINISTRATIVO, J. DEL
 NORMATIVO
 P.D. Rodríguez

ANEXOS NORMATIVOS

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSERJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACIÓN REGIONAL
 21 MAY 2002
 Documento Informal, FORMALMENTE,
 EL TÉCNICO RESPONSABLE


[Faint handwritten text at the top of the page]

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



ANEXO NORMATIVO Nº 1:

CONDICIONES TÉCNICAS MINIMAS DE LAS REDES Y OBRAS DE URBANIZACION.

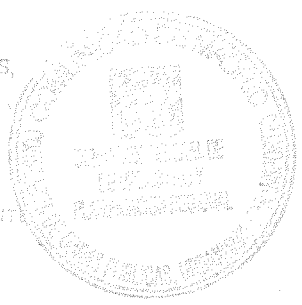
APROBADO POR EL CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL
8-6-02
8-6-02
LA SECRETARIA GENERAL
ADMINISTRATIVA - URBANISMO
NORMATIVO
D.D. Pozuelo de Alarcón

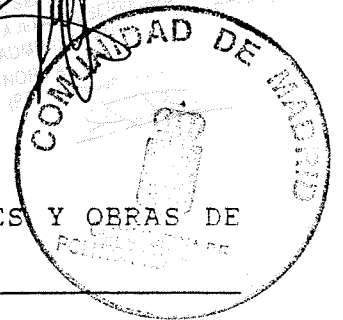
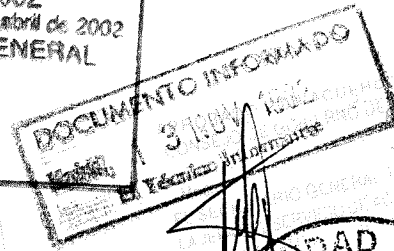
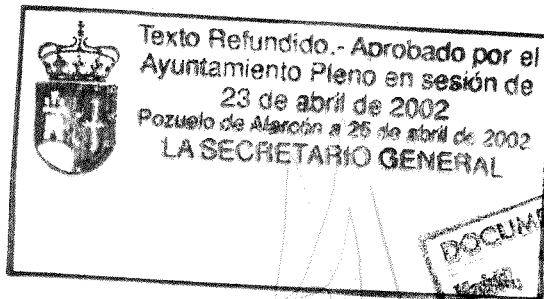
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
PLANNICACION URBANA

21 MAY 2002

Documento Intermedio FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
INTEGRANTE



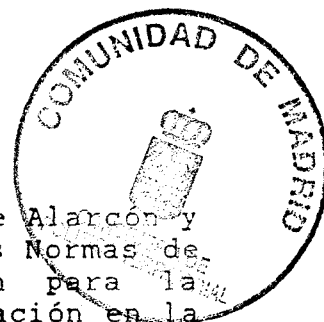
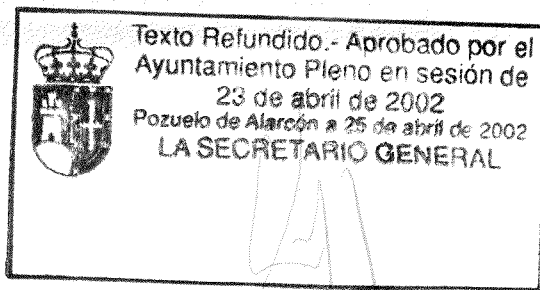


CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DE LAS REDES Y OBRAS DE URBANIZACIÓN.

1. En los siguientes apartados se establecen las condiciones técnicas mínimas que habrán de cumplir los diferentes servicios urbanos para su correcto funcionamiento.

Estas condiciones se respetarán sin perjuicio de la concurrencia de otras que devengan de las disposiciones generales de los correspondientes Planes Generales en su aplicación al ámbito de cada término municipal en concreto.

2. Estas condiciones deberán tenerse en cuenta en los Proyectos de Urbanización y de obras que desarrollen el presente Plan Parcial de Ordenación.
3. Si por cualquier circunstancia, y del estudio en profundidad de las condiciones específicas del servicio urbano que se trate, se dedujese una solución técnicamente viable, que contravenga alguna de las determinaciones de las que a continuación se exponen, deberá quedar claramente justificada dicha modificación en el correspondiente Proyecto de Urbanización, así como efectuado un análisis comparativo y ponderado de los efectos que supone el cambio.
4. No obstante lo anterior no podrá ser objeto de cambio o modificación las determinaciones relativas a captación de agua potable y dotación mínima diaria unitaria, ni las condiciones de vertido a la red pública municipal, ni todas aquellas condiciones que derivan de la normativa sectorial de aplicación estatal.



5. En el ámbito territorial de Pozuelo de Alarcón y para todo lo no especificado en estas Normas de urbanización regirá la "Instrucción para la redacción de los Proyectos de Urbanización en la Provincia de Madrid, exceptuando su término municipal" aprobada por COPLACO el 12 de marzo de 1.975, siendo de aplicación subsidiaria la normalización de elementos constructivos para obras de urbanización del Ayuntamiento de Madrid.

Red de distribución de agua potable, riego e hidrantes contra incendio.

1. En cualquier caso, la red se ajustará a la normativa específica para este tipo de redes del Canal de Isabel II.

Los Proyectos habrán de remitirse al citado Organismo de forma previa a su aprobación.

Las zonas verdes cumplirán las "Directrices para la utilización del agua de la Red del Canal de Isabel II en riegos de zonas verdes".

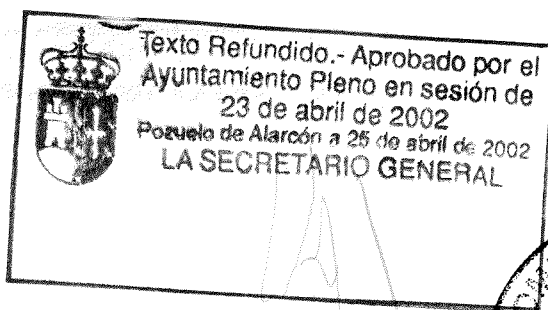
2. La dotación mínima de agua potable se establece en 100 litros por habitante y día, debiendo justificarse el número de habitantes en el sector y régimen de utilización en función de los volúmenes edificables y tipo de construcción proyectada.

Los caudales unitarios para riego de espacios libres y zonas verdes y para el baldeo del viario se estimarán y justificarán convenientemente en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

3. La captación se efectuará de la arteria correspondiente de la red municipal o del Canal de Isabel II en su caso.

4. Se elegirá como material de conducción las tuberías de fundición.

5. La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de una atmósfera.



6. El cálculo de la red se efectuará con un coeficiente de punta de 2,5.
7. El diámetro nominal mínimo de la red será de 100 mm. y discurrirá enterrada por espacios públicos a una profundidad no menor de 80 cm. desde la generatriz superior de la conducción, siendo debidamente reforzada en los pasos bajo superficies de tránsito rodado.

Dicha profundidad se aumentará si del estudio climatológico se pudiera inferir la posibilidad de producción de daños en la instalación por efectos de congelación del fluido.

8. Las secciones de las acometidas particulares a la edificación y espacios libres, podrán ser menores a las fijadas en el punto anterior, en función del gasto que soporten.
9. El diseño de la red será tal que produzca una red mallada en sus distribuidores principales, para garantizar el servicio.

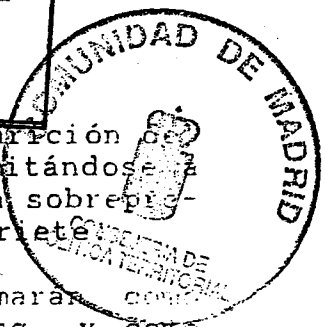
Unicamente se permitirán ramificaciones que den servicio a un limitado número de puntos de consumo, y en este caso se dispondrán en todos los extremos de la ramificación las válvulas de purga necesarias.

10. Se dispondrán ventosas en todos los puntos altos de la red, y válvulas de desagüe en todos los puntos bajos.

Se dispondrán las suficientes llaves de corte de forma que se sectorialice la red para que con su maniobra puedan aislarse los diferentes tramos, para proceder al mantenimiento y reparación de averías sin dejar fuera de servicio a grandes áreas urbanas.

11. La velocidad de circulación del agua por las conducciones que forma la red de distribución será lo suficientemente elevada para evitar en

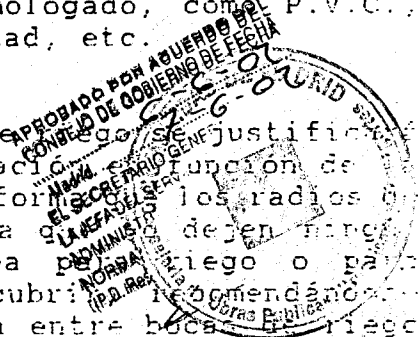
Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL

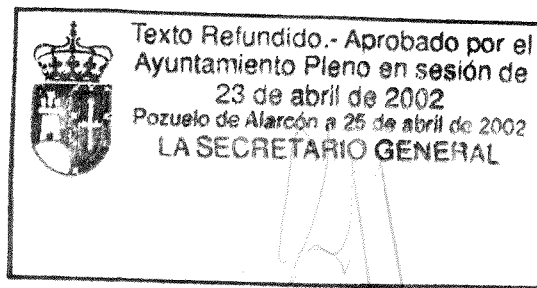


los puntos mas desfavorables la desaparición del cloro residual por estancamiento, limitándose a su vez el valor máximo para evitar una sobrepresión excesiva que produzca golpe de ariete

Como valores orientativos, se estimarán una velocidad máxima del fluido 2,25 m/sg. y como velocidad mínima 0,6 m/sg.

- 12. La red de riego y baldeo del viario podrá ser ramificada, tomando en el mínimo de puntos posibles de la red de distribución, conectándose a esta con sus correspondientes llaves de paso
- 13. El material de conducción será bien el elegido para la red general de distribución o uno satisfactoriamente probado y homologado, como P.V.C., polietileno de baja densidad, etc.
- 14. La distancia entre bocas de riego se justificará en el Proyecto de Urbanización en función de la presión disponible de tal forma que la acción se superpongan para que los radios de espacio público, bien sea para riego o para baldeo del viario, sin cubrirse como distancia orientativa entre bocas de riego la de 30 metros de separación. En cualquier caso se dispondrán bocas de riego en todas las aceras, tanto para la limpieza y baldeo de las calles como para conservación de parterres y zonas ajardinadas públicas.
- 15. La sección mínima será de 80 mm. y discurrirá asimismo enterrada bajo aceras públicas a una profundidad no menor de 0,6 m. En los cruces de calzadas las conducciones se protegerán con una capa de hormigón de 30 cm. de espesor.
- 16. Cada acometida de la red de riego a la general de distribución solo podrá abastecer como máximo a una serie de 12 bocas de riego.
- 17. La boca deberá tener salida de agua a la calzada y no deberá sobresalir de la rasante de la acera o terreno.
- 18. El timbraje de las bocas será con un timbre de 15 atmosferas.

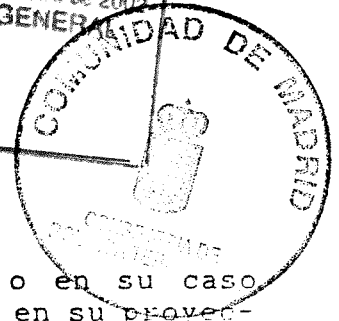
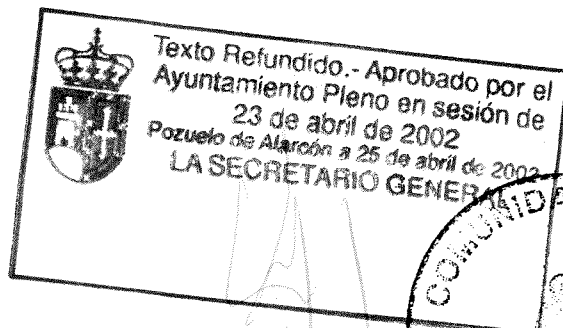




19. La boca de riego exigida será el modelo oficial del Ayuntamiento correspondiente.
20. De conformidad con la Norma Básica NBE-CPI de condiciones de protección contra incendios, se dispondrá la red de hidrantes necesaria a tal fin y con las características que en dicha disposición se establecen, y en el caso de ser la misma que la red de distribución, ésta adoptará una sección mínima no inferior a 100 mm.

Red de saneamiento y alcantarillado.

1. El diseño de la red de saneamiento será tal que todas las conducciones e instalaciones necesarias discurran enterradas bajo aceras y espacios de uso público, viario o zonas verdes o libres, de forma que no generen servidumbres sobre áreas privativas.
2. Se procurará que discurran bajo las aceras y áreas ajardinadas y cuando crucen bajo espacios que soporten tráfico rodado, se protegerán y reforzarán convenientemente a dichos esfuerzos mecánicos mediante una capa de hormigón de 30 cm. de espesor.
3. La profundidad mínima de la conducción, salvo casos excepcionales debidamente justificados y apreciados por el Ayuntamiento, será de 1,50 m. medidos desde la generatriz superior de la misma, y en cualquier caso siempre discurrirá a cota inferior de las conducciones de distribución de agua potable y de distribución de energía eléctrica. Reposarán en cama de arena de 10 cm. de espesor.
4. La sección nominal mínima de las conducciones no será inferior a 300 mm. Se podrá utilizar como material de conducción hormigón vibrocentrifugado, que será en masa para secciones iguales o menores a 60 cm y armado para secciones superiores. Así mismo se podrá utilizar fibrocemento sanitario, P.V.C., y aquellos otros materiales sancionados como resistentes para este uso por la práctica. En cualquier caso las juntas entre



tramos serán estancas.

5. Se dispondrán pozos de registro, o en su caso resalto, siempre que la conducción, en su proyección sobre el plano horizontal o en su perfil longitudinal, cambie de alineación.

Así mismo se dispondrán pozos en tramos rectos, como máximo cada 50 m.

Toda acometida de aguas residuales o pluviales se hará a un pozo de registro.

6. En el cálculo hidráulico de la red se tendrá en cuenta para las aportaciones de aguas residuales la dotación mínima prevista de agua potable.

7. Se canalizarán tanto las aguas residuales como las aguas pluviales, pudiendo ser la red unitaria o separativa, extremo éste que deberá quedar justificado en el Proyecto de Urbanización. Se dispondrán sumideros o absorbederos en cada esquina de cruce de calle y en cualquier caso uno cada 50 metros. El tipo de sumidero será el acordado por el Ayuntamiento.

8. Para el cálculo de las aportaciones de aguas pluviales a la red se tendrán presentes los coeficientes de escorrentía y pendientes de los materiales superficiales empleados en la urbanización. Se calcularán los caudales máximos para la intensidad mínima de precipitación prevista en los documentos correspondientes a Drenaje de la Instrucción de Carreteras, y con los tiempos de concentración que resulten en cada caso.

9. La velocidad del fluido deberá comprenderse entre 0,6 m/sg. y 3,00 m/sg. cuando las conducciones sean de hormigón centrifugado o vibrado. Podrá aumentarse el límite superior para materiales de conducción de gres o equivalentes por la dureza de sus revestimientos interiores.

10. En las cabeceras de los ramales se dispondrán

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

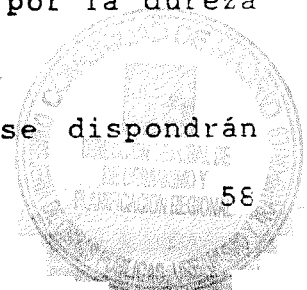
6-6-02

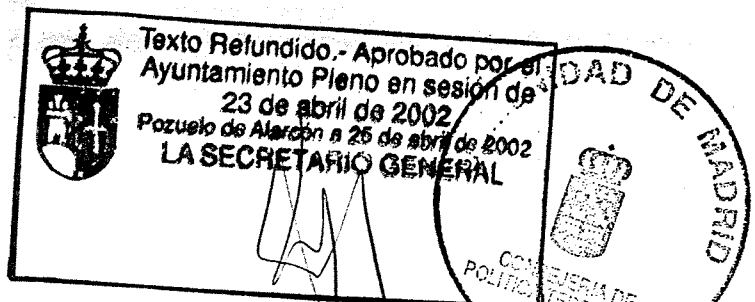
EL SECREARIO GENERAL
LA JEFA DEL SERVICIO DE ASISTENCIA
ADMINISTRATIVA - DESARROLLO
NORMATIVO

21 de mayo de 2002

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002



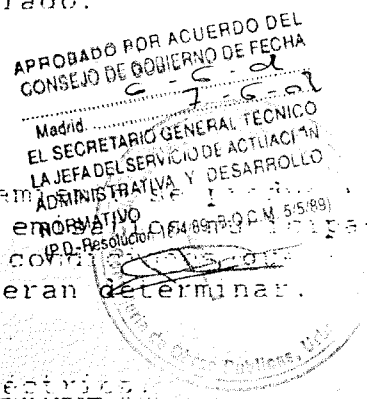


cámaras de descarga automáticas de capacidad de 50 m3. para diámetros iguales a 0,30 m. y de 1,00 m3. para los superiores.

11. Servirá como referencia para el cálculo y diseño de la red la correspondiente N.T.E.
12. Deberá presentarse justificación de la ventilación de la red de alcantarillado.

Vertido.

1. El vertido de la red de saneamiento sobre el o los colectores o emisores, en el punto y con las condiciones que los Ayuntamientos afectados pudieran determinar.



Red de distribución de energía eléctrica.

1. La conexión a la red general se resolverá en los términos que disponga la Compañía Suministradora.
2. Los centros de transformación deberán instalarse dentro del volumen edificado principal destinado a comercio u oficinas, pero siempre sobre suelo privado, o bien bajo rasante, siempre de acuerdo con las normas de la Compañía Suministradora, adoptándose cuantas medidas correctoras sean necesarias contra ruidos, vibraciones, ventilación, seguridad, etc., a fin de hacer tolerable la instalación a los vecinos. El Proyecto de Urbanización preverá las acometidas eléctricas a las parcelas destinadas a Sistemas Generales.

Se les dotará de las medidas de seguridad que procedan para la protección de personas y bienes.

3. La distribución en baja tensión se efectuará trifásica en 380/220 voltios, previa autorización de la Delegación de Industria.
4. El cálculo de las redes de baja tensión se realizará de acuerdo con lo dispuesto en los reglamentos electrotécnicos vigentes.

Plan Parcial de Ordenación "Cerro de los Camos"

21 MAY 2002





5. Se preverán para los diferentes usos las cargas mínimas fijadas en la instrucción MIBT 010. La carga total correspondiente a los edificios o conjuntos, se preverá de acuerdo con lo establecido en la citada instrucción y en el cálculo de las redes se aplicarán para la fijación de las potencias de paso los coeficientes de simultaneidad siguientes:

Número de acometidas conectadas	Coefficiente de simultaneidad
1	1
2	0,95
3	0,90
4	0,85
5	0,80
6	0,75
7 y más	0,70

APROBADO POR ACCIONES DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE LA U.P.M.
 6-6-02
 7-6-02
 LA SECRETARÍA GENERAL
 LA JUNTA DE SERVICIOS
 ADMINISTRATIVOS Y
 ECONÓMICOS

6. La red discurrirá subterránea bajo las aceras con las protecciones reglamentarias, situándose los conductores en zanja a una profundidad mínima de 0,75 metros para la distribución en baja tensión, y de 1,10 metros en media/alta tensión.

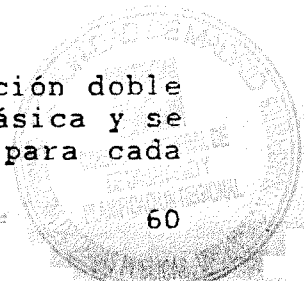
El paso de las conducciones por áreas de tránsito rodado obligará a reforzarlas convenientemente contra los esfuerzos mecánicos.


6. En cualquier caso se dará satisfacción a la Normativa técnica que se derive de las disposiciones de la Compañía Suministradora.

Alumbrado público.

1. La red de alimentación de alumbrado público, será subterránea y discurrirá bajo las aceras, con las protecciones reglamentarias, a una profundidad no menor de 0,5 metros.

Los cables eléctricos irán bajo conducción doble de P.V.C. La distribución se hará trifásica y se derivará una línea con fase y neutro para cada




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



luminaria.

2. La derivación de la alimentación eléctrica a cada luminaria se ejecutará en arqueta de fábrica y se dispondrá, bien unitariamente por pica individual de toma de tierra o bien en forma de red de toma de tierra, la protección conveniente contra las corrientes derivadas en las condiciones que más adelante se indican.
3. El tipo de lámpara a utilizar será preferentemente de vapor de mercurio de color blanco, pudiendo utilizarse para las lámparas de vapor de sodio de alta presión. Las lámparas de vapor de sodio de alta presión serán de tipo E-80.
4. Se dispondrán circuitos de regulación de potencia o de alumbrado reducido con los mecanismos necesarios para que operen en las horas de madrugada.
5. Las luminarias serán cerradas, heréticas y con equipo de arranque incorporado en cualquier caso, y se instalarán sobre báculos o columnas en función de la disposición en viario o en espacio libre o zonas verdes. En este último caso el modelo elegido será altamente resistente al impacto.
6. La disposición en planta de las luminarias dependerá de la sección de la vía, la altura de montaje y los niveles de intensidad lumínica exigidos para cada situación en concreto, según lo que se determina en el punto siguiente.
7. Los niveles mínimos de intensidad de iluminación, de altura de montaje y de separación al bordillo en función de los diferentes tipos de vía serán los que se especifican en la siguiente tabla, en bien será preferente el uso de lámparas de vapor de sodio de alta presión tanto por razones de rendimiento como por razones de homogeneización con el resto de las áreas urbanas, debiendo justificarse debidamente en su momento los niveles de iluminación requeridos:

APROBADO POR AGUENBO DE LA
 CONSEJO DE GOBIERNO DE ESPAÑA
 Madrid, 27 de Mayo de 2002
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 DE LA DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
 ADMINISTRACION REGIONAL DE MADRID
 NORMA 16.4.15

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



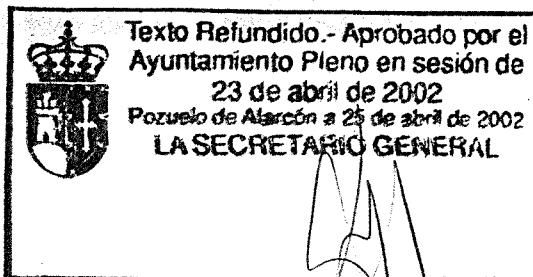


Tabla. Niveles de iluminación, altura de separaciones al bordillo.

TIPO DE VIA	NIVEL DE ILUMINACION (lux)	UNIFORMIDAD MEDIA (-)	LAMPARA RECOMENDADA	ALTURA MINIMA DE MONTAJE (m)	SEPARACION BARRERA-SEÑAL (m)
CALLES PRINCIPALES	20 lux	0,5	V.S.A.P. V.M.C.C.	10 m.	1,60 m.
CALLES SECUNDARIAS	15 lux	0,7	V.S.A.P. V.M.C.C.	10 m.	1,40 m.
SENDAS PEATONALES	7 lux	0,12	V.S.A.P. V.M.C.C.	10 m.	1,40 m.
ZONAS VERDES Y RECREATIVAS	5 lux (mín.)	-	V.S.A.P. V.M.C.C.	10 m.	1,40 m.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 2-6-02
 Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y DESARROLLO
 F. INFORMATIVO
 (P.D. Resolución 10.485. R.O.C.M. 02)

V.S.A.P. Vapor de sodio a alta presión.
 V.M.C.C. Vapor de mercurio color corregido.

Los niveles especificados se considerarán en servicio por lo que en la puesta en funcionamiento de la instalación se exigirá un nivel lumínico superior en un 20% al señalado para cada caso.

- Las luminarias, a efectos del control de deslumbramiento, serán del tipo semi cut-off o cut-off.
- Los centros de mando deberán estar dotados de accionamiento manual y automático, dotados de reloj y célula fotoeléctrica, y cuando sea posible se integrará en la edificación adyacente con el centro de transformación. Cuando esto último no sea posible, tendrá el carácter de mobiliario urbano, cuidándose su integración en el espacio urbano.

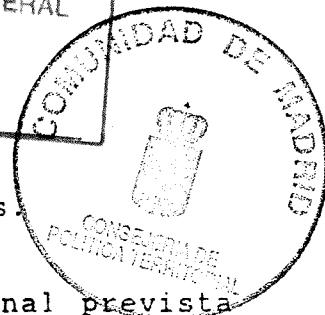
Todos los centros de mando llevarán equipos de medida activa de doble tarifa y de reactiva, cerradura homologada por la Compañía y tomas de tierra adecuadas.

- En cualquier caso se tendrán en cuenta para el cálculo de la red las determinaciones de los

Plan Parcial de Ordenación "Cerro de los Cerros" Documento Informado FAVORABLEMENTE



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



reglamentos electrotécnicos vigentes.

11. A efectos del cálculo la carga nominal prevista en voltamperios será de 1,8 veces la potencia en vatios de la lámpara o tubo de descarga. Se tomarán las medidas necesarias para la compensación del factor de potencia cuando el sistema de alumbrado que se utilice lo requiera. El mínimo factor de potencia que se considerará a efectos del cálculo será de $\cos \phi = 0,95$.
12. Todos los elementos de la instalación estarán unidos a tierra a través de una línea general y placas de cobre de 500x500x2 mm. en arqueta registrable con marco y tapa de fundición, o mediante picas verticales de 2 metros de longitud útil y 25 mm. de diámetro, de acero galvanizado, por punto de luz.

Red viaria.

1. El diseño gráfico de todos los elementos de la red viaria, rodada y peatonal, se determina en los correspondientes planos de ordenación.

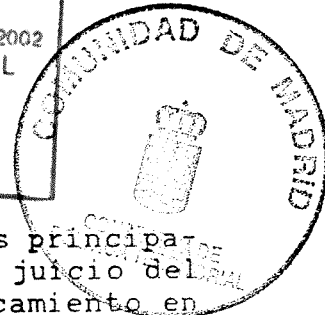
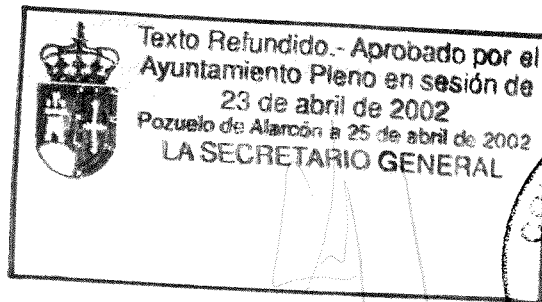
En desarrollo del presente plan, considerándose en el preceptivo Proyecto de Urbanización, se preverá en las vías secundarias, bien por diseño de trazado, por la disposición de disuasores o por la combinación de materiales de rodadura, que la velocidad efectiva no sea mayor de 30 Km./h.

2. La distancia mínima de visibilidad en los accesos a las intersecciones con el viario principal será de 30 metros.

No se permitira la plantación de espacios arbóreos cuya altura esté comprendida entre 0,75 y 2,00 metros para asegurar una adecuada visibilidad entre el tráfico motorizado y el tráfico no motorizado y peatonal.

3. La distancia entre el borde de la calzada de las vías principales y los báculos de luz o arbolado será como mínimo de 0,60 metros salvo que el Ayuntamiento aprecie la conveniencia de disponerlo a mayor distancia.





4. Para las calles secundarias, y aquellas principales en que se considere conveniente a juicio del Ayuntamiento, que se disponga el aparcamiento en línea, las plazas serán de 2 x 5 metros como mínimo, interrumpiéndose éste cada seis plazas como mínimo haciendo avanzar la acera la correspondiente profundidad del aparcamiento en una medida no inferior a cinco metros. Estos espacios se destinarán preferentemente para facilitar la intersección de los tránsitos no motorizados con las calzadas destinadas al tráfico motorizado, pudiendo destinarse igualmente para instalar elementos de amueblamiento urbano (árboles, bancos, teléfonos, etc.).

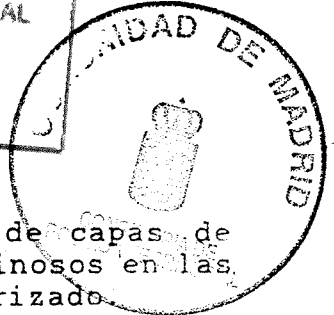
Todas las plazas de aparcamiento estarán convenientemente señalizadas.

En los tramos de calzada en que no se proyecte aparcamiento se dispondrán elementos que disuadan el estacionamiento de vehículos sobre las aceras, mediante la instalación de postes, mojones, bancos, árboles, etc., separados entre sí una longitud nunca inferior a 3,50 metros y del borde de la acera a una distancia no inferior a 0,40 metros. En este caso el bordillo dispondrá de una sobreelevación de 5 centímetros sobre la reglamentada.

Para todos los tipos de aparcamiento se dispondrá una sobreelevación de la plataforma de estacionamiento sobre la de rodadura de aproximadamente 4 centímetros.

6. El Ayuntamiento impondrá las restricciones que estime convenientes para limitar el estacionamiento frente a edificios públicos.
7. Los bordillos de las aceras dispondrán de una altura mínima sobre la rasante de la calzada más próxima de 12 centímetros. Todos ellos irán rebajados hasta no superar los cuatro centímetros sobre la rasante de la calzada en todos los vados de los itinerarios para el tráfico no motorizado, y dispondrán de pavimento antideslizante para permitir el paso de inválidos, coches de niños, carritos y bicicletas, respetando en cualquier caso la normativa del INSERSO sobre este particular. Podrá ser optativo elevar la rasante de la calzada.

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



- 8. Puede ser optativa la utilización de capas de rodadura a base de aglomerados bituminosos en las calzadas destinadas al tráfico motorizado.

- 9. La anchura de las aceras del viario principal, cuando discurra exenta por sus dos bordes, tendrá como mínimo dos metros, y 1,50 metros en los demás casos a excepción de que en los planos de ordenación se señalen secciones diferentes.

En puntos singulares, y por la necesidad de instalación de arbolado, báculos, o por requerimientos de disposición del estacionamiento, esta magnitud podrá reducirse a 1,80 metros en tramos de longitud inferior a 7 metros.

- 10. Pendientes transversales.

Oscilarán, para el tipo de pavimento empleado, dentro de los intervalos siguientes:

- Pavimentos de hormigón1% - 2%
- Pavimentos asfálticos1,5% - 2%
- Areas no pavimentadas > 2%
- Pavimentos granulares > 2%

En las intersecciones mantendrá su sección transversal la calle de mayor jerarquía, debiendo adaptar la otra su pendiente transversal a la de la primera.

Las calles que confluyan en una plaza deberán adaptar su sección a la de aquella.

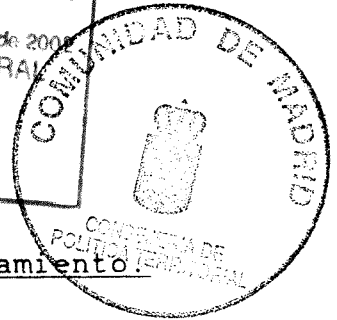
- 11. Pendientes longitudinales del viario.

Se determinan gráficamente en los correspondientes planos de ordenación.

- 12. En los cruces viarios importantes que puedan necesitar semaforización en el futuro, se canalizarán tres conductos de P.V.C. de 90 mm. que crucen la calle. Se fijarán estos cruces de

COMUNIDAD DE MADRID
LA SECRETARÍA GENERAL
LA ALFACALÁ DE MADRID
ADMINISTRACIÓN
21 MAY 2002
65

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 con el Ayuntamiento.

Zonas verdes y espacios libres. Ajardinamiento.

1. El trazado se realizará con respecto a las alineaciones fijadas en el plano de zonificación.
2. Como criterio general se procurará mantener la topografía actual, evitando movimientos innecesarios de tierra, no obstante pudiendo admitirse otras soluciones debidamente justificadas.
3. En general los espacios libres no estarán pavimentados salvo en caminos, sendas o zonas de paso, utilizándose preferentemente en estos pavimentos de textura terrosa o por elementos. El uso de pavimentos asfálticos o de hormigón se limitará a aquellos casos en que la coherencia del diseño lo precise. Se drenarán los espacios pisables para evitar la formación de charcos.
4. Las zonas terrazas destinadas a áreas de juegos de niños o prácticas deportivas, estarán perfectamente acotadas y delimitadas, contarán con el drenaje adecuado y su superficie será saneada y tratada con arena de miga u otros áridos de préstamo.
5. Las plantaciones vegetales y el mobiliario a utilizar deberán concebirse, conjuntamente con el resto de los elementos de la urbanización, desde una perspectiva unitaria al servicio de una solución global de diseño del espacio urbano.

La elección de las especies se hará en función de las características del terreno y de las condiciones climáticas, sin olvidar la influencia del tipo de plantación en la imagen final del espacio que se urbaniza.

6. Se preferirá la plantación de árboles de hoja caduca por el mayor confort climático que proporcionan.

La plantación podrá realizarse, bien en alcor-

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



ques, cuya superficie no será inferior a 0,75 m2., o bien en zonas terrazas continuas con el marco de plantación que no será inferior a 5 metros, ni superior a 10 metros.

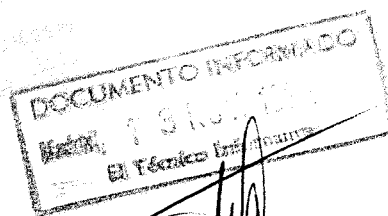
El arbolado de alineación en aceras será de fuste recto hasta una altura de dos metros.

7. En taludes conformados por la apertura del viario del sector se plantarán plantas tapizantes para procurar de esta manera la estabilización del mismo.
8. Los elementos que conformen el mobiliario urbano (bancos, papeleras, señales, juegos de niños, etc.) deberán formar un conjunto coherente en cuanto a diseño, escala, color y textura de los materiales, no solo entre sí, sino también en relación a otros elementos vistos de la urbanización, como farolas, pavimentos, etc.

Red de canalizaciones telefónicas.

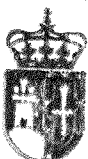
Se aplicará la normativa propia, y que en cada caso se determine, de la C.T.E. En cualquier caso, todo nuevo tendido de canalizaciones deberá discurrir subterráneo por áreas de dominio y uso público.

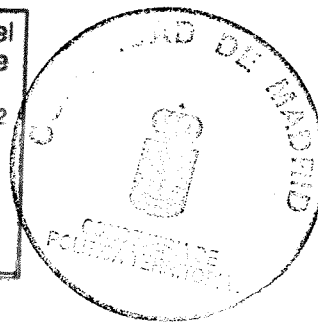
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID
23-6-02
MADRID
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
AGENCIA DEL SERVICIO DE REGULACIÓN ADMINISTRATIVA Y SUPERVISIÓN NORMATIVA
ED. PASEO DE REYES CATÓLICOS 15



COMUNIDAD DE MADRID
COMISIÓN DE ORDENACIÓN, PLANIFICACIÓN Y URBANISMO
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN Y PLANIFICACIÓN URBANA
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 25 de abril de 2002
 LA SECRETARIO GENERAL



ANEXO NORMATIVO Nº 2:

DETERMINACIONES VOLUMÉTRICAS PARA LA ZONA 01. COMERCIAL EN GRANDES SUPERFICIES.

APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO
 6-6-02
 6-7-02
 EL SECRETARIO GENERAL TESORO
 LA CHACRA SERVICIO DE ASESORIA
 ADMINISTRATIVA 1. OCTUBRE
 NORMATIVO
 P.D. Refundido 184 85. DE 1987

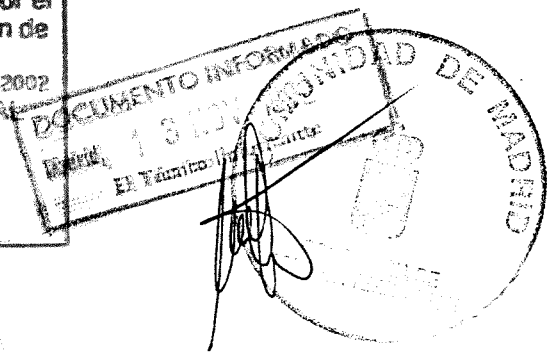
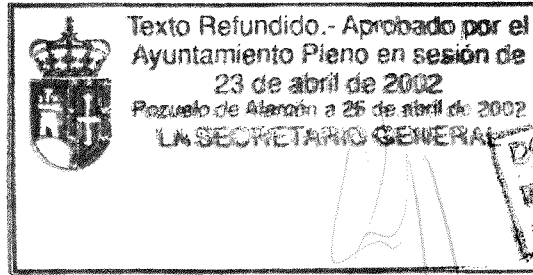
COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJO DE GOBIERNO DE POLICÍAS,
 TRÁFICO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE TRÁFICO Y
 PLANIFICACIÓN URBANA

21 MAY 2002

Documento Informático FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
INFORMÁTICO





DETERMINACIONES VOLUMÉTRICAS PARA LA ZONA 01. COMERCIAL EN GRANDES SUPERFICIES.

1. El presente Anexo Normativo se articula como complemento de las condiciones normativas de desarrollo de la Ordenanza de Zona 01. Comercial en Grandes Superficies, con el objeto de la determinación gráfica de los parámetros en que se han de desarrollar las instalaciones que se prevén para la zona, de conformidad con las exigencias que al respecto formula el planeamiento de rango general que por el presente Plan Parcial de Ordenación se desarrolla.

2. Los Planos integrantes de este Documento Anexo Nº. 2 determinan tanto la disposición en planta sobre la zona considerada como así mismo las rasantes que se adoptan para el desarrollo de la edificación sobre y bajo rasante, suponiendo en definitiva el control de la edificación, volumen edificable, que se pretende desde el proceso de planeamiento que estamos considerando, y por tanto el control del impacto visual que se produce desde los espacios públicos y vías de aproximación al área.

3. En este estudio de volúmenes en relación con el territorio en que se soporta, entorno próximo y lejano, se han considerado las medidas de atenuación del impacto que la instalación prevista supone, habida cuenta las características singulares que tiene este tipo de instalaciones.

Estas medidas se concretan por una parte en la disposición del plano de desarrollo de la actividad comercial propiamente dicha en la cota o rasante que produce el menor movimiento de tierras y equilibrado en desmonte y aterraplenado, y por otra, en medidas de incorporación de vegetación y tratamientos ajardinados

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



en la periferia de la instalación, y en el interior en la medida de las posibilidades que la instalación permite, con un tratamiento arquitectónico y paisajístico muy cuidadoso en los bordes en que se va a manifestar la edificación prevista bajo rasante.

4. Si bien se considera el presente Documento Anexo Nº 2. como con carácter normativo y por tanto vinculante, habida cuenta la magnitud de las instalaciones y las escalas empleadas para la redacción del mismo, se pone de manifiesto en la ordenanza correspondiente, y aquí se reitera, que las medidas dimensionales previstas, tanto las textualmente escritas como las que se deducen de medición directa sobre la cartografía empleada como las cotas o rasantes previstas, podrán verse mínimamente modificadas sin que ello suponga modificación alguna de las premisas normativas vinculantes con que se dota al contenido de este Documento Normativo Anexo. La alteración posible, en las mencionadas condiciones, no supondrán más o menos de un diez por ciento (10%) para las primeras ni más o menos de un metro para las segundas.

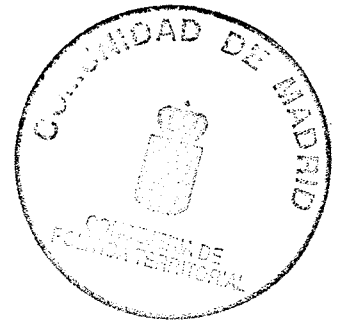
5. Relación de Planos integrantes del presente Documento Normativo Anexo.

- Plano Nº AN2-1. PLANO GENERAL DE DISPOSICION DE VOLUMEN EN PLANTA.
NIVEL DE RASANTE OFICIAL (PLANTA BAJA) + 685,50.
- Plano Nº AN2-2. ALZADOS Y SECCIONES GENERALES POR VIALES Y TRANSVERSALES.
- Plano Nº AN2-3. IMAGEN DE IMPACTO SOBRE VIAS CIRCUNDANTES.

DOCUMENTO INFORMADO
Madrid, 13 JUN 2002
El Técnico Informante


21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE



ANEXO NORMATIVO Nº 3:

DETERMINACIONES DE ORDENACION PARA LAS ZONAS DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS AL SECTOR.

 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

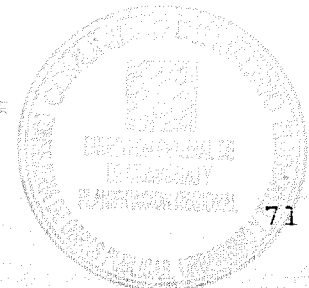
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID
6-6-02
67-6-02
Mons.
LA SECRETARIO GENERAL DEL M.
LA JECTA DEL SERVICIO ADMINISTRATIVO - DEPARTAMENTO NORMATIVO
P.O. Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002

COMUNIDAD DE MADRID
ORGANISMO DE OBRAS PÚBLICAS,
DISEÑO Y DEFENSA
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y
PLANEACIÓN TERRITORIAL

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO DE OBRAS PÚBLICAS



Plan Parcial de Ordenación "Cerro de los Gamos".

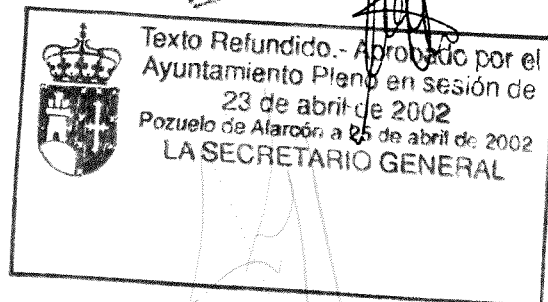


Los gastos de conservación, iluminación, vigilancia y control de accesos deberán ser a cargo de los Ayuntamientos de Madrid y Pozuelo de Alarcón.

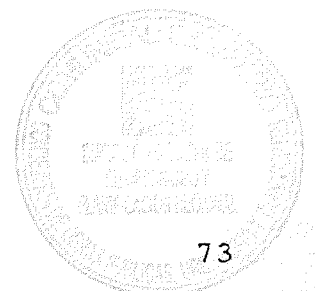
C) **CONDICIONES PARA LA EJECUCION DEL SISTEMA GENERAL DE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y ESPACIOS LIBRE A RECOGER EN EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.**

Los Proyectos habrán de remitirse al Canal de Isabel II previamente a su aprobación.

Las zonas verdes cumplirán las "Directrices para la utilización de agua de la red general del Canal de Isabel II en riegos de zonas verdes".




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



Plan Parcial de Ordenación "Cerro de los Gamos".

ANEXO NORMATIVO Nº 4:

REPARTO DE LOS SUELOS DE CESION OBLIGATORIA ENTRE LAS ADMINISTRACIONES IMPLICADAS EN LA ACTUACION.

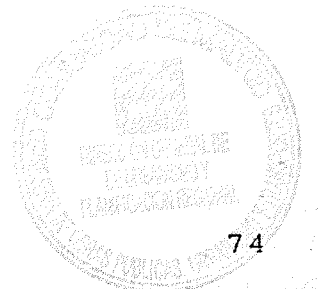
 Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL

PROPUESTA POR ACUERDO DEL CONCELLO DE GOBIERNO LOCAL Nº 67-6-02
Hecho en el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL
ADMINISTRACION LOCAL Nº 67-6-02
NORMATIVA
POZUELO DE ALARCÓN

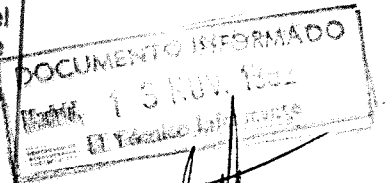
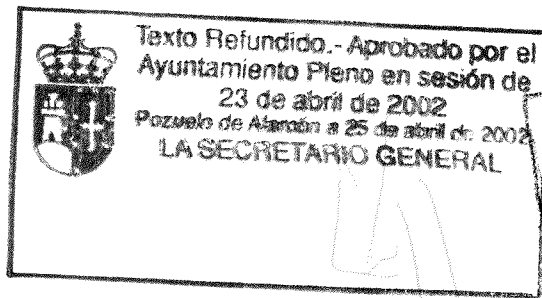
DOCUMENTO INFORMADO
Madrid, 21 de mayo de 2002
El Técnico Informante



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE PLANNICACION URBANA Y
21 MAY 2002
Documento informado FAVORABLEMENTE



Plan Parcial de Ordenación "Cerro de los Gamos".




REPARTO DE LOS SUELOS DE CESION OBLIGATORIA ENTRE LAS ADMINISTRACIONES IMPLICADAS EN LA ACTUACION.

De conformidad con las previsiones del presente Plan Parcial de Ordenación, y de las que se derivan del espíritu del Convenio suscrito para su desarrollo entre Promotores y Administraciones locales y autonómica, los suelos que se cederán obligatoria y gratuitamente, y libres de cargas, expuestos en las presentes Ordenanzas Reguladoras, así como en la Memoria justificativa, se repartirán entre las Administraciones implicadas en el proceso urbanístico, Ayuntamientos de Madrid y de Pozuelo de Alarcón y Comunidad Autónoma de Madrid, atendiendo a los siguientes criterios:

1. Todos los suelos destinados a sistemas generales adscritos al sector, que se determinan superficial y geográficamente en los diferentes documentos del plan, se cederán a la Comunidad Autónoma de Madrid.
2. El suelo destinado por el Plan a las dotaciones locales de espacios libres y zonas verdes y al viario del sector en su integridad, se cederá a cada uno de los Ayuntamientos implicados, correspondiendo a cada uno de ellos la superficie de estos suelos que se delimite en su término municipal, perfectamente delimitado. Con este mismo criterio se entregará en la forma que proceda la urbanización de cada parte.
3. El suelo destinado por el Plan Parcial a equipamiento local se cederá a los dos Ayuntamientos implicados en proporción a la superficie de término municipal aportada por cada uno de ellos al ámbito de gestión que se desarrolla, que se evalúa en la Memoria del presente Plan, y cuya

delimitación definitiva de cada una de las partes se efectuará en el correspondiente Proyecto de Compensación que ha de desarrollar el presente Plan.

4. El suelo de cesión con aprovechamiento lucrativo se cederá, de conformidad con lo convenido, en la cuantía y condiciones previstas en el Convenio Urbanístico suscrito para el desarrollo del sector entre Administraciones y Promotores, que se relaciona en la Memoria justificativa de la ordenación de este Plan, y en su Anexo Nº 1. La localización geográfica pormenorizada de cada una de estas parcelas se efectuará en el correspondiente Proyecto de Compensación que ha de desarrollar el presente Plan.

 **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

PROCESADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE POZUELO DE ALARCÓN
6-3-02
6-3-02
DOCUMENTO INFORMADO
LA SECRETARÍA GENERAL
LA JUNTA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN ADMINISTRATIVA DE POZUELO DE ALARCÓN
NORMATIVO
PO. Modificación 194 de E.O. 17/4 5886

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
IMP-3201/03/02

Plan Parcial de Ordenación "Cerro de los Gamos".

