



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

AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

DENOMINACION : ANTIGUO POLIGONO 7	API 3.2-01
-----------------------------------	------------

Hojas de referencia E: 1/ 2 .000

3-2

1) AMBITO

- El correspondiente al planeamiento aprobado que se incorpora reducido en su superficie por el APR 3.2-01 (Convenio Sanchidrian), APR 3.2-03 (Conexión Salida Norte Pozuelo-M-40 con Avda. Juan XXIII), APR 3.2-04 (Camino del Piste) y zonas verdes consolidadas.

2) PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA

- P.P.O. aprobado definitivamente por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid en Sesión celebrada el 23/7/80 y cumplidas condiciones por Orden de 8/10/80, que incorpora las determinaciones del Plan Parcial del Subpolígono 7H aprobado por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid en sesión celebrada el 27/7/78.
- Modificaciones del P.P. aprobadas por la Comisión de Urbanismo de Madrid en sesiones de 7/5/85 (cumplimiento de condiciones por Orden de 30/7/85) y 27/7/86.

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 18/4/89 B.O.C.M. 15/99)

3) DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- Se mantiene la ordenación aprobada, con las áreas excluidas citadas, incorporando las determinaciones del proyecto municipal en ejecución de la prolongación del acceso Norte Pozuelo-M-40 hasta San José de Cluny y parque N-S a lo largo de la vaguada.
- En cuanto a Ordenanza de aplicación regirá la Nº 4 Grado 4 de la presente Revisión del P.G.O.U. en las parcelas de vivienda unifamiliar.

4) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO

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

El TÉCNICO RESPONSABLE



Documento elaborado 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

propuesta de

A modificacion plan general de pozuelo de alarcon

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Mañá 5-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA J.E.F.A DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolucion 18/4/02 B.O.C.M. 5/5/02)

B subpoligonacion p. 7

C plan parcial de ordenacion

subpoligono "7H" resultante

ESTE PLANICO CORRESPONDE A EXP. 102/E 12
 001427/78

EL VISADO DE ESTE PROYECTO DE PLANEAMIENTO SE HA CONCEDIDO EN BASE A SER RECONSIDERADO COMO MODIFICACION DE NORMATIVA URBANISTICA DE RANGO SUPERIOR.

C.U. promotor

c.r. de las hermanitas de los pobres

arquitecto

jose luis forjaz p. trigueiros

VISADO
 DE ANTOXIA - 4 AGO. 1977
 DE ANTOXIA - 4 AGO. 1977
 DE ANTOXIA - 4 AGO. 1977

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLEMENTE
 EL TRAMITE INFORMADO

COMUNIDAD DE...



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

Diligencia por la que se hace constar que a reanudamiento verbal de los Servicios Técnicos de E.S.F.I.A.O.I. en fecha 12 de Julio de 1.978, se modifican los Planos, Hojas de la Memoria, Anexos y Normas Urbanísticas que a continuación se citan, los cuales incorporados al presente, surten en y anulan a los anteriores — planos y hojas de la misma numeración:

Planos números: 4 A y E, 5, 6, 7, 8 y 9.

Hojas de la Memoria, Anexos y Normas números: 0, 2, 13, 17, 19, 18, 19, 20, 24, 25, 29 (A), 30 (A), 30 (B), 32, 33, 34.

Madrid, a 12 de Julio de 1.978.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 2-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA J.E.P.A DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 184/2002 B.O.C.M. 5/5/02)

EL ARQUITECTO

Jose Llis Forjaz P. Trigueros

(D. JOSE LLIS FORJAZ P. TRIGUEROS)

GOBIERNO DE MADRID
 DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO URBANISTICO Y SERVICIOS
 27 JULIO 2002
 Documento suscrito FORMALMENTE
 FICHA DE CONTROL




 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

PROPIUESTA DE:

1.- MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

INCLUYENDO:

- 1.2.- SUBPOLIGONACION DEL POLIGONO 7
- 1.3.- MODIFICACION POLIGONO 12 DE C.A.
- 1.4.- MODIFICACION NORMAS URBANISTICAS DEL P.G.

2.- PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO 7"H" RESULTANTE DE LA SUBPOLIGONACION.

TITULOS:

- 1-2-3 y 4 MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA ORDENACION, SUBPOLIGONACION Y MODIFICACION DEL PLAN GENERAL
- 2-4-5-6 y 7 MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA DEL PROYECTO DE ORDENACION
- 8 EVALUACION ECONOMICA
- 9 PROGRAMA DE ACTUACION
- 10 y 11 BASES JURIDICAS DE ACTUACION Y EJECUCION DE OBRAS
- 12 COMPROMISOS
- 13 PROPIETARIOS AFECTADOS
- 14 NORMAS URBANISTICAS

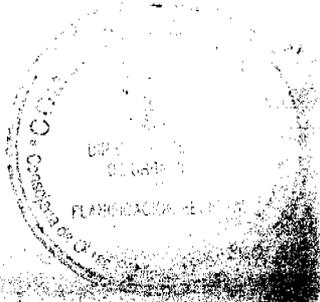
REPARTICION DE MADRID
 25/4/02
 2002

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



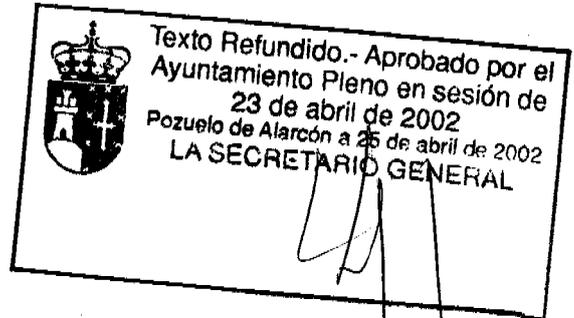
Documento elaborado FAVORABLEMENTE ?

EL ENCARGADO



INDICE

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- DEFINICION DEL AREA OBJETO DE LA ORDENACION
- 3.- PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA - PLANES DE ORDENACION VIGENTES
- 4.- PROPUESTA DE MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE POZUELO DE ALARCON
- 4.1.- SUBDILIGACION
- 4.2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE SUPERFICIES, DE CESIONES Y DE USOS
A NIVEL DEL PRESENTE PLAN PARCIAL DE ORDENACION
- 4.3.- MODIFICACION VIARIA EN P.12 DE C.A.
- 4.4.- NORMAS URBANÍSTICAS CUYA MODIFICACION SE PROPONE
- 4.5.- RESUMEN
- 5.- BASES DE PLANEAMIENTO
- 5.1.- DESCRIPCION DEL CONTORNO Y P/ISAJE
- 5.2.- CARACTERÍSTICAS OROGRAFICAS
- 5.3.- HIDROLOGIA
- 5.4.- CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES
- 5.5.- RELACIONES CON EL PLANEAMIENTO GENERAL:
- ESTRUCTURA URBANA PLAN GENERAL
 - RED VIARIA PLAN GENERAL
- 6.- ESTRUCTURA URBANA PROPIETARIAS
- 6.1.- CRITERIOS DE LA ORDENACION - MODIFICACION
- 6.2.- RED VIARIA - TOPOLOGIA DE VIAS
- 6.3.- CESIONES DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION
(CONCLUSION AL TITULO 4.3)
- 6.4.- SUELO DE EDIFICACION PRIVADA
- 7.- REDES DE SERVICIOS URBANOS PROPUESTOS
- 8.- EVALUACION ECONOMICA DE LA EMPLANTACION DE LOS SERVICIOS Y DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION (ART. 13-2,9)



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.5.02
Madrid, 3.9.02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(R.D. Resolución 16/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)



Documento firmado digitalmente

EL FIRMADO
EXCELENTE





Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL

- 9.- PROGRAMA DE ACTUACION Y PLAN DE ETAPAS (ART. 13 - 2, 10)
- 10.- BASES JURIDICAS DE LA ORDENACION Y SISTEMA DE ACTUACION
- 11.- MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y PREVISION SOBRE LA FUTURA CONSERVACION DE LAS MISMAS (ART. 53 - 2,C)
- 12.- COMPROMISOS Y MEDIOS
 - 12.1.- COMPROMISOS DEL PROMOTOR CON EL EXMO AYUNTAMIENTO (ART. 53-2D)
 - 12.2.- GARANTIAS DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE DICHOS COMPROMISOS - (ART. 53 - 2,E)
 - 12.3.- MEDIOS ECONOMICOS (ART. 53 - 2,F)
- 13.- NOMBRE, APELLIDOS Y DIRECCION DE LOS PROPIETARIOS ATRIBUIDOS - (ART. 53 - 2,B)
- 14.- NORMAS URBANISTICAS

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
 (RD Resolución 19/4/89 R.D. CM. 5/5/89)

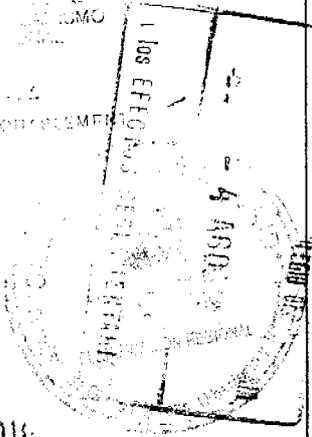
VISTADO DE ESTE PROYECTO DE PLANA-
 MIENTO SE HA CONCEDIDO EN BASE A SER
 VISTADO COMO MODIFICACION DE
 LA NORMATIVA URBANISTICA DE RANGO
 SUPERIOR.

PLANO REFORMADO Favorablemente
 por esta Comisión. act: 560/78 de fecha 27-7-78
 POR ESTA COMISION TECNICA EN EL
 EFECTIVO Nº 1.427/78
 CON FECHA 27-11-78

EL JEFE DE LA SECCION

Aprobado por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid, en sesión celebrada el día 27 JUL 1978

Madrid, 30 NOV 1978
 El Secretario General




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

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.D. Resolución 144/89 B.O.C.M. 5/5/89)

1.- ANTECEDENTES

La Congregación religiosa de las "Hermanitas de los Pobres" como es del conocimiento público tiene por norma de dedicación plena al cuidado de los ancianos pobres, para lo cual mantiene numerosas Residencias en todo el territorio nacional.

En cumplimiento de sus fines primordiales, tiene la Congregación necesidad perentoria de construir una nueva Residencia, en un solar de su propiedad, sito en el Término Municipal de Pozuelo de Alarcón, en un paraje conocido como el Cerro EL Piste (parcela 131 del Polígono 5 del Mapa topográfico Parcelario del Instituto Geográfico y Catastral)

Esta nueva residencia albergará, en parte, ancianos actualmente alojados en otra, de muy antigua construcción y actualmente en muy precarias condiciones de estabilidad y funcionamiento.

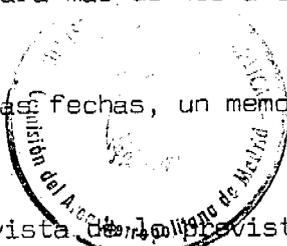
Dada su condición benéfica, que depende de la capacidad pública, la construcción de la nueva residencia ha de efectuarse precisamente en estos terrenos y no en otros, ya que les sería imposible su adquisición en el supuesto de encontrarse alguno que reuniera, como esta, las debidas condiciones.

En consecuencia, en fecha de 24 de Octubre de 1973, la Congregación dirigió un escrito al Exmo Sr. Delegado del Gobierno en el Area Metropolitana en el cual exponía sus fines y principalmente la necesidad de que en la Ordenación de estos terrenos fuesen contempladas las necesidades funcionales de una Residencia, prevista para mas de 150 ancianos, de forma a hacerla viable.

En el mismo sentido dirigió, por las mismas fechas, un memorandum al Exmo Sr. Subsecretario de la Vivienda.

En los dos escritos se solicitaba, a la vista de lo previsto en el Plan General de Ordenación de Pozuelo de Alarcón, el cual en esas fechas se encontraba en trámite para su aprobación, una altura máxima de hasta 6-

EN VISTAS DE ESTE PROYECTO DE PLAN GENERAL DE ORDENACION DE POZUELO DE ALARCÓN SE HA CONSIDERADO BUENA IDEA EL TRATAMIENTO COMO MODIFICACION DE LA NORMATIVA URBANISTICA DE RANGO SUPERIOR.



Documento en trámite EN ORDENABLEMENTE

EL TÉCNICO INCORPORADO


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

FOLIO N.º 19
 PAGINA 5 DE 34

plantas y la concentración del volumen atribuido a la totalidad del terreno en un solo edificio, el cual respetaría la ocupación máxima del 20% prevista en el Plan General en trámite.

Los motivos que, en aquel entonces, se apuntaban siguen siendo válidos actualmente y quizás con mayor vigor, y se fundamentaban en las características por lo demás evidentes de OBRA BENEFICA DE INTERES PUBLICO; - en el INCREMENTO DE LOS COSTES de edificación que suponía construir en horizontal, con el correspondiente y excesivo gasto en superficies no aprovechables en pasillos en la repercusión de cubiertas y redes horizontales de servicios, en mayor número de ascensores etc..; en los PROBLEMAS FUNCIONALES que se traducen en recorridos excesivamente largos muy penosos para los ancianos en su mayoría con dificultades motoras y también para las Hermanitas que realizan los distintos trabajos que -- bien se pueden imaginar; además de otros muchos como son, el impedir la convivencia entre residentes haciéndoles más penoso su aislamiento -- así como dificultar la atención que necesariamente se les ha de prestar. De la experiencia de muchos años y de los tratados de distintos autores de la especialidad se deduce claramente situarse entre 20 y 25 el número máximo de camas por planta en una Residencia Funcional y racionalmente diseñada.

Como consecuencia de las gestiones descritas anteriormente el Subsecretario de la Vivienda en comunicación, con fecha 4 de Mayo de 1.974, dirigida a la Congregación, a la vista del dictamen del Excmo. Sr. Delegado del Gobierno en el Area Metropolitana, una vez oídos los Servicios Técnicos de este Organismo, recoge la solicitud de las Hermanitas de los Pobres en todos sus aspectos excepto en el de la altura máxima que fija en 5 plantas y al mismo tiempo ofrece dos fórmulas de actuación que serían: La inclusión de estas características en las Condiciones de Volumen y Usos del Plan General de Pozuelo de Alarcón (a la fecha en trámite para su aprobación) como modificación del mismo -

COMUNITAT
 APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 6-6-02
 Madrid 3-6-02
 SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
 DE LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTIVIDADES
 ADMINISTRATIVAS Y DESARROLLO
 URBANO
 (P.D. Resolución 18/4/99 R.O.C.M. 5/5/89)

PAGINA 6 DE 34

20


 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

para esta parcela o, alternativamente, la aprobación del Proyecto por El Area Metropolitana y posterior envío al Ayuntamiento de Pozuelo acogiéndose a lo determinado en la Ley del Suelo para las obras de interés social en razón de la calificación de suelo rústico que, hasta la aprobación del citado Plan General, correspondía a los terrenos de referencia.

A la vista de esta comunicación la Congregación de las Hermanitas de los Pobres encargó el Proyecto de Arquitectura de la Residencia de Ancianos al técnico que suscribe; pero, dada la enorme complejidad del mismo, solicitó en carta de 14 de Octubre de 1.974 dirigida al Exmo Sr. Subsecretario de la Vivienda la modificación del Plan General de Pozuelo (todavía en trámites) de forma a que se recogiesen las características de alturas, ocupación, usos, etc., necesarias para hacer viable esta nueva Residencia de Ancianos y todo ello se acuerdo con la comunicación del Exmo Sr. Subsecretario y dictamen del Exmo Sr. Delegado del Gobierno, ya citados.

Sin embargo, aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación de Pozuelo de Alarcón el mismo, sorpresivamente, no contempló sobre los terrenos de la Congregación más condiciones variantes que el uso de "Centro Asistencial" con lo cual cae en la contradicción de determinar un uso que, por razón de las restantes condiciones urbanísticas de volumen, es inviable.

Realizado el Proyecto de Arquitectura de la nueva Residencia de acuerdo con las necesidades funcionales de este tipo de Centros Asistenciales y con la capacidad prevista por las Hermanitas de los Pobres y enviado el mismo al Area Metropolitana para su aprobación contesta este Organismo en fecha 21 de Marzo de 1,977:

"En relación con el escrito presentado por Vd., en representación de la Congregación de las Hermanitas de los Pobres, remitido para su aprobación Proyecto de construcción de Residencia de Ancianos en te-

ORDEN DE PLAZA DE
 SE HA CONCORDADO
 CON EL COMITÉ TECNICO
 DE LA SECRETARIA DE
 VIVIENDA Y ORDENAMIENTO
 URBANISTICO DEL GOBIERNO
 CENTRAL EN VIRTUD DE
 LA NORMATIVA URBANISTICA
 SUPERIOR.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-87
 MANUELA ESTEBAN DE ACUERDO CON EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA LEY DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.P. Resolución 184/1988 O.P.M. 5/5/89)





rrenos sitios en el término municipal de Pozuelo de Alarcón; le significativo, previo informe de la Dirección Técnica de Control Urbanístico de este Organismo, lo siguiente:

Que al estar ubicada dicha finca dentro del Polígono 7, del Plano correspondiente al "Plan de Etapas" del Plan General de Pozuelo de Alarcón, sobre el que aparece enmarcado un triángulo con la letra H indicativa del uso "Centro Sanitario" para dicho polígono, y al haberse redactado un Plan Parcial de Ordenación y la actuación por el sistema de Compensación pero en razón del interés social de esta Institución, este Organismo, sin que ello suponga pronunciarse sobre el Proyecto de Edificación y prejuzgar sobre las Competencias Municipales, propone:

1º.- Que podría considerarse el fraccionamiento del Polígono 7 de forma que uno de los subpolígonos resultantes, fuera la finca objeto de consulta.

2º.- Que dicho subpolígono podría ordenarse a través del correspondiente Plan Parcial de Ordenación, en el que partiendo de los usos y aprovechamientos señalados en el Plano de "Estructura Urbanística Propuesta" y Normas Urbanísticas del Plan General vigente de Pozuelo de Alarcón, hiciese viable la satisfacción de las necesidades que para Residencia de Ancianos tiene esa Congregación"

3º.- En cuanto a la tramitación, tanto del fraccionamiento del Polígono 7 como del Plan Parcial de Ordenación de la finca de la Congregación de las Hermanitas de los Pobres, se efectuaría como modificación del Plan General de Ordenación de Pozuelo de Alarcón en aquellos aspectos que resulten necesarios, iniciándose la misma ante dicho Ayuntamiento"

Consultado al Exmo Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón sobre los extremos anteriores y presentada la referida consulta al Pleno de la Corporación Municipal del mes de Junio de 1.977, este se pronuncia favorablemente

PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DE LA FINCA DE LA LETRA H INDICATIVA DEL USO "CENTRO SANITARIO" PARA DICHO POLÍGONO 7 DEL PLANO DE ETAPAS DEL PLAN GENERAL DE POZUELO DE ALARCÓN. SE HA CONCEDIDO EN FORMA DE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN Y ACTUACIÓN POR EL SISTEMA DE COMPENSACIÓN PERO EN RAZÓN DEL INTERÉS SOCIAL DE ESTA INSTITUCIÓN, SIN QUE ELLO SUPONGA PRONUNCIARSE SOBRE EL PROYECTO DE EDIFICACIÓN Y PREJUZGAR SOBRE LAS COMPETENCIAS MUNICIPALES. LA SECRETARÍA GENERAL DE URBANÍSTICA DE RANGO SUPERIOR

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.02

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA LEY DE SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO

NORMATIVO



CONVENCIONEMENTE

SECRETARÍA GENERAL

blemente a los mismos excepto en cuanto a la altura máxima se refiere que pretende sea de 4 plantas. Esta determinación trae como consecuencia necesaria e inmediata una lamentable y substancial disminución en número de plazas de ancianos que este centro previsto pueda atender, cuyo número habrá de ser fijado posteriormente en nuevo estudio funcional.

Como consecuencia de todo lo anteriormente expuesto se redacta el presente "Plan Parcial de Ordenación del Subpolígono 7H" como Modificación del Plan General de Ordenación de Pozuelo de Alarcón en aquellas características del mismo que a continuación se señalan y en las que se incluye la subdivisión del Polígono 7 en dos subpolígonos, de ellos el referido "7H" objeto del presente Plan Parcial.

Favorablemente por esta
 Comisión. Act.º 560/78 fecha 27-7-78

14 27/78
 27-11-78

[Handwritten signature]

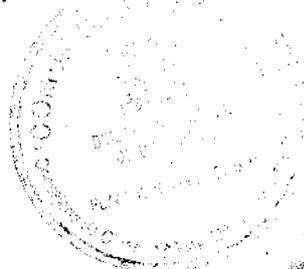
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 2-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 164/69 B.O.C.M. 5/5/69)

... DE ESTE PROYECTO ...
 ... SE HA CONCEDIDO EN ...
 ... COMO MODIFICACION DE ...
 ... NORMATIVA URBANISTICA DE ...
 ... SUPERIOR,

Aprobado por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid, en sesión celebrada el día 27 JUL. 1978

Madrid, 30 NOV 1978

El Secretario General



Documento referencial FAVORABLEMENTE



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

2.- DEFINICION DEL AREA OBJETO DE LA ORDENACION

El área objeto de la Ordenación es una parte de la finca propiedad de la Congregación Religiosa de las Hermanitas de los Pobres definida numéricamente conforme a los razonamientos expuestos en el apartado número 4.

La finca total corresponde a la parcela número 131 del polígono 6 del Mapa Nacional topográfico Parcelario del Instituto Geográfico y Catastral correspondiente al Término Municipal de Pozuelo de Alarcón.

Se trata de una tierra de secano situada en su mayor parte en el denominado cerro El Piste y de 60.602 m2. de superficie. Tiene forma aproximada de un triangulo rectangulo orientado su cateto menor al noroeste aproximadamente, al Norte-Sur. Linda por su cateto mayor con la parcela urbana de la "Colonia de Las Minas" y por su hipotenusa con la parcela 130 de este mismo polígono y con el Arroyo del Piste y Arroyo de las Carcabas.

Como se justifica en el título número 4, el Area objeto del presente Plan Parcial de Ordenación es una parte de esta finca una vez deducidas y segregadas de ella las Areas siguientes:

1.- Area situada en ZONA URBANA con Ordenación Aprobada del Polígono 12 del Plano correspondiente al "Plan de Etapas (del Plan General de Pozuelo de Alarcón) con una superficie de 6.602 m2.

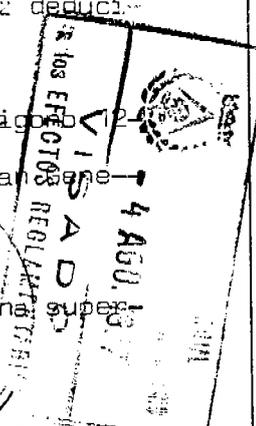
2.- Zona Verde determinada en el referido Plan General con una superficie de 10.198 m2.

3.- Area calculada conforme se justifica en el título 4 para Reserva destinada a ser objeto de Compensación, en su día, entre los restantes propietarios del futuro Plan Parcial de Ordenación del Polígono 7 (del citado Plan de Etapas)

Mediante la segregación de estas tres superficies de la parcela total propiedad de la Congregación Religiosa de las Hermanitas de los Pobres

REVISADO DE ESTE PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA EN VISTAS DE SU APLICACION EN EL TERRITORIO. EL SEÑALADO COMO MÉRITO DE LA ALTERNATIVA URBANÍSTICA DE LA ORDENACION.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA URBANA
NORMATIVO
Resolución 13/035 M. 09/02



se llega a la definición del Area objeto del presente Plan Parcial de Ordenación, tal y como se justifica numericamente en el titulo 4 y en los planos correspondientes.

Favorablemente por esta Comisión. Act: 560/78 fecha 27-7-78

*1.427/78
27-11-78*

[Firma manuscrita]

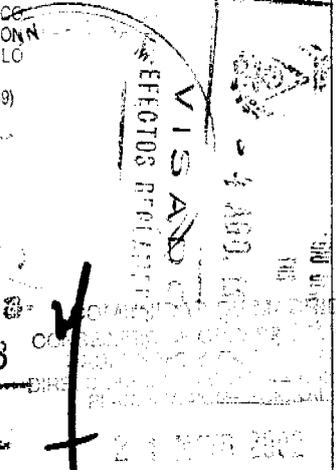
EL VISADO DE ESTE PROYECTO DE PLANCA-
 ENTINO SE HA CONCEDIDO EN BASE A SER
 TRATADO COMO MODIFICACION DE
 LA NORMATIVA URBANISTICA DE RANGO
 SUPERIOR.

APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 6.6.02
 Madrid, 2.6.02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE
 LA J.E.F.A DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.C. Resolución 15/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

**Aprobado por la Comisión de Planeamiento y
 Coordinación del Area Metropolitana de Ma-
 drid, en sesión celebrada el día 27 JUL. 1978**

Madrid, 30 JUL. 1978

El Secretario General




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

3.- PROBLEMATICA URBANISTICA

PLANES DE ORDENACION VIGENTES

La parcela propiedad de la Congregación Religiosa de las Hermanitas de los Pobres se encuentra repartida entre dos polígonos, el 12 y el 7, del plano correspondiente al Plan de Etapas del Plan General de Ordenación urbana del Término Municipal de Pozuelo de Alarcón, modificado por C.O.P.L.A.C.O. y aprobado en Octubre de 1.974 (ver plano número 2 A y B).

El citado polígono 12, corresponde a Zona Urbana aprobada en el que se actúa por cesión de viales y contribuciones especiales.

El número 7 corresponde a un polígono de actuación por el sistema de Compenación previa redacción del Plan Parcial de Ordenación.

Dentro del citado polígono 7 se distinguen en el "Plano de Estructura Urbanística Propuesta", del referido Plan General, dos zonas y tres usos.

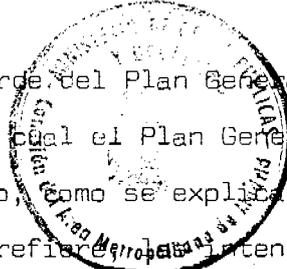
Corresponde la primera a la Zona Verde del Plan General y la segunda a ciudad jardín zona 5 "C" sobre la cual el Plan General tiene un uso de "Centro Sanitario" recogiendo, como se explica en el artículo 1º y únicamente en cuanto al "uso" se refiere a las intenciones de las

necesidades de la Congregación religiosa de las Hermanitas de los Pobres para la construcción de su nueva Residencia de Ancianos.

Sin embargo el Plan General no recoge las necesidades que, en cuanto a las restantes condiciones urbanísticas, se derivan de cualquier

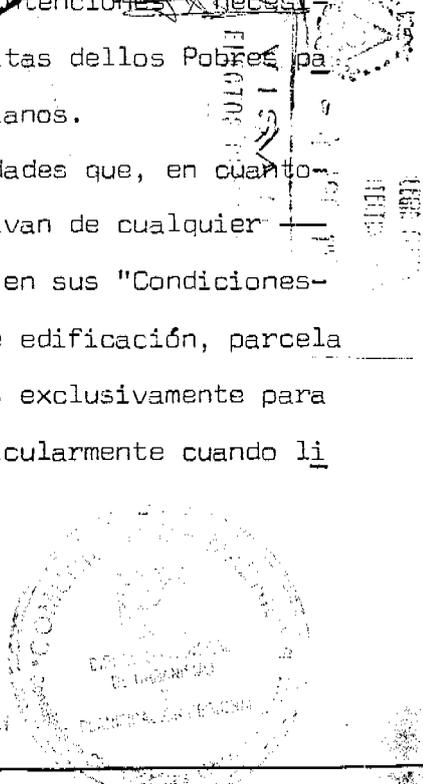
"Centro Sanitario" para que este sea viable. Así en sus "Condiciones de Volumen" hace determinaciones sobre el tipo de edificación, parcela mínima, ocupación máxima y altura máxima pensadas exclusivamente para la construcción de viviendas unifamiliares, particularmente cuando li

ESTE PROYECTO DE PLAN PARCIAL HA CONCEDIDO SU USO COMO MODIFICACION NATIVA URBANISTICA DE LA ZONA



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO
 (P.D. Resolución 10/99 B.O.C.M. 5/99)

Documento informado FAVORABLEMENTE
 El Alcalde
 ESPECIALMENTE



mita la altura máxima a 8 metros, sin exclusiones, o la máxima superficie ocupada a 150 m2., incurriendo en la contradicción evidente de determinar un uso que, por las restantes condiciones urbanísticas, es funcionalmente imposible.

Asimismo no tiene en cuenta que, necesariamente, los plazos de realización de una obra de carácter social no pueden no deben, estar sujetos a un procedimiento completamente ajeno a la misma, de gran lentitud y compleja tramitación y objeto, por lo demás, de fuertes presiones especulativas.

Así pues, se impone la subdivisión del polígono 7 en dos subpolígonos uno de los cuales sean los terrenos destinados a la Residencia de Ancianos; la Modificación del Plan General en todos aquellos aspectos que resulten necesarios para hacer viable el citado Centro de Interés Social, y la redacción del Presente Plan Parcial de Ordenación para el subpolígono resultante.

ESTE PROYECTO DE PLAN PARCIAL HA CONCORDADO CON LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE NIVEL SUPERIOR.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID
6-6-02
7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA LEFA DEL SERVICIO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y DESARROLLO: NORMATIVO

Favorablemente por esta Comisión. Act.º 560/78 fecha 27-7-78

*1427/78
27-11-78*

[Handwritten signature]



Texto (P.D. Resolución 127/2590/02 M. 45/02) del Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL

[Handwritten signature]

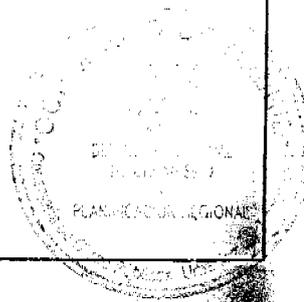
Aprobado por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid, en sesión celebrada el día 27 JUL. 1978

Madrid, 30 JUL. 1978

El Secretario General



Documento interno FAVORABLEMENTE



- 4.- PROPUESTA DE MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE POZUELO DE ALARCÓN
- 4.1.- SUBPOLIGONACION P.7
- 4.2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE SUPERFICIES Y USOS
- 4.3.- MODIFICACION VIARIA EN POLIGONO 12 DE O.A.
- 4.4.- NORMAS URBANISTICAS CUYA MODIFICACION SE PROPONE
- 4.5.- RESUMEN DE LAS OPERACIONES URBANISTICAS PROPLECTAS

En consecuencia se propone la Modificación del Plan General de Pozuelo de Alarcón en los aspectos que se indican a continuación:

4.1.- SUBPOLIGONACION

Se subdivide el poligono 7 en el plano correspondiente al "Plan de Etapas" en dos subpoligonos. Denominaremos al nuevo, resultante de esta segregación subpoligono "7H".

Se define el nuevo poligono de la forma indicada en el titulo 2 y de acuerdo al siguiente CALCULO JUSTIFICATIVO:

A) A nivel de Poligono 7 (sin subdivisión)

Total superficie del poligono 7 antes de subdivisión (tal y como éste se encuentra en el Plano correspondiente al Plan General del Plan General

Repartido en los siguientes usos:

CIUDAD JARDIN S "C" _____	211.575 m2
ZONA VERDE PLAN GENERAL _____	212.600 m2
ZONA DEPORTIVA PLAN GENERAL _____	19.250 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 SECRETARIO GENERAL



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.02
 Madrid, 7.6.02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA OFICINA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 164/98 B.O.C.M. 5/5/19)

443.725 m2

Documento informado FAVORABLEMENTE

PLANO

ARQUIGRUP


 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

CALCULO DE RESERVAS DE COMPENSACION

Las superficies de Reserva necesarias, destinadas a ser objeto de Compensación en su día, entre los restantes propietarios del futuro Plan Parcial de Ordenación del Polígono 7 son pues:

ZONA VERDE PLAN GENERAL	-----	212.000 m2
ZONA DEPORTIVA PLAN GENERAL	-----	250 m2
TOTAL	=====	462.000 m2

Lo que supone un 52, 2 % sobre los 443.725 m2. TOTALES de Polígono 7 sin subdividir.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 3-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANISTICA

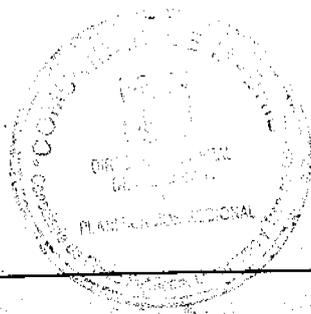
B) A nivel de los terrenos propiedad de las Hermanitas de los Pobres

Los terrenos de referencia se encuentran repartidos en el Plan General de Pozuelo de Alarcón (ver planos nº 1 y 3) entre el Polígono 7 y la ZONA URBANA de la Colonia de las Minas (polígono 12) como se indica a continuación:

TOTAL PARCELA CONGREGACION H. P.	-----	60.602 m2
Terrenos situados en ZONA URBANA (Colonia de las Minas)	-----	18.855 m2
Terrenos situados en el Polígono 7	-----	41.747 m2

TOTAL 60.602 m2

Documento referido FAVORABLEMENTE



NORMATIVA URBANISTICA DE RANGO SUPERIOR
 SE HA CONCEDIDO EN BASE A SER

PLANEADO
 FAVORABLEMENTE



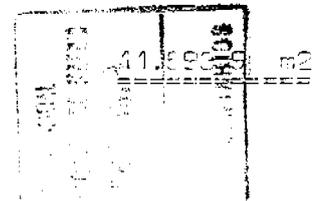
CALCULO DE RESERVAS DE COMPENSACION

Teniendo en cuenta que la superficie de estos terrenos situada en el Polígono 7 es de 41.747 m2 las Reservas de Compensación se calculan aplicando a esta superficie el tanto por ciento hallado anteriormente así:

Reservas para futura compensación 52,2%
sobre 41.747 m2 ----- 21.791,9 m2

De cuya superficie se ceden de inmediato la Zona Verde del Plan General incluida dentro de los límites de la parcela y que asciende a 10.195,00 m2

Quedando pues una superficie de terrenos para compensación a los propietarios del futuro Plan Parcial del Polígono 7 de --
21.791,9 m2 menos 10.195 m2 -----



C) Superficie Subpolígono "7H"

A la anterior superficie hay que añadir otra superficie para compensación que es la que resulta de la diferencia entre la superficie que ahora se cede para viales dentro del polígono 7 y la que se debiera ceder por aplicación del 15 por ciento de la normativa del Plan General.

De acuerdo con el punto 4.2. esta diferencia resulta ser de (3.993,00 m2 - 3.092 m2) ----- 941,00 m2

TOTAL SUPERFICIES PARA COMPENSACION

(11.593,9 m2 + 941,00 m2) -----

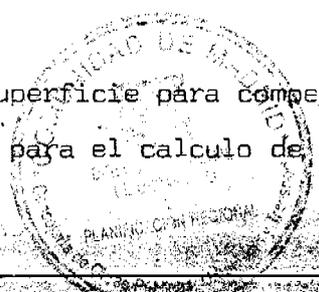
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Macrid, 15-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/199 B.O.C.M. 5/5/89)

La parcela disponible después de ceder la Zona Verde del Plan General y dejar las reservas necesarias para Compensación es pues el Subpolígono "7H"

- 21.791,90 m2

19.955,00 m2

Nota importante: La superficie para compensación del 15% de viales, como es natural. NO se deduce para el calculo de la parcela neta disponible, objeto del presente P.P.




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

4.2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE SUPERFICIES DE CESIONES Y DE USOS A NIVEL DEL PRESENTE PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SUBPOLIGONO "7H"

Superficie base del Subpoligono "7H" ----- 19.955,00 m2.

CESIONES DEL PLAN PARCIAL

De acuerdo con criterio expreso de los Servicios Técnicos de C.O.- P.L.A.C.O. la Residencia de Ancianos que se proyecta además de su reconocido "Interés Social" tiene carácter de "equipamiento" siendo esta anímismo la calificación del suelo necesario para su construcción y, en consecuencia no hay lugar a nuevas cesiones por este suelo y para el mismo fin.

Se exceptúa naturalmente el 10% de cesión en zonas verdes del Plan Parcial.

Las cesiones dentro del polígono de actuación se proyectan de la siguiente forma de acuerdo con la vigente Ordenanza del Suelo (texto refundido)

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

6.6.02

EL SECRETARIO GENERAL DE CONSTRUCCION Y DE DESARROLLO URBANO Y DEL SUELO (texto refundido)
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION NORMATIVA
 (P.D. Resolución 18/098 B.O.C.M. 5/5/89)

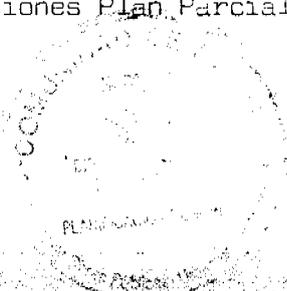
MINIMO:

PROYECTADO:

10% Zona verde	1.995,5 m2	2.024,0 m2
15% Viales	2.992,- m2	2.132,0 m2
En reserva de Compensación		941,00
		2.993,00 m2.

La diferencia entre la superficie de viales proyectada y la mínima (15%) establecida por el vigente Plan General de Pozuelo que asciende a 941,00 m2. se ha incrementado a la superficie total para "reserva de Compensación".

TOTAL Cesiones Plan Parcial ----- 4.987,00 m2.

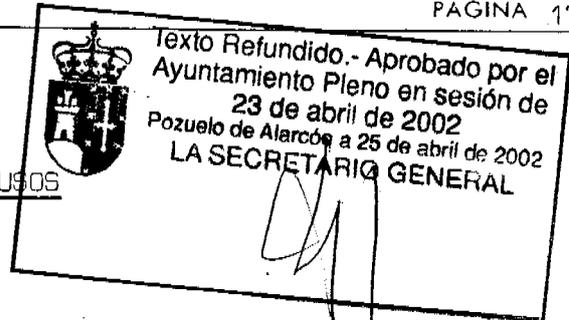


Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO DE OFICINA

DISTRIBUCION DE SUPERFICIES DE USOS

POLIGONO "7H"



En cuanto a los usos no se propone ninguna modificación al Plan General de Pozuelo de Alarcón, en lo que al Polígono 7 se refiere, ya que en el mismo se establece para la Zona 5 C los usos "Turísticos, clubs sociales, RESIDENCIAS, casas de Reposo y Salud", entre otros y se especifica además claramente sobre estos terrenos el uso de "Centro Sanitario".

Para el Subpolígono "7H" se proponen pues los usos especificados en el párrafo "Cesiones de este Plan Parcial" además del de Residencia de Ancianos sobre la parcela neta restante que asciende a 14.938,00 m² (=19.955-5.017)

4.3.- Modificación de vial en P. 12 de S.A.

En el polígono P.12 de O.A. la única modificación que se hace precisa es una muy ligera rectificación en el trazado del vial anteriormente aprobado por C.O.P.L.A.C.C. en la Zona Urbana.

De la comparación de los planos números 3 y 4 se deduce claramente que la Red Viaria propuesta para satisfacer las nuevas necesidades del subpolígono de actuación y el futuro enlace de las zonas urbanas con el polígono 7 modifica NO substancialmente la aprobada por C.O.P.L.A.C.C.

4.4.- Normas urbanísticas cuya modificación se propone

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO
(P.D. Resolución 18/1098/O.C.M. 01/02)

En conclusión, se propone una parcela neta resultante de normas de uso de "Centro Sanitario" como "Residencia de Ancianos" de las siguientes características urbanísticas, las cuales modifican o no, según se indica, las normas del Plan General de Pozuelo de Alarcón.



Documente Informado FAVORABLEMENT
El Titulo
PROPONENTE


 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

Situación: Situada en Zona S "C" del primitivo Polígono 7, cuyas Condiciones de Uso cumple.

Superficie neta: 14.938 m2.

Tipo de Edificación: Aislada - Cumple Plan General.

Parcela mínima: Mayor de 500 m2 - Cumple Plan General.

Máxima Ocupación: 5.000 m2. - Modifica Plan General.

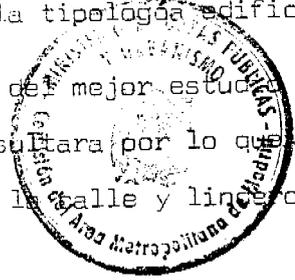
Altura máxima: 5 Plantas - Modifica Plan General.

Superficie construida máxima: 12.000 m2. - Modifica Plan General.

Quedan derogadas todas las Normas del Plan General de Pozuelo que se opongan a las anteriormente expresadas y en particular las condiciones de volumen y la nota aclaratoria nº 8.

Tipo de edificación: Será el que resulte del mejor estudio del Proyecto respectivo, por lo que no se delimitan ni limitan los fondos edificables ni cualquier otra característica de la tipología edificatoria.

Retranqueos: Serán los que resulten del mejor estudio de la implantación sobre el terreno del edificio que resultara por lo que únicamente se limita a 5 metros el retranqueo mínimo a la calle y líneas de



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
 (RD. Resolución 157/1998 G.C.M. 5/1998)

4.5.- Resumen de las operaciones urbanísticas necesarias para, errores del Plan General, hacer viable la edificación de la Residencia de

Ancianos:

1.- Subpoligonación: del Polígono 7 creación del nuevo polígono 7H con compensación de terrenos a los propietarios del polígono 7.

Si se justifica su necesidad y justicia el Excmº. Ayuntamiento de Pozuelo podrá proponer otras formas de compensación complementarias o/y instrumentalizar la forma de prestación de garantías recíprocas entre la Congregación y otros propietarios del Polígono 7.

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TENDIDO
FECORABOITE

2.- Plan Parcial de Ordenación sobre el polígono 7H resultante de la subpoligonación, Dada la calificación de terrenos destinados o reservados al uso de "equipamiento de interés social" que recae sobre los terrenos del subpolígono 7H, cumplen las determinaciones del artículo 13 (c y d) de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana por lo que únicamente se hace preciso hacer las reservas para zona verde viales. Asimismo al no existir "aprovechamiento" alguno por las mismas razones expuestas anteriormente no tiene objeto en, este caso, la Reserva Municipal de suelo.

3.- Modificación de las Condiciones de Volumen de la parcela resultante destinada a la Residencia de Ancianos.

4.- Rectificación del vial proyectado en el polígono 12 de Zona urbana.

Favoreblemente por esta
Comisión. Act: 560/78. fecha 27-7-78

COMISIÓN DE ORDENACIÓN URBANA

EXPEDIENTE N.º 1427/78

CONVOCADO A 27-11-78

EL JEFE DE LA SECCIÓN

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
(PD. Resolución 18/1/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Aprobado por la Comisión de planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid, en sesión celebrada el día 27 JUL 1978

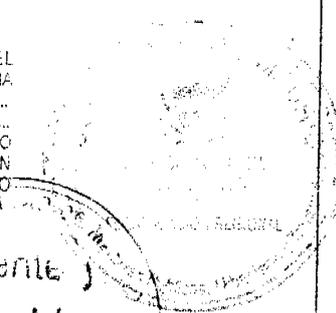
Madrid, 30 NOV 1978

El Secretario General



Documentación de la Sección de Planeamiento

El expediente no se devuelve




 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

5.- BASES DE PLANEAMIENTO

Dada la pequeñez de la presente área de actuación no tienen objeto estudios de Información Urbanística en mayor cuantitativo que los que se exponen a continuación. Por lo demás el Plan General contiene ya toda la información necesaria referente a climatología, tipos de comunicaciones etc... .

5.1.- Descripción del Contorno y Paisaje

5.2.- Características Orográficas

Los terrenos objeto de Ordenación están constituidos por la ladera Naciente del Cerro El Pistre, mas concretamente por una cresta situada al Naciente del mismo y por las laderas menores que la constituyen orientadas a ambos lados de esta o, sea al Norte y al Sur. Los terrenos están atravesados de Naciente a Poniente por esta cresta y por una vaguada muy fuerte que la acompaña del lado Poniente. Al nacimiento de la vaguada de acompañamiento está formada por los Arroyos citados.

Dada la cota relativamente elevada del cerro, se abarcan amplias vistas panorámicas sobre Madrid y sobre la Sierra de Guadarrama.

El área de actuación se encuentra practicamente rodeada de edificaciones por todos sus lados excepto por el Poniente, y por la futura Zona Verde al Norte, aunque por este lado existe ya gran densidad de edificaciones al otro lado de esta futura Zona Verde.

La edificación es del tipo de vivienda unifamiliar en fila o banda con alturas de 3 y hasta 3½ plantas, mezcladas con algunas viviendas familiares aisladas más antiguas, con gran densidad de edificación y muy escasos espacios libres, ni públicos ni privados.

Se trata pues de vistas somnantes sobre un paisaje suburbano de muy escasa calidad con el pano de fondo de Madrid capital en sentido Naciente. A Poniente se extienden campos de secano con algún árbol y al fondo la Sierra. En los otros dos sentidos el paisaje es simplemente suburbano de escasa calidad y sin vistas dominantes.

EL PROYECTO DE PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE POZUELO DE ALARCÓN SE HA CONCEDIDO EN BASE A SER COMO MODIFICACION DE PLAN URBANÍSTICA DE RANGO LOCAL.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 23 DE ABRIL DE 2002
 Madrid, 25 de abril de 2002
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANÍSTICA Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO
 (P.D. Resolución 114/89 B.O.C.M. 5/5/89)

VISADO
 EFECTOS REGLAMENTARIOS
 - 4 AGO. 1977



[Firma manuscrita]

La pendiente de los terrenos varía de muy fuerte, hasta con un 20%, en las laderas de la vaguada antes citada, a un 10% y menos, en el sentido de la cresta.

5.3.- Hidrología

Como ya se dijo, en los terrenos existe una línea de agua o vaguada muy pronunciada que recoge las aguas de la cima del cerro y de las laderas laterales de las crestas del mismo, para posteriormente verterlas en la parte mas baja de la parcela al Arroyo del Pisté.

5.4.- Características Funcionales

No se puede olvidar que el objetivo principal de este Plan Parcial de Ordenación es la construcción de una Residencia de Ancianos primitivamente calculada para 200 personas. Una edificación de estas características supone graves condicionantes previos al planeamiento. Estos condicionantes se reflejan mayormente en el trazado viario en la localización de la parcela.

Asimismo, y por deseo expreso de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Pozuelo los terrenos de cesión para usos y servicios Municipales y Reserva de Suelo se debían localizar lo más cerca posible de las Zonas Urbanas de mayor densidad, o sea del centro teórico de todos los polígonos de los alrededores en donde pueden naturalmente tener una mayor expectativa de usos.

5.5.- Relaciones con el Planeamiento General

El Plan General vigente propone para estos terrenos, como ya se dijo repetidamente, tres zonas. A saber: Zona Urbana existente (P.12), Zona de Ciudad jardín "50" (P.7) y Zona Verde del Plan General (P.7) como queda muy claramente expresado en el plano 2 del proyecto.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Macrío 3-8-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA LEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

ESTE PROYECTO DE PLANEAMIENTO HA CONCEDIDO EN BASE A SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO COMO MODIFICACION DE PLAN GENERAL URBANÍSTICA DE RANGO LOCAL

Documentos de la Oficina de Planeamiento
21
AGU. 1977
SECRETARÍA GENERAL
COMUNIDAD DE MADRID
SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

La red viaria propuesta en el Plan General, por muy general, solo afecta a los terrenos de referencia en una pequeña parte a Poniente, - que queda excluida del subpolígono por quedar incluida en la zona de Reserva para Compensación.

El acceso al Subpolígono ha de hacerse necesariamente por el viario-ya aprobado por C.O.P.L.A.C.O. para la "Colonia de las Minas" el cual partiendo de la Avda Juan XXIII, enlaza directamente con estos terrenos.

*Favorablemente por esta
Comisión. Acd: 560/78. fecha 27-7-78*

*1427/78
27-11-78*

[Firma manuscrita]

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
 (P.D. Resolución 10/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

EL VISO NO DEBE ESTE PROYECTO DE PLANEAMIENTO
 CONCEDIDO EN BASE A SER
 COMO MODIFICACION DE
 LA NORMATIVA URBANISTICA DE RANGO
 SUPERIOR

**Aprobado por la Comisión de Planeamiento y
Coordinación del Area Metropolitana de Ma-
drid, en sesión celebrada el día 27 JUL 1978**

Madrid, 30 NOV 1978

El Secretario General



REPARTICIÓN DE
 EFECTOS RICARDI
 27 JUL 1978



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

6.- ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA

6.1.- CRITERIOS DE LA ORDENACION - ZONIFICACION

Como se deducen de todo lo anterior son fundamentalmente:

- a) Reserva para Compensación localizada como continuación inmediata del polígono 7 al que pertenece, respetando la red viaria prevista y diseñada en cuanto a su forma y dimensiones para que, en función de esta, tenga el máximo aprovechamiento en parcelas.
- b) Localización de los terrenos para la Residencia de Ancianos a media ladera lindando con la Zona Verde del P. General completamente dentro del primitivo polígono 7.
- c) Localización de la Zona Verde del Plan Parcial como continuación de la zona verde del Plan General y a lo largo del vial de acceso de forma que las zonas verdes de Uso Público constituyen un sistema continuo de Zona Forestal capaz para su aprovechamiento como Parque o jardín público. Dada la poca entidad de esta Zona Verde, esta parece ser la solución de mejor aprovechamiento.
- d) Trazado viario que respetando en lo fundamental el trazado aprobado por C.D.P.L.A.C.O. sirva asimismo a los criterios antes expuestos. Se ha tenido en cuenta, dada la orografía, no sobrepasar en ningún punto pendientes superiores al 8% máximo en atención a las características de la población de ancianos prevista, y asimismo se ha tenido mayor cuenta su enlace con el futuro Plan Parcial del polígono 7 ya que resulta evidente ser este el recorrido viario más directo de salida y entrada a la futura población de este polígono.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA LEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 1874/89 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

[Handwritten signature]

6.2.- Red Viaria - Tipología de Viales

La red viaria está constituida fundamentalmente por una calle que atraviesa los terrenos en sentido Naciente - Poniente limitando con la Zona Urbana existente, dentro y fuera de los mismos, y que va a enlazar con la red viaria del futuro Plan Parcial del Polígono 7.

Se mantiene la tipología aprobada para esta red o sea 10 metros de ancho, incluyendo calzada de 7,5 m. y aceras de 1,25 m. a ambos lados.

6.3.- Cesiones del Plan Parcial de Ordenación

Han quedado perfectamente reflejadas en el título 4 de esta Memoria - con su justificación numérica y en el título 1. de la misma por su justificación en la estructura urbana que se propone.

Cabe aquí apuntar que la superficie de cesiones es superior al mínimo previsto en el Plan General de Pozuelo de Alarcón.



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Mañid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO, N.º 1000 (P.D. Resolución 16/189 B.O.C.M. 05/09)

6.4.- Suelo de Edificación Privada

En el presente Plan Parcial se reduce a la Parcela destinada a la Residencia de Ancianos.

Este suelo queda afectado por la calificación de terrenos destinados o reservados al uso de "Equipamiento de Interés Social".

Documentación elaborada 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

7.- REDES DE SERVICIOS URBANOS PROPUESTOS

Se proyectan y definen suficientemente la Red Viaria y los Servicios de Alcantarillado, Suministro de agua e Hidratantes, Suministro de Energía Eléctrica y Alumbrado público, de acuerdo con el artículo 13.º de la vigente Ley del Suelo.

*Favorablemente por esta
Comisión. Acd.º 560/78. fecha 27-7-78*

*1427/78
27-11-78*

[Firma manuscrita]

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 0-6-81
 Madrid, 3-6-81
 EL SECRETARIO GENERAL TUCR CO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 16/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Aprobado por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid, en sesión celebrada el día 27 JUL. 1978

Madrid, 30 NOV 1978

El Secretario General



8- EVALUACION ECONOMICA DE LA IMPLANTACION DE LOS SERVICIOS Y DE LA
 EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION (AM) **Texto Refundido.- Aprobado por el**
23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL

RESUMEN DE PRESUPUESTO

2.- EXPLANACION Y PAVIMENTACION	4.787.050,01
3.- ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCION DE AGUAS	900.197,75
4.- SANEAMIENTO Y ALCANTARILLADO	1.247.138,55
5.- DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA	1.532.070,00
6.- ALUMBRADO PUBLICO	1.387.152,00

TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA

APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 6-6-02
 Madrid, 3-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA EFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.R. Resolución 17/4478/D.O.M. 25/02)

EN ESTOS PRECIOS SE HA INCLUIDO EL BENEFICIO INDUSTRIAL.
 ASCIENDE EL PRESENTE PRESUPUESTO A LA EXPRESADA CANTIDAD DE NUEVE MI-
 LLONES OCHO-CIENTAS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTAS CATORCE CIENTOS S. S.



EL ARQUITECTO

Félix Triguero

VISTO BUENO DEL PROMOTOR
 A LA MEMORIA RESUMEN Y -
 PRESUPUESTO.

P. P. Mañana Zamande

Docum
 m
 t
 Docum
 m



9.- PROGRAMA DE ACTUACION - PLAN DE ETAPAS

En cumplimiento del Artículo 13 (2,10) del texto refundido de la Ley - del Suelo se redacta el presente programa de actuación. Considerando - que el suelo de edificación privada es primordialmente el destinado a - la Residencia de Ancianos y el plazo de construcción normalmente largo de este tipo de edificaciones la actuación en el área objeto de ordena - ción podrá ser simultanea, en el sentido de que, se puede y debe ejecu - tar a la vez las obras de urbanización y las obras de edificación de la Residencia, excepción hecha naturalmente del Movimiento de Tierras, a - cual deberá ser ejecutado prioritariamente.

Se propone pues que la totalidad de estas obras, urbanización y edifi - cación, den comienzo una vez obtenidas las perceptivas licencias pri - cipales y se lleven simultaneamente de forma a que las obras de urban - ización se hallen perfectamente terminadas antes de la puesta en fun - cionamiento de la Residencia, cuyo plazo de ejecución es el mayor.

Las obras de Urbanización, se ajustarán al siguiente Plan de Actua - ción, en sesión celebrada el día 27 JUL. 1978

- 1.- Se trazarán los viales, pavimentando los con firme de tierra in - meable.
- 2.- Se procederá al abastecimiento de agua potable.
- 3.- Se procederá a la iluminación de las calles de la
- 4.- Se procederá a la construcción del Saneamiento.
- 5.- Se pavimentarán los viales, se encintará y solarán las aceras.

PLANO INFORMADO favorablemente por esta Comisión Act: 560/78, fecha 27-7-78 POR ESTA DIRECCION TECNICA EN EL EXPEDIENTE N.º 1424/78 CON FECHA 27-11-78

EL JEFE DE LA SECCION, [Firma]

El Secretario General

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

7 1 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE

HA CONCLUIDO EN BASE A LA MODIFICACION DE LA URBANISTICA DE RANCO SUPERIOR.

30 NOV 1978

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



[Handwritten signature]

10.- BASES JURIDICAS DE LA ORDENACION

SISTEMA DE ACTUACION

Las Bases Jurídicas de la presente actuación quedan perfectamente reflejadas en los títulos anteriores y en particular en los números 1, 3 y 4.

El presente Plan Parcial de Ordenación del Subpolígono "7H" se redacta como desarrollo parcial del Plan General de Ordenación urbana de Pozuelo de Alarcón pero también como Modificación del mismo en aquellos aspectos apuntados en el título 4, que incluyen la propuesta de una subpoligonación previa.

La Legislación básica que ha servido de base al presente Plan ha sido, además del citado Plan General, la Ley sobre el Regimen del Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido, aprobado por Real Decreto 1346/1.976 de 9 de Abril (B.O.E. de 16 y 17 de Junio), a cuyo articulado el presente Plan se ajusta en todo.

La delimitación del Polígono de Actuación se ha realizado con los Servicios Técnicos Municipales

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 7-6-02
El SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ORDENACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
P.D. 10/1998 B.O.C.M. 5/5/89

Aprobado por la Comisión de Planeamiento

Posteriormente se han introducido las modificaciones requeridas por los técnicos de C.O. Madrid, en sesión celebrada el día 27 JUL. 1978

Madrid, 30 NOV. 1978

El Secretario General

Sistema de Actuación

Una vez establecidas las Reservas de Terrenos necesarios para compensación en su día entre los propietarios del futuro Plan Parcial del Polígono 7, la actuación en este Subpolígono "7H" se hará de acuerdo con el Plan General cediendo los viales y zona verde.

PLANO INFORMADO *razonablemente por esta Comisión Acd.º 560/78. fecha 27-7-78*

POR ESTA DIRECCION TECNICA EN EL EXPEDIENTE N.º 1424/78 CON FECHA 27-11-78

EL JEFE DE LA SECCION

[Handwritten signature]

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE SERVICIOS URBANISTICOS,
URBANISMO Y PLANEAMIENTO

Documento informado FAVORABLEMENTE

El técnico informante



11.- MODO DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION Y PREVISION SOBRE
LA FUTURA CONSERVACION DE LAS MISMAS (ARTICULO 53 - 2.C)

Ejecución de las obras de infraestructura urbanística:

Serán de cuenta de los propietarios la ejecución completa de las obras de infraestructura urbanística necesarias para que las superficies de suelo urbano tengan la condición legal de solares, para lo cual las parcelas deberán contar como mínimo con acceso rodado, tener las vías a que den frente pavimentadas la calzada y encintado de aceras así como abastecimiento de aguas, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, de conformidad con lo establecido en la Ley del Suelo. Dadas las particulares características de uso de estos terrenos, y de acuerdo con lo propuesto en el capítulo 9, estas condiciones serán exigibles de acuerdo con lo estipulado en el citado capítulo 9, es decir, se autorizarán simultáneamente las obras de edificación de la Residencia y las de Urbanización de calles.

Acondicionamiento de zonas verdes públicas del P. General:

Se las dotará por la propiedad de accesos convenientes para su adecuada utilización.

Acondicionamiento de zonas verdes públicas del P. Parcial:

Se le dotará por la propiedad de accesos convenientes para su adecuada utilización. Se urbanizarán y plantarán simultáneamente las zonas verdes del P.P. a cargo de los propietarios. Se dotarán de farolas de jardín, el acondicionamiento se hará por sectores.

Acondicionamiento de zonas verdes privadas:

Serán de cuenta de los propietarios la plantación de arbolado y jardinería.

Acondicionamiento de la Zona Pública Social:

Será de cuenta de los propietarios la urbanización de esta zona dotándola en todo caso, de los cinco servicios urbanísticos.

PREVISIONES SOBRE LA FUTURA CONSERVACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

Conservación de zonas verdes públicas del Plan Parcial:

Serán de cuenta de los propietarios actuales o futuros su conservación y mantenimiento hasta su recepción definitiva por el Ayuntamiento y posteriormente a su recepción serán de cuenta y dependerán del Ayuntamiento.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6.6.02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
ADMINISTRATIVO Y DESARROLLO
NORMATIVO
(R.D. 174/1980 C.M. 3/5/80)

Documento de carácter FAVORABLEMENTE

Documentación

Conservación de zonas verdes privadas.

Serán de cuenta de los propietarios actuales y futuros su conservación y mantenimiento en todo tiempo.

Conservación de viales.

Serán de cuenta de los propietarios actuales y futuros

Conservación de los servicios instalados.

Serán de cuenta de los propietarios actuales y futuros y muy especialmente lo referente al alumbrado público por lo que respecta a gastos de en tre ten im ie n t o o o, reposición de material y energía consumida hasta su recepción definitiva por el Ayuntamiento y posteriormente a su recepción serán de cuenta del Ayuntamiento y dependerán del mismo.

*Favorablemente por esta
Comisión Acdo 560/78. fecha 27-7-78*

EL JEFE DE LA SECCION,
1427/78
27-11-78

[Handwritten signature]

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 18/4759 B.O.C.M. 5/5/89)

Aprobado por la Comisión de Planeamiento y
Coordinación del Área Metropolitana de Madrid,
Madrid, en sesión celebrada el día 27 JUL. 1978
Madrid, 30 NOV. 1978

El Secretario General

Documento informado FAVORABLEMENTE
EL FOLIO 29
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





12.- COMPROMISOS Y MEDIOS

12.1.- COMPROMISOS DEL PROMOTOR CON EL EXMº AYUNTAMIENTO Y ENTRE AQUEL Y LOS FUTUROS PROPIETARIOS DE SOLARES

De acuerdo con la Ley del Suelo el Promotor se compromete con el Ayuntamiento:

- A promover la presente Ordenación.
- A efectuar las cesiones de terrenos que se establecen en el presente Plan.
- A sufragar los costos y
- A realizar las obras de Urbanización que en este Plan se señalan y asimismo a mantener los servicios urbanos en las mejores condiciones de utilización hasta su recepción definitiva por el Ayuntamiento.

Por su parte el Ayuntamiento vendrá obligado a afectar el suelo procedente de las cesiones el destino previsto en el Plan, y a mantener en perfecto estado de utilización los servicios urbanos, calles, aceras, plazas, jardines, y parques publicos una vez los haya recibido y a recibirlos una vez perfectamente terminados de acuerdo con el Proyecto de Urbanización aprobado:

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Mañila, 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE SERVICIOS DE PLANIFICACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(R.D. Resolución 16/4/99 B.O.C.M. 8/5/99)

Respecto a las Zonas Verdes y publicas del poligono del Plan General y Parcial:

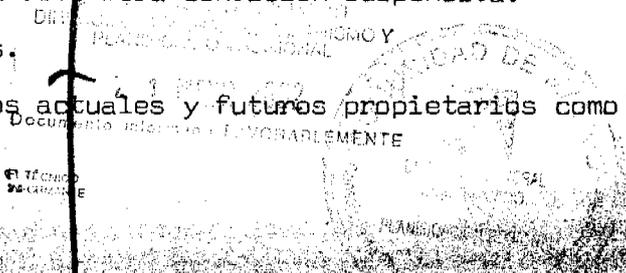
El propietario cede libre y gratuitamente al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón para el uso de "zona verde publica" todos los terrenos zonificados con tal denominación en el Plan Parcial, con una superficie de 10.198 m2 y 2.024 m2. respectivamente.

Se exceptua el supuesto de que estos terrenos no fueran afectados a dicho fin o fuera el mismo modificado en el futuro en cuyo caso revertirian de nuevo a su propietario quedando sin efecto la cesión.

Dicha cesión se realiza irrevocablemente para el caso de aprobación definitiva del Plan Parcial, que actuara como mera condición suspensiva.

Respecto a las zonas verdes privadas.

Su conservación será de cuenta de los actuales y futuros propietarios como ya se indicó.




 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

Respecto a los viales:

Los propietarios ceden al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón el resto de los espacios libres públicos resultantes del Plan Parcial consistentes en red viaria, plazas, etc.. Dicha cesión se realiza irrevocablemente en este acto y tendrá efectividad por el mero hecho de que el Ayuntamiento lo solicite y reciba mediante la preceptiva "acta de recepción definitiva - estas obras, bien por calles aisladas, por fases o etapas o en su totalidad teniendo así la solicitud Municipal el carácter de condición suspensiva correspondiente. Hasta la citada recepción definitiva su conservación será en todo caso de cuenta de los propietarios actuales o futuros como se indicó.

Respecto a los servicios instalados:

Los servicios instalados seguirán la condición del viario ~~que los contenga~~ o soporte. Hasta la citada recepción definitiva su conservación será en todo caso de los propietarios actuales o futuros como se indicó.

Las obligaciones y compromisos referidos vinculan a los propietarios actuales de los terrenos objeto del Plan, tienen la condición de carga real de los inmuebles transmitiéndose a los adquirentes de las parcelas o viviendas resultantes de la urbanización.

En relación con la cesión gratuita el Ayuntamiento de los terrenos destinados a zona verde pública, se aportará la correspondiente escritura pública dentro del plazo de un mes a contar de la fecha de la aprobación definitiva del presente Plan Parcial y siempre antes de la aprobación definitiva del respectivo Proyecto de Urbanización.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.02
 Madrid, 26.6.02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA J.EFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/02 B.O.C.M. 63/02)

Documento Informático FAVORABLEMENTE

El técnico responsable

21.04.2002




~~aprobación definitiva del presente Plan Parcial y siempre antes de la aprobación definitiva del respectivo Proyecto de Urbanización.~~

COMPROMISOS ENTRE EL URBANIZADOR Y LOS FUTUROS PROPIETARIOS

Las Obligaciones y compromisos referidos vinculan a los propietarios actuales de los terrenos objeto del Plan tienen la condición de carga real de los inmuebles transmitiéndose a los futuros adquirentes de las parcelas o viviendas resultantes de la urbanización. A este efecto se harán constar expresamente en cuantos documentos públicos o privados se otorguen con dichos futuros adquirentes. En este sentido los promotores deberán regularizar dicha obligación, así como la conservación de las zonas/verdes privadas.

La presente la redacción de unos Estatutos de la Urbanización, o en forma análoga, que una vez aprobados por la Administración, se inscriban en el Registro de la Propiedad.

Aprobado por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid, en sesión celebrada el día 27 JUL 1978

12.2.- GARANTIAS DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02

12.3.- MEDIOS ECONOMICOS Madrid, 30 JUL 1978

El Secretario General

La Congregación Religiosa de las Hermanitas de los Pobres de promotora dotará a la presente promoción de los medios económicos necesarios a la realización de los fines propuestos en el presente Plan Parcial y afecta a la ejecución del mismo la garantía del patrimonio de la Congregación y aquellas otras garantías que los Organismos Oficiales competentes puedan juzgar necesarias, tales como pueden ser los avales bancarios u otras.



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 30 JUL 1978
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (PID. Resolución 14/1980 (C.M. 5/5/89))

PLANO INFORMADO *Favorablemente por esta Comisión. Acd.º 560/78. fecha 27-7-78*
POR ESTA DIRECCION TECNICA EN EL EXPEDIENTE N.º 1424/78
CON FECHA 24-11-78
EL JEFE DE LA SECCION.
[Signature]

[Handwritten mark]
DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO NORMATIVO
27 JUL 1978
Documento informado FAVORABLEMENTE





13.- NOMBRE - APELLIDOS Y DIRECCION DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS

El único propietario afectado en la totalidad del polígono de actuación es la "Congregación Religiosa de las Hermanitas de los Pobres" con domicilio en la calle Almagro nº 7 de Madrid como única propietaria de los terrenos de referencia.

Visto bueno del promotor a la Memoria del Plan Parcial.

EL PROMOTOR

EL ARQUITECTO

P. D. L. M. Carmen Zambrana

Forjaz Trigueros

REV. MADRE SOR PRESENTACION DOMINGUEZ

D. J. L. FORJAZ P. TRIGUEIROS

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 (P.D. Resolución 10/1/89 B.O.C.M. 5/3/89)

Favorablemente por esta Comisión. Act.º 560/78, fecha 27-7-78
1424/78
27/11/78

EL JEFE DE LA SECCION

[Firma]

Aprobado por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid, en sesión celebrada el día 27 III 1978

Madrid, 30 III 1978

El Secretario General



ESTADO DE LOS TERRENOS AFECTADOS POR EL PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANISTICA DE POZUELO DE ALARCON

Documentación de carácter 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

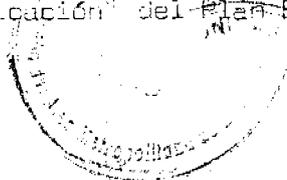
14.- NORMAS URBANISTICAS

1.1.- FUNDAMENTO DE ESTAS ORDENANZAS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.3. del texto refundido de la Ley del Suelo sobre Regimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 134E/1.976 del 9 de Abril, se redactan las presentes Ordenanzas Regulatoras del uso del suelo en cuanto a edificabilidad y volumen, destino y condiciones sanitarias, esteticas y de composición de las construcciones y elementos naturales de cada zona. El Plan Parcial de Ordenación del Subpoligono "7H" contiene la documentación que exige la citada Ley y a efectos de esta Ordenanza obligan tales documentos una vez hayan sido aprobados por la Corporación Municipal y la Comisión Provincial de Urbanismo.

2.1.- CALIFICACION Y DESTINO DEL SUELO

Es el definido en el plano de "Zonificación" del Plan Parcial y otros concordantes.

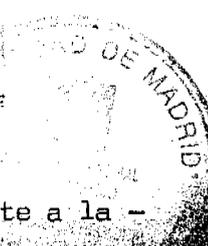

 APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/59 B.O.C.M. 5/5/69)

2.2.- SUELO NO EDIFICABLE

Se considera como suelo no edificable todo el terreno destinado a viales, parques y zonas verdes y que constan de los planos antes citados. En suelo público no edificable no se autorizan construcciones de ningún tipo excepto las provisionales y destinadas a puestos de periódicos flores u otros similares siempre con sujeción a los estipulado en estas Ordenanzas y previa la correspondiente Licencia Municipal.

2.3.- SUELO EDIFICABLE

En el presente Plan Parcial es exclusivamente el correspondiente a la -

23 de abril de 2002
 Documento firmado FAVORABLEMENTE
 EL TECNICO RESPONSABLE


parcela destinada para la Residencia de Ancianos en las condiciones que para la misma se estipulan.

El suelo comprendido dentro de las alineaciones es edificable con las condiciones de uso y volumen establecidas en estas Ordenanzas y planos del Plan Parcial.

Cuando la edificación no ocupe la totalidad de los terrenos, la superficie no edificada debe ser tratada como zona ajardinada.

2.5.- EDIFICACION PRIVADA

Corresponde a la parcela destinada a la Residencia de Ancianos.

CONDICIONES DE USO:

Residencia de Ancianos con las dependencias, servicios y usos necesarios al buen funcionamiento del uso principal.

Deberá contar con una plaza de aparcamiento en el interior de la parcela por cada grupo de diez camas.

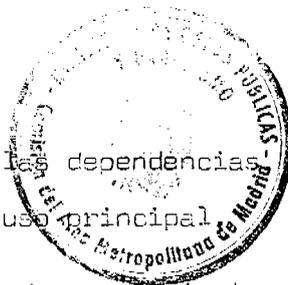
CONDICIONES DE VOLUMEN:

TIPO DE EDIFICACION: Aislada. Será la que resulte del mejor estudio del Proyecto respectivo por lo que no se delimitan ni limitan fondos edificables ni dimensiones de patios interiores ni cualquier otra característica de la tipología edificatoria.

MAXIMA OCUPACION: La máxima superficie ocupada será de 5.000 metros cuadrados.

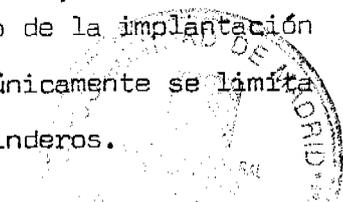
ALTURA MAXIMA: Cinco plantas.

RETRANQUEOS: Serán los que resulten del mejor estudio de la implantación sobre el terreno del edificio resultante por lo que únicamente se limita a 5 metros el retranqueo mínimo a la calle y a los linderos.



APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 de la sesión de 16-6-02
 Madrid, 16-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

El número
 100-100-1000



SOTANOS Y SEMI-SOTANOS: No contabilizarán en el computo de la superficie máxima construida.

SUPERFICIE MAXIMA CONSTRUIDA: 12.000 metros cuadrados.


 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

Visto plano de la Propiedad a la Memoria de Normas Urbanísticas

LA PROPIEDAD

EL ARQUITECTO

P. P. Dr. M.º Carmen Zambrano

Fernando Martínez

REV. MADRE SOR PRESENTACION DOMINGUEZ

D. J. L. EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA VERBA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolucion 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

PLANO DE FORMADO Favorablemente por esta Comisión. Acd.º 560/78 fecha 27-7-78

FORN. EST. EN SECCION TECNICA EN EL

EXPEDIENTE Nº 1427/78

CON FECHA 27-11-78

EL JEFE DE LA SECCION

Aprobado por la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid, en sesión celebrada el día 27 de Julio 1978

Madrid, 30 de Julio 1978

El Secretario



DOCUMENTO REVISADO FAVORABILMENTE



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

COMISION DE PLANEAMIENTO Y COORDINACION DEL AREA METROPOLITANA DE MADRID

Sección de Actas y Archivo
Negociado de Actas.- Ac.

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO
COMISION DE PLANEAMIENTO Y COORDINACION DEL AREA METROPOLITANA DE MADRID

Téxto 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

S. A. N. 22554

La Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid, en sesión celebrada el día 27 - de Julio de 1.978, examinó expediente relativo a Modifi- cación del Plan General de Ordenación de Pozuelo de Alar- cón, consistente en subpoligonación del Polígono P:7 de dicho Plan General y Plan Parcial de Ordenación del Subpo- lígono 7 H resultante , promovido por la Congregación Re- ligiosa Hermanitas de los Pobres y remitido por el Ayunta- miento de la citada localidad.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

6-6-87
3-6-87

Madrid, 3-6-87
LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANÍSTICA Y DESARROLLO

NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

El expediente ha sido informado por la Dirección Técnica de Control Urbanístico con fecha 18 de Julio de 1.978.

El Plan General de Pozuelo de Alarcón ~~fué aprobado~~ definitivamente por la Comisión en sesión de 30 de Octu- bre de 1.974.

El Pleno del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en - sesión de 6 de Marzo de 1.978 acordó aprobar inicialmente la Modificación del Plan General de dicho término municipi- al, la subpoligonación del Polígono P.7 y el Plan Par- - cial de Ordenación del Subpolígono 7 H resultante, con -- condiciones. Sometido a trámite de información pública, por plazo de un mes, mediante inserción de anuncio en el Bole- tín Oficial de la Provincia de 21 de Marzo de 1.973, se - formularon tres escritos de reclamaciones, por Julián - Santos Peñas, D. Angel Arellano Bravo y D. Francisco Quin- tero Quintero, que informados por los Servicios Técnicos municipales fueron desestimadas, aprobándose provisional- mente el expediente en sesión de 4 de Abril de 1.978.

Vista la documentación remitida sobre la modificación del Plan General de Pozuelo de Alarcón, Subpoligonación -- del Polígono P.7 del Plan General y Plan Parcial de Ordena- ción del Polígono 7 H resultante, así como la presentada en comparecencia de fecha 14 de Julio de 1.978, los Servicios Técnicos de este Organismo, informan lo siguiente:

1º.- El Plan Parcial que se presenta se adapta al siguiente:



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

[Firma manuscrita]

CUADRO JUSTIFICATIVO DE SUPERFICIES Y USOS

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 2-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEEA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO
 NORMATIVO (BOE 10/05/99) 6/5/99

60.002,00 m2

-18.855,00 m2.

41.747,00 m2.

Superficie total de la parcela
 Superficie en zona suelo urbano excluido de la ordenación
 Superficie de parcela en Polígono 7

Total de reservas para compensación (52%)..... 21.791,90 m2.
 Cesión inmediata para zona verde P.G. -10.198,00 m2.
 Reserva para futura compensación en polígono 7 (21.971,90m2.- 10.198,00 m2.) 11.593,00 m2.

[Firma manuscrita]
 DOCUMENTO DE INVENTARIAMIENTO

Superficie total polígono de actuación (41.747-11.593)
 Parcela disponible despues de cesiones objeto de Plan Parcial (41.747-21.791,9) ..

30.154,00 m2.

19.955,00 m2.

Cesiones del Plan Parcial

Cesiones reales en el presente Plan Parcial.
 2.024,00 m2.

10% Zona verde 1.995,00 m2.
 (Proyectos 2.052 m2.
 15% Viales (Reserva para 2.993,00 m2.
 (Compensación 941 m2.

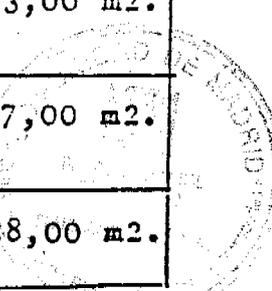
2.993,00 m2.

Total cesiones del Plan Parcial

5.017,00 m2.

UNE A-44 (210 x 297) Parcela Neta para residencia ancianos (19.955,00 - 5.017,00)

14.938,00 m2.



Se Observa por otra parte que la documentación que integra el Plan Parcial es completa y está correctamente desarrollada, quedando ya debidamente sustituidos los documentos del Plan por los correspondientes aportados en comparecencia, quedando cumplimentada la documentación exigida por los arts. 13 y 53 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

El sistema de actuación adoptado para el Plan Parcial del Subpolígono 7 H es el de compensación cediendo viales y zonas verdes, una vez establecidas las reservas de terrenos necesarios para compensación en un día entre los propietarios del Plan Parcial del Polígono 7, conforme a lo establecido en el Plan General de Pozuelo.

La Comisión acuerda aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Pozuelo de Alarcón, la Subpoligonación del Polígono P-7 y el Plan Parcial de Ordenación del Subpolígono 7 H resultante, promovido por la Congregación religiosa Hermanitas de los Pobres, y remitido por el Ayuntamiento de la citada localidad.

Publicar el anterior acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de conformidad con lo establecido en los arts. 44 y 56 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA ...
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/99 B.O.C.M. 5/5/09)

De conformidad con lo establecido en el art. 84.3.b de dicho cuerpo legal, por la promoción deberá cederse gratuitamente el 10 por 100 del aprovechamiento medio del Sector en que se encuentra ubicado el presente Plan Parcial.

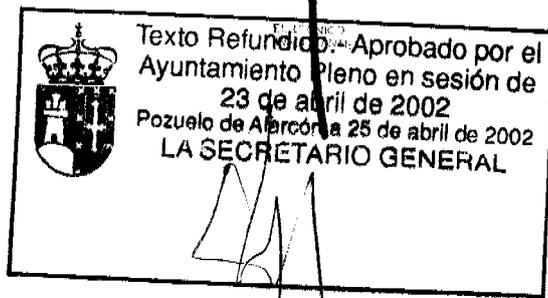
Lo que en cumplimiento de lo acordado comunico a V.S. para su conocimiento y efectos, advirtiéndose que el transcrito acuerdo no es definitivo en la vía administrativa, pudiendo interponer contra el mismo recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Ministro de Obras Públicas y Urbanismo, dentro de plazo de quince días hábiles a partir de la fecha de la presente notificación.



... guarde a V.S.

8 de Septiembre de 1.978

EL SECRETARIO GENERAL



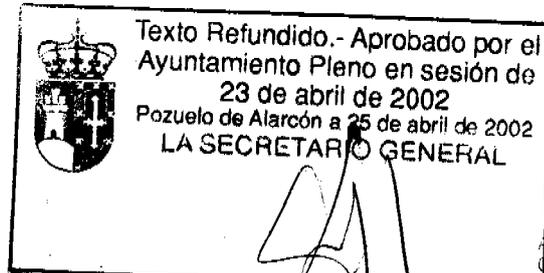
Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de POZUELO DE ALARCÓN.



memoria

trabajo n.º 1577

hoja n.º 1



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 (P.D. Resolucion 18/4/99 B.O.C.M. 5/5/99)

PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL POLIGONO DE ARQUITECTOS DE MADRID DE ORDENACION URBANA DEL TERMINO MUNICIPAL DE POZUELO DE ALARCÓN MADRID



FAVORABLE
CON CONDICIONES - Condiciones 23.9 %
4077 y 4.807/80
29/7-80
Documento Interesante FAVORABLEMENTE

PA.



PLANO INTERMUNICIPAL FAVORABLE
CON CONDICIONES - LINDA 23-7-80

memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 107

4.077 y 4.807/80
29-7-80

8.- ORDENANZAS

El presente punto tiene por objeto la descripción de las ordenanzas que regulan la edificación, el uso y las condiciones de volumen del Plan Parcial de Ordenación del Polígono 7 del Plan General de Ordenación de Pozuelo de Alarcón.

Estas ordenanzas se redactan como documento constitutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13. de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1.976.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-80
M.º 1602
DE LA JEFATURA GENERAL TECNICA DEL SERVICIO DE ACCION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO
(P.D. Resolución 18/4835 O.C.M. 6/80)

Dado que este Plan Parcial desarrolla parte del Plan General de Pozuelo de Alarcón, las presentes ordenanzas se han redactado de acuerdo con las normas de éste, desarrollando en mayor detalle dichas normas urbanísticas del citado Plan General de Pozuelo de Alarcón.

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

8.1 - NORMAS GENERALES

Art. 1.º.- Ambito

Dichas normas son de aplicación a los terrenos que se detallan en los documentos gráficos del Plan Parcial.

Los terrenos del Plan Parcial están situados en la parte Norte del Término Municipal de Pozuelo de Alarcón en la zona denominada "Colonia de las Minas". Los límites físicos son: al Norte se limita con la línea de zonificación marcada por el Plan General de Ordenación a lo largo de la Pista y de las Gamos; al Sur limita con la avenida de acceso a la urbanización

VISADO
A LOS EFECTOS REGULATORIOS
13 JUL 1978
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA

Municipio de Pozuelo de Alarcón - Madrid
Y URBANISMO
20 OCT. 1980
MAYOR, 77 5.º B - MADRID

Documento a favor FAVORABLEMENTE
EL TECNICO

15C

memoria

trabajo n.º 1577

hoja n.º 108

ción de los Alamos de Bularas; al Este con la calle de Sanchidrian correspon
diente al polígono 11 (Colonia Benitez) y al Oeste con la Urbanización de Los
Alamos de Bularas y la finca La Escorzonera.

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

Art. 2º.- Régimen de Propiedad y Conservación de los servicios urbanísticos
y zonas verdes.

Los terrenos afectados por el Plan son propiedad de diversas per
sonas físicas y sociedades de acuerdo con lo expuesto en el apartado 7.2. -
de esta memoria, estando de acuerdo en la redacción del Plan Parcial más -
del 60% de dichos propietarios según consta en la constitución de la Junta
Previa de Compensación del Polígono 7.

Los servicios urbanos de viales, saneamiento, alumbrado público, -
zonas verdes públicas y zonas para equipamientos culturales y docentes públi
cos, propios del Plan Parcial, serán cedidos al Ayuntamiento de Pozuelo de -
Alarcón en la extensión y con los compromisos que se determinan en los apar
tados 7.3. y 7.4. del 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



Y 15 A D O
13 JUL 1978
OFICINA
DE REGISTROS DE
ARQUITECTOS

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
Y URBANISMO
Comisión del Area Metropolitana de Madrid
20 JUL 1980

Documento informado FAVORABLEMENTE

memoria

trabajo n.º 1577 hoja n.º 109

Art. 3º.- Clasificación de los terrenos

Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002

Boletín de Alocución de 25 de abril de 2002

LA SECRETARÍA GENERAL



Los terrenos del presente Plan se clasifican de la siguiente manera en:

- a) Zonas edificables.
- b) Zonas de espacios libres.

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

Madrid 9-6-02

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA SEPA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANÍSTICO

(P.D. Resolución 1874/89 B.O.C.M. 5/5/89)

a) Se definen como zonas edificables, los terrenos destinados a edificación de viviendas unifamiliares o para aquellos usos específicos que el Plan Parcial determina de acuerdo con la zonificación, con exclusión de la red viaria y los espacios verdes de uso público.

Las zonas edificables comprenden tanto la superficie construida en planta que se permite utilizar, como los espacios libres interiores de cada parcela, destinados a jardines tanto privados como públicos, según su uso, la red viaria interior y los aparcamientos para el uso de la parcela

La parcelación de las zonas edificables queda indicada en el plano de Parcelación del Plan Parcial, excepto en la zona de equipamiento público, cuya distribución depende de las necesidades del Ayuntamiento por lo que no se ha parcelado, delimitando solamente en estas ordenanzas las condiciones de altura y volumen de dicha zona. Por otro lado debe observarse que la parcelación definitiva y vinculante deberá ser objeto del correspondiente proyecto de parcelación posterior.

RECEPCIONADO
 SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
 1 JUNIO 2002
 URBANÍSTICO

La zona deportiva puede ser considerada como zona edificable en cuanto que sea necesaria la construcción de parte de ella para albergar las instalaciones propias de su uso, siendo en tal sentido su régimen idéntico al de las zonas edificables.

b) Se definen como zonas de espacios libres la red viaria de uso público, tanto la correspondiente a zona verde del Plan General como la zona verde propia del Plan Parcial.

DOCUMENTO ENTREGADO FAVORABLEMENTE

20 OCT. 1980

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA SEPA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Madrid

Et...

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

memoria

trabajo n.º 1577 hoja n.º 110

Art. 4º Licencia de obras.

Estarán sujetas a previa licencia, cualquier tipo de obra que altere - la configuración del terreno o afecte al subsuelo, los movimientos de tierras, las obras de nueva planta, modificación de estructura o aspecto exterior de - las existencias, la primera utilización de los edificios y la modificación objetiva del uso de los mismos, las reformas, la demolición de construcciones, - la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública y los demás actos que señalan los planos.

El procedimiento y condiciones de otorgamiento de las licencias se ajustarán a lo previsto en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y a lo establecido por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

La competencia para otorgar licencias se ajustará al artículo 178 de la Ley del Suelo.

Toda clase de construcciones se realizarán bajo la dirección de los técnicos facultativos correspondientes y con los requisitos técnicos generales que a tal efecto rijan legalmente.

Art. 5º Condiciones generales del Suelo Urbano.

Los terrenos situados en suelo urbano podrán ser edificados cuando -- cumplan las siguientes condiciones:

Primera.- Estar comprendidos en las zonas edificables, es decir no formar parte de las vías de circulación, espacios libres de uso público o de cualquier otra zona de protección que determine el Plan General de Ordenación Urbana.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
MAYOR, 77 5.º B - TELEF. 241 93 00 MADRID-13
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA LEPA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO
PRIVILEGIOS LOCALES
(P.L. Resolución 1874/99 B.O.C.M. 5/5/99)

SECRETARIA DE URBANISMO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO
D O D O
17 JUL 1988
SECRETARIA DE URBANISMO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

Documento informado FAVORABLEMENTE
EL TECNICO PROMOTORA

MINISTERIO DE GOBIERNO Y URBANISMO
MADRID
20 OCT. 1988

159

memoria

trabajo n.º 1577 hoja n.º 111

Segunda.- Los terrenos tendrán la calificación de solar o de terreno edificable, cuando cumplan con lo dispuesto en los artículos 83 y 82. de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1.976.

Tercera.- Reunir las condiciones de parcela mínima de acuerdo con las normas de la zona definidas por el Plan General y por el Plan Parcial correspondiente.


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

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid 3-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA J.E.F.A DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolucion 18/4/60) B.O.C.M. 5/5/69

LOS EFECTOS ADMINISTRATIVOS
 VISTO
 13 JUL 1980
 COMISIÓN GENERAL DE INGENIEROS DE ARQUITECTOS DE MADRID

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO
 20 OCT. 1980
 COMISIÓN del Area Metropolitana de Madrid
 MADRID

100

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




memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 112

8.1.1.- CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN E HIGIENICAS

Art. 6º.- Tipos básicos de edificación.

Las condiciones generales de volumen establecen las limitaciones a que se someten las edificaciones, así como la forma de mediarlas y aplicarlas.

Los tipos básicos de edificación de acuerdo con las condiciones previstas por el Plan General para el Polígono 7 son:

a) Edificación aislada (as).- Definida como edificación baja y exenta en el interior de la parcela o adosada a un lindero, típica para la vivienda unifamiliar (chalets).

De acuerdo con el Plan General el tipo permitido en la zona de uso privado es el Subtipo III.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.02
Madrid, a 6.6.02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACCION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 14/403 B.O.C.M. 5/5/99)

b) Edificación en bloque.- Definida como edificación abierta y exenta con o sin patios abiertos o cerrados, en cuerpos de edificación de planta rectangular o variable, alineadas o no con la vía pública y cuyos paramentos están retranqueados respecto a los linderos y fachadas de la parcela según las determinaciones establecidas en el Plan General para la edificación en bloques lineales sin patio (B.L.).

Este tipo de edificación es el correspondiente a la zona de equipamiento para construcciones de tipo público, así como en las zonas deportivas.

Las condiciones de volumen vienen definidas por las especificaciones de los artículos siguientes:

DOCUMENTO DE INFORMACION
DE...
DOCUMENTO DE INFORMACION




memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 113

Art. 7.º.- Alineación oficial.

La alineación oficial es el límite entre los espacios públicos y las parcelas o solares de propiedad privada.

Vienen definidos por las alineaciones de las calles de la red viaria y las líneas divisorias de la zonificación prevista en el Plan Parcial.

Art. 8.º.- Retranqueo.

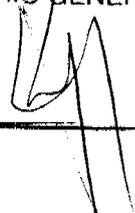
El retranqueo es la dimensión de la faja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea de fachada de la edificación. Los tetranqueos se fijarán tanto para el lindero de calle como los linderos laterales y de fondo de la parcela.

Art. 9.º.- Rasantes oficiales.

Los rasantes oficiales están definidos por los perfiles longitudinales y transversales de la red viaria, y del terreno natural fijados en la documentación del Plan Parcial y que serán definitivamente definidos por el posterior proyecto de Urbanización del mismo.

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.D. Resolución 18/4/99 B.O.C.M. 5/5/99)


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



SECRETARÍA DE URBANISMO Y ARQUITECTURA
13 JUL 1980
MADRID

Documento aprobado definitivamente

El Técnico
V. P. S. A. D. O.

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
Comisión de
20 OCT. 1980
Metropolitano de Madrid

MADRID 13
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

memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 114

Art. 10.º.- Parcela mínima.

La parcela mínima es el tamaño mínimo de la superficie de terreno urbano definido para cada zona del Plan Parcial en las Ordenanzas correspondientes.

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.D. Resolución 1874/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Art. 11.º.- Superficie de ocupación en Planta.

La superficie de ocupación en planta es la máxima superficie de la parcela que se permite para ser ocupada por la edificación a realizar en ella. La ocupación en planta se definirá por un porcentaje en tanto por ciento sobre la superficie total de la parcela.

Art. 12.º.- Volumen máximo de edificación.

El volumen máximo de edificación es el volumen total que se puede construir en la parcela. Su cálculo se obtendrá multiplicando el índice de edificabilidad que viene expresado en m^3/m^2 por los m^2 de superficie de la parcela.

Para la medición de m^3 edificables se incluirán al 100% todos los volúmenes edificados, incluso los cuerpos volados, a excepción de los sótanos edificados bajo rasante y los elementos que a tenor de lo establecido en el artículo 13.º de estas Normas Generales pueden elevarse por encima de la altura permitida, tales como chimeneas, depósitos, escaleras de salida acubiertas, etc...

La edificabilidad de cada zona viene definida en las Ordenanzas particulares de cada una de ellas en el apartado 8.4.

EN LOS SIGUIENTES DATOS SE HA HECHO CONSTAR
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno de Madrid
20 OCT. 1980

COMUNIDAD DE MADRID
DOCUMENTO DE URBANISMO
El Técnico
MADRID
20 OCT. 1980
MADRID

MADRID-13
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

memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 115

Art. 13º.- Alturas de edificación.

La medición de alturas se realizará por número de plantas y por distancia vertical desde el terreno preparado para edificar, cuya rasante quedará determinada por el proyecto de urbanización.

Estas dos condiciones serán respetadas simultáneamente por todas las edificaciones.

La altura máxima deberá cumplirse en cualquier punto de la fachada y se medirá a partir de la cota en dicho punto.

Por encima de la altura permitida, podrán elevarse elementos aislados para instalaciones, chimeneas, depósitos, escaleras, torres de refrigeración, etc.

Dentro de este artículo se definen los siguientes tipos de alturas:

a) Altura máxima.

La altura máxima es la distancia vertical desde el nivel de la rasante de la acera o del terreno natural medido en el punto medio de la fachada hasta la arista de encuentro del plano de fachada con el plano inferior del último forjado. Esta altura quedará también definida por el número de plantas.

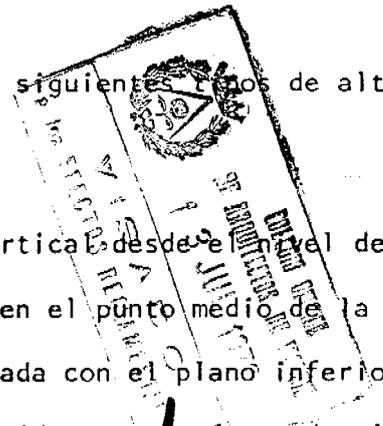
b) Altura de pisos.

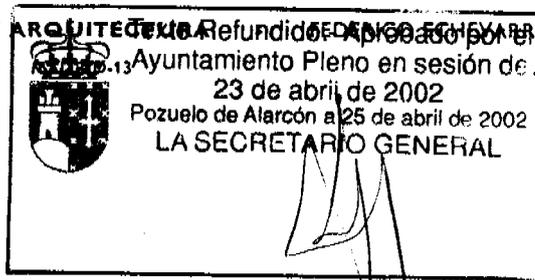
Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados o plantas consecutivas.

c) Altura libre de pisos.

Es la distancia de la cara superior del pavimento de un piso a la cara inferior del piso siguiente.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Macrid, 7-6-02
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/469 B.O.C.M. 5/5/02)





memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 116

Art. 14.º.- Sótanos.

Se definen como sótanos la edificación construida bajo la rasante de la calle o del terreno natural, permitiéndose solamente para usos de servicio, mantenimiento, etc..., y según las limitaciones descritas en las ordenanzas correspondientes a cada zona.

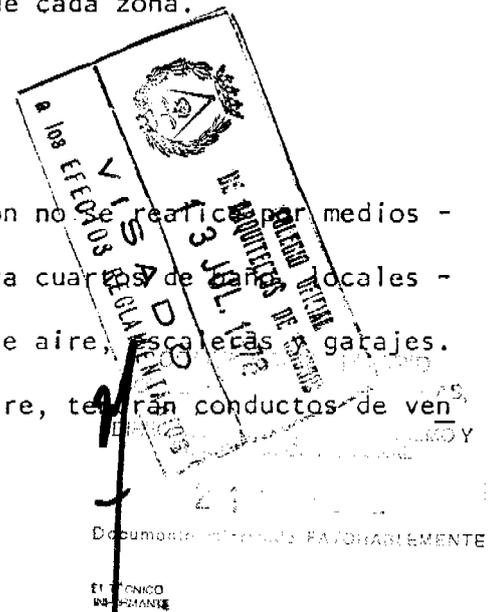
APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
7-6-02
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA LEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Art. 15.º.- Patios.

Se definen como patios los espacios abiertos o cerrados que resultan de la disposición volumétrica de la edificación a construir en cada parcela, - permitiéndose su uso como elemento integrante de la propia arquitectura de los edificios y limitado en su superficie y dimensiones mínimas por las disposiciones descritas en las Ordenanzas correspondientes de cada zona.

Art. 16.º.- Conductos de Ventilación.

Serán obligatorios cuando la ventilación no se realice por medios naturales, los conductos de obligación forzada para cuartos de locales de calefacción, de basuras y de acondicionamiento de aire, escaleras y garajes. Los garajes, calefacción y acondicionamiento de aire, tendrán conductos de ventilación exclusivos.



Art. 17.º.- Condiciones de los locales.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa por medio de huecos con una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga planta del local, siendo practicable la cuarta parte de la superficie de los huecos.





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

[Firma manuscrita]

memoria

trabajo n.º 1577 hoja n.º 117

Art. 18º.- Aislamientos.

En todo edificio, instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará el aislamiento de la humedad, térmico, contra el fuego y acústico. Los aislamientos contra incendios deberán soportar las pruebas de un fuego tipo, - de acuerdo con lo establecido en las Normas de las Recomendaciones ISO (Organización Internacional de Normalización), cuya correspondencia en las Normas UNE está reflejada en la 23.093 respecto de los aislamientos acústicos, se estará a lo determinado en el artículo 52 y 53 de las presentes ordenanzas sobre Ruidos y vibraciones o la legislación vigente, debiendo cumplimentarse las normas especificadas en los respectivos proyectos.

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

Art. 19º - Agua.

Toda edificación deberá tener en su interior agua corriente potable.

Las viviendas tendrán la dotación mínima prevista en el presente Plan Parcial de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón.

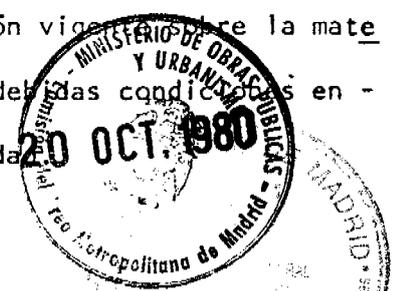
Las instalaciones y dotaciones se regirán por las Normas del Canal de Isabel II como compañía abastecedora.

Art. 20º.- Energía Eléctrica.

Todo edificio deberá estar dotado de la necesaria instalación de energía eléctrica, la cual habrá de cumplir la reglamentación vigente sobre la materia. Los centros de transformación, deberán reunir las debidas condiciones en cuanto a insonorización, térmicas, vibraciones y seguridad.

Documento 1.º de 1.º RACIONALIZACION

El Técnico



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

memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 118

Art. 21.º.- Condiciones de las instalaciones.

Toda clase de instalaciones, subidas de humos, chimeneas, conducciones, desagües, maquinaria, etc., se realizarán en forma que garanticen, tanto al vecindario como a los viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, ruidos, etc.

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

Art. 22.º.- Aparcamientos.

Será obligatorio el establecimiento de las plazas de aparcamiento - que estipulen las presentes ordenanzas situándolos en las plantas sótano o - en edificios o playas de aparcamiento exteriores.

Cada plaza de aparcamiento será como mínimo de 2,20 m. a 4,50 m. con acceso libre suficiente.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
12 JUL 1977
VISADO
A LOS EFECTOS REGULADOS

Art. 23.º.- Basuras.

Será obligatorio la disposición de locales o zonas para la recogida de basuras, con facil acceso de vehículos o desde la red viaria, debiendo cumplir con cuantas normas señalen las disposiciones vigentes.

La ventilación de los locales de recogidas de basura deberá realizarse de forma forzada e independiente del resto de conductos.

Art. 24.º.- Servicio de cartería.

Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia, de acuerdo con las normas vigentes.

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO
20 OCT. 1980
Ayuntamiento 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 SECRETARIO GENERAL

memoria

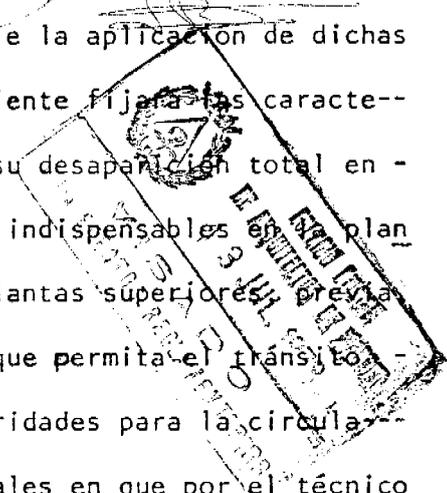
trabajo n.º 1577

hoja n.º 119

Art. 25º.- Vallado de obras.

- 1.- En toda obra de nueva planta habrá de colocarse una valla de protección de dos metros de altura, como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa y situada a la distancia máxima de dos metros de alineación oficial. En todo caso, deberá quedar remetida del bordillo, al menos 0,60 mts., para permitir el paso de peatones.
- 2.- Si con la aplicación de las condiciones anteriores resulta un ancho inferior a 1 m., dentro de la valla, o cuando por circunstancias especiales no se haga aconsejable la aplicación de dichas normas, el técnico municipal correspondiente fijará las características de la valla, pudiendo ordenar su desaparición total en el momento en que terminen los trabajos indispensables en planta baja, continuando las obras en las plantas superiores, o la colocación de un andamio de protección que permita el tránsito por la acera y ofrezca las debidas seguridades para la circulación en la vía pública. En casos especiales en que por el técnico municipal se considere indispensable, podrán adoptarse medidas de carácter extraordinario.
- 3.- No se consentirá cubrir el espacio de la vía pública limitado por la valla.
- 4.- Cuando las obras o instalaciones puedan suponer, en sí mismas o en su montaje, un peligro para los viandantes, se exigirá, durante las horas de trabajo, la colocación en la calle de una cuerda palanque con un operario que advierta el peligro. Cuando las características de tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Matric. 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE OBRAS Y SERVICIOS DE OBRAS ADMINISTRATIVAS Y DESARROLLO NORMATIVO (C/ ALFONSO XAQUER 1577)



SERVICIO DE OBRAS Y SERVICIOS DE OBRAS ADMINISTRATIVAS Y DESARROLLO NORMATIVO (C/ ALFONSO XAQUER 1577)



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

memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 120

- 5.- Será obligatoria la instalación de luces de señalización, con intensidad suficiente, en cada extremo o ángulo saliente de las vallas.
- 6.- La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional, en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento en que -- transcurra un mes sin dar comienzo las obras, o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.9.02
Madrid 3.6.02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/99 B.O.C.M. 5/5/99)

Art. 26º.- Construcciones provisionales.

- 1.- En el interior de los solares, en los que se vayan a efectuar obras, se permitirá, con carácter provisional, la construcción de pequeños pabellones, de una sola planta, dentro de las alineaciones, destinados a guardería, depósitos de materiales o elementos de la construcción. El otorgamiento de la licencia de obra principal llevará implícita la autorización para realizar las obras provisionales mencionadas, siempre que el solicitante hubiese especificado el emplazamiento y características de estas últimas.
- 2.- Dada la provisionalidad de estas construcciones, deberán ser demolidas a la terminación de la obra principal, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia.

COLECCIÓN OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUL 2002
ELEGIDOS REGLAMENTARIOS

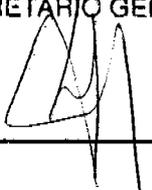
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO
MADRID

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO
20 OCT. 2002
MADRID - METROPOLITANA

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



memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 121

Art. 27º.- Derribos

En el interior de las fincas pueden hacerse los derribos a cualquier hora, siempre que no causen molestias. Deberán cumplir además las normas contenidas en esta Ordenanza sobre Ruidos.

Los materiales procedentes de derribo o de cualquier clase de obra se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos para evitar el desprendimiento de escombros y polvo en el trayecto.

Art. 28º.- Maquinaria e instalaciones auxiliares de obras.

Los elementos de esta naturaleza, en las obras de construcción, habrán de ser objeto de autorización municipal, y deberán cumplir los requisitos establecidos en cada caso.

ESTUDIO DE URBANISMO Y ARQUITECTURA
 FEDERICO ECHEVARRIA SAINZ
 HORACIO DOMINGUEZ LOPEZ
 MADRID - 15
 2 JUL 1978

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA J.EFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18.1/79 B.O.C.M. 5/5809)



Documentos de esta obra FAVORABLEMENTE
 EL TECNICO
 FAVORABLEMENTE



MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO
 Comisión de Urbanismo de la Gran Área Metropolitana de Madrid
 08 OCT 1980

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

memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 122

8.1.2.- CONDICIONES GENERALES DE USO.

Art. 29º.- Clasificación de los usos.

De acuerdo con las Normas 2, 3 y 5 del Plan General de Ordenación los usos generales de la edificación a aplicar en el presente Plan Parcial - son los siguientes:

a) Uso de vivienda.- La clase de vivienda permitida según el Plan General es el de clase 1ª (Vivienda unifamiliar), subtipo III, definida como aquella que tiene acceso independiente y exclusivo para cada vivienda desde el suelo del espacio libre exterior.

b) Uso público.- El uso público permitido serán todos los clasificados en el Plan General y previa aprobación del Área Metropolitana de Madrid.

Los usos permitidos son:

- 1) Residencial-hotelerero (RS).
- 2) Espectáculos (ES).
- 3) Salas de reunión (SR).
- 4) Religioso (RL).
- 5) Escolar y cultural (CU).
- 6) Deportivo (DP)
- 7) Benéfico-sanitario (BS).

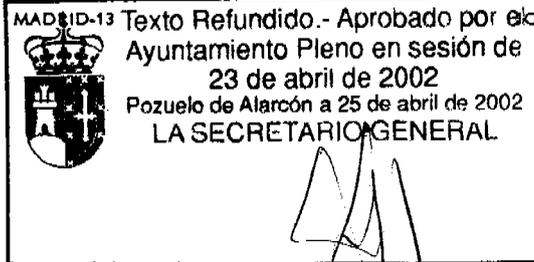
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID
6-6-02
Madríd, 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 10/485 B.O.C.M. 19)

VISADO
13 JUL. 1978
DIRECCION GENERAL DE INGENIERIA DE OBRAS PUBLICAS

Documento tramitado FAVORABLEMENTE
FUTURO INDEFINIDO

Para la obtención de construcción de edificios comprendidos en estos usos, se tendrá en cuenta su importancia, características del emplazamiento, carácter de la zona y molestias o acumulaciones que se puedan proporcionar, tanto al resto de los usos como al tránsito local, etc...

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO
20 OCT. 1980
Área Metropolitana de Madrid



memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º123

Art. 30º.- Simultaneidad de usos.

Cuando una actividad comprende varios de los usos señalados en el artículo anterior, y siempre que fueren compatibles entre sí, cada uno de los mismos deberá cumplir las condiciones que se determinan en la Ordenanza específica de la zona.

Art. 31º.- Ambito de aplicación.

Las normas que se fijan en los artículos siguientes son de aplicación a las obras de nueva planta, de ampliación y reforma.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Madrid, 6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA LEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(R.D. Resolución 187489 B.O.C.M. 5/5/02)

Art. 32º.- Vivienda.

Serán los edificios o parte de ellos destinados a residencia familiar.

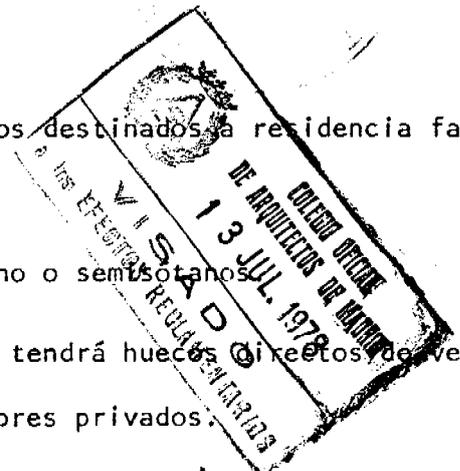
No se permitirán viviendas en sótano o semisótanos.

Toda vivienda ha de ser exterior y tendrá huecos directos de ventilación e iluminación a calle, o espacios libres privados.

La vivienda tipo constará como mínimo de 3 dormitorios, estar-comedor, cocina y cuarto de baño completo.

Todas las habitaciones salvo los baños, tendrán luces directas al exterior.

Como criterio básico para los proyectos de edificación las normas de calidad y dimensiones mínimas y críticas deberán ajustarse como a las Normas Técnicas de diseño y calidad de las viviendas sociales aprobadas por orden de 24 de Noviembre de 1.976.



Documento tramitado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO
INDEPENDIENTE



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




memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 124

Art. 33º.- Residencial-hoteles (RS).

Es el uso que corresponde a aquellos edificios de servicio al público que se destinan al alojamiento temporal. Se considerarán incluidas en este uso las Residencias, Colegios Mayores y edificios análogos, así como las actividades complementarias, como restaurantes, tiendas, peluquerías, piscinas, almacenes, garajes, etc.

Art. 34º.- Espectáculos (ES).

Comprenden toda clase de locales cerrados o abiertos destinados a teatros, cines, plazas de toros, etc..., estando afectados por su proyección por las normas vigentes del Reglamento de Espectáculos Públicos.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
6-6-02
Madrid, 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 15/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUL 1978
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

Art. 35º.- Salas de Reunión (SR).

Corresponden a este uso los locales cerrados o abiertos cuya finalidad principal es la de cobijar actividades de vida social o de relación, comprendiendo por tanto cafés, restaurantes, salas de baile y similares.

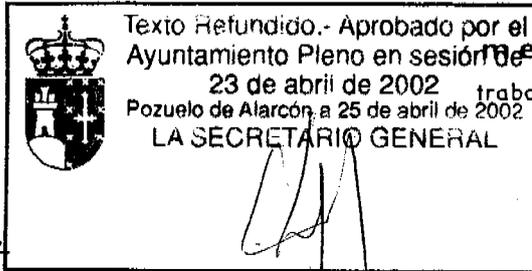
Las edificaciones estarán afectadas por las Normas vigentes sobre Locales de Pública Concurrencia.

Documento Informado FAVORABLEMENTE
EL TECNICO
INFORMANTE

Art. 36º.- Religiosos (RL).

Comprende los edificios destinados al culto religioso o de conventual.

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
Y URBANISMO
20 OCT. 1988
Metropolitana de Madrid



Memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 125

Art. 37º.- Cultural (CU).

Se incluye en este artículo los edificios y locales destinados a la enseñanza en todos sus grados, tanto de carácter oficial como particular y al mismo tiempo los que puedan destinarse a Museos, Bibliotecas y Salas de Conferencias.

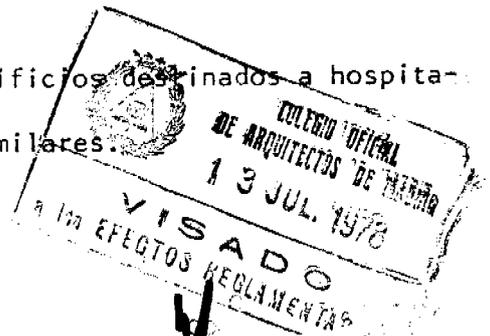
APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6.6.02
Madrid, 6.6.02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/499 B.O.C.M. 5/5/02)

Art. 38º.- Deportivo (DP).

En este grupo se clasifican los campos y locales destinados a la práctica del deporte, sean de carácter oficial, particular o comercial.

Art. 39º.- Benéfico-sanitario (BS).

Se consideran en este artículo los edificios destinados a hospitales, asilos, clínicas, dispensarios y locales similares.



Art. 40º.- Garajes-aparcamientos.

Se denomina garaje-aparcamiento a todo lugar destinado a estancia de vehículos y se ubicarán bien en los sótanos o en edificios anexos a los del uso principal.

Las plazas de aparcamiento tendrán como mínimo 2,20 m. de ancho por 4,5 m. de largo.



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




memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 126

El nº de aparcamientos a prever para cada uso viene definido en las propias normas de Urbanización en el apartado de aparcamientos, de acuerdo con las condiciones y exigencias del Plan General de Ordenación.

Las rampas de acceso no sobrepasarán la pendiente del 16% y las rampas en curva del 12% medido en la línea media.

La altura libre mínima será de 2,20 mts.

En los garajes-aparcamientos del tipo público se tendrán en cuenta además las siguientes condiciones:

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Macrid. 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA LEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
(P.D. Resolución 16/4899 B.O.C.M. 09/04)



La ventilación natural o forzada, estará proyectada para evitar la acumulación de vapores y gases nocivos, siendo obligatorio la disposición de aparatos de CO que accionen automáticamente las instalaciones mecánicas de ventilación.

La anchura mínima de las rampas será de 3 m. por cada dirección y los radios de curvatura medidos al eje serán como mínimo de 6 mts.

Todos los elementos estructurales, tanto sustentantes como sostenidos, deberán ser resistentes o protegidos contra la acción de un fuego tipo de ciento veinte minutos de duración, en los garajes-aparcamiento de vehículos de turismo.

En cualquiera de los casos, debe especificarse en la documentación de proyecto o licencia la naturaleza, grueso y medio de sujeción de los productos empleados como protectores.

13 JUN 2002
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
LA LEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

EL TÉCNICO RESPONSABLE

MINISTERIO DE OBRAS Y URBANISMO
20 OCT. 2002

FEDERICO ECHEVARRIA SAINZ
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

memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 127

Los garajes-aparcamiento deberán quedar aislados del resto de la edificación o fincas colindantes por elementos resistentes al fuego tipo de ciento ochenta minutos, y del resto de usos autorizados del edificio mediante vestíbulo de independencia que constituya cámara estanca, es decir dotado de doble sistema de puertas resistentes al fuego y de cierre automático.

Deberán disponer de sistemas de evacuación de humos natural, independiente del mecánico que se proyecte o instale, de forma que corresponda a un metro cuadrado de superficie de hueco por cada 200 metros cuadrados de superficie de garaje en planta, sin computar en esta medida las superficies correspondientes a accesos.

En los casos en que se instale ventilación mecánica en estos sistemas de evacuación forzada de humos podrán proyectarse de forma que únicamente se pongan en funcionamiento automáticamente en caso de siniestro.

Los garajes-aparcamiento deberán disponer de aparatos extintores manuales de CO₂ o polvo seco polivalente, de 5 kilogramos mínimos, respectivamente, y de agua presurizada de 10 litros también mínimo en proporción de 60 por 100 de los primeros y 40 por 100 de estos últimos, en número de dos por cada 250 m².

Deberán disponer de bocas de agua contra incendio reglamentarias, en número tal que bajo su acción queda cubierta la totalidad de la superficie de planta. El radio de acción de cada una se establece en 15 m. y la presión mínima admisible será de 3,5 Kg/cm².

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL ES
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 10/4189 B.O.C.M. 5/5/89)

GOBIERNO OFICIAL
ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUL. 1978
VISADO
REGLAMENTO

Documento tramitado FAVORABLEMENTE
El único no caducado

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
20 OCT 1981
Ayuntamiento de Madrid - Ayuntamiento Metropolitano de Madrid

176



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

memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 128

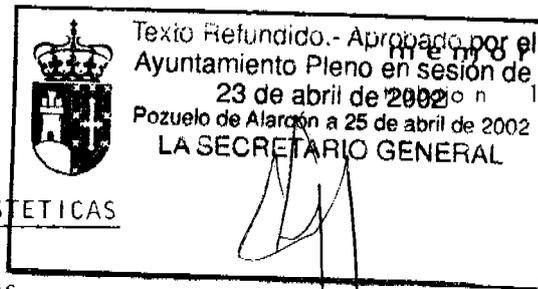
Deberán disponer de sistemas de compartimentación mediante cortina de agua que cierre superficies menores de 2.000 m². Su puesta en funcionamiento deberá ser automática.

Deberán disponer de sistemas automáticos de detección de incendios que se pongan en funcionamiento y activen alarma y cortinas compartimentadas en el caso de existencia de éstas.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
7-6-02
Madrid,
N.º EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/465 B.O.C.M. 5/5/99)

Documento con validez limitada
El Técnico
Ingeniero





hoja n. 129

81.3.- CONDICIONES GENERALES ESTETICAS

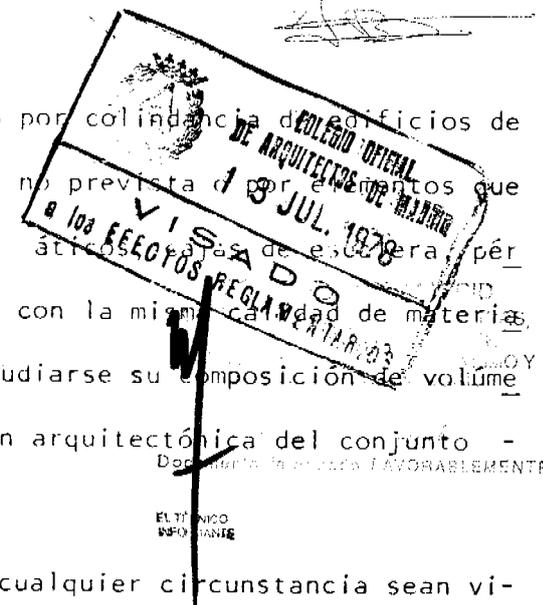
Art. 41º.- Condiciones Estéticas.

Dadas las características de la zona en que se proyecta el presente Plan Parcial, no existen ninguna edificación o situación paisajística singular que exija una adecuación estética de las nuevas edificaciones, por lo que las condiciones generales estéticas a aplicar en este Plan serán las correspondientes al tipo 3 "Composición Estética Libre" definidas en la norma 2.3 7. del Plan General de Pozuelo de Alarcón y que su contenido es el siguiente:

APROBADO POR ACUERDO DEL GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
MADRID 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO CARLETA DEL SERVICIO DE ORDENACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (Resolución 14/03/02)

a) La composición estética libre se aplicará en los edificios que hayan de ser objeto de una protección especial, ni paisajístico ni histórico-artística.

b) Las medianeras que se produzcan por colindancia de edificios de distinta altura o por cualquier circunstancia no prevista en el presente Plan que sobresalgan de la altura permitida tales como aleros, balcones, pérgolas, chimeneas, etc... deberán ser tratadas con la misma calidad de materiales y acabados que las fachadas, debiendo estudiarse su composición de volúmenes para que quede integrado en la composición arquitectónica del conjunto del edificio



c) Los patios de servicio que por cualquier circunstancia sean visibles, tanto desde la vía pública como desde espacios accesibles a la circulación por el interior de zonas públicas o privadas deberán ser ocultos por muros de celosías o similares de modo que impida la visibilidad y permita la ventilación.

La Corporación Municipal exigirá que todas las nuevas construcciones cumplan estos requisitos antes de ser puestas en uso, y la Corporación de Vivienda podrá condicionar la concesión de la cédula de habitabilidad al cumplimiento de estas exigencias.



memoria

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



Trabajo n.º 1577 Hoja n.º 130



8.2.- NORMAS DE PROTECCION

8.2.1.- PROTECCION DE LAS REDES DE SERVICIO

Art. 42.- Protección de la red viaria

Para las conexiones con la red viaria exterior y la protección de las vías que delimitan el territorio de actuación, se aplicarán las normas previstas por el servicio municipal de circulación y transportes.

La protección de la red viaria interior al polígono, queda reflejada en estas ordenanzas y se refiere a los retranqueos obligados por cada uso en particular, dado que el Plan Parcial no está afectado por ninguna carretera o vía de comunicación según se describe en la norma 1-2.1 de Protección de la red de circulación del Plan General de Ordenación de Pozuelo de Alarcón, por lo que la protección de la red viaria se define con el propio cumplimiento de los retranqueos de las edificaciones de cada zona del Plan Parcial.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 6-6-02

EL SECRETARIO GENERAL

Administración Municipal de Pozuelo de Alarcón

NORMATIVO

Resolución 16/1998, O.C.M. 8/5/98

Art. 43.- Protección de Energía

Eléctrica de Alta Tensión

La servidumbre de paso de energía eléctrica impide al dueño del predio sirviente cercarlo, plantar o edificar en él, dejando a salvo dicha servidumbre.

En todo caso, queda prohibida la plantación de árboles y la construcción de edificios o instalaciones industriales en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a menor distancia de la establecida en el "Reglamento de Líneas de Alta Tensión", de 28 de Noviembre de 1.968.

La línea Eléctrica de AT. que afecta al Polígono, se incorporará al quedar incorporada a lo largo de la mediana de la vía principal de la red viaria del Plan Parcial, de acuerdo con el criterio del Plan General.

Documente de l'Institut Municipal de l'Urbanisme

13 JUL 1980

EL TITULO INFORMATIVO

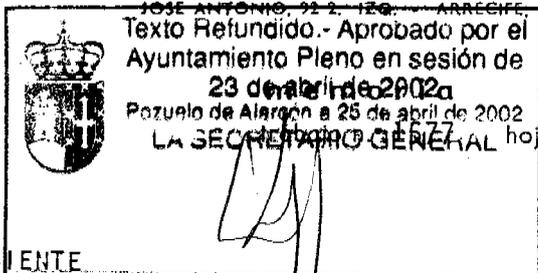
INSTITUTO DE URBANISMO DE MADRID

ASISTENTE DE OBRAS PUBLICAS

20 OCT 1980

Comisión de Urbanismo

Metropolitana de Madrid



8.2.2.- PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE

Art. 44.- Protección del paisaje y vistas de interés

La conservación de las vistas de interés y de defensa de los valores paisajísticos en general se controlará y observará a partir de los siguientes normas:

- a) Se prohíbe la explotación de canteras en laderas, valles y cerros que por su situación o configuración constituyan lugares de belleza natural.
- b) Asimismo se prohíbe realizar movimientos de tierras que destruyan la vegetación o belleza natural del terreno y que den origen a terraplenes desnudos o muros de contención para la formación de planos o terrazas de acompañamiento de los edificios que por su masa desentonen o descompongan el paisaje. Estas obras sólo podrán realizarse cuando figuren claramente especificadas en el Proyecto, como tales, y este haya sido autorizado en las condiciones que se señalan en estas Normas.

En todo caso los desmontes y terraplenes que se produzcan por la ejecución de movimientos de tierras deberán ser tratados adecuadamente con jardinería y arbolado al objeto de restaurar las condiciones naturales del paisaje.

- c) Los bloques o cuerpos de edificación deberán ser orientados siempre que sea posible, en la dirección que menos obstaculice a las vistas de interés.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6/6/02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA EFCA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolucion 16/4/896.O.C.M. 5/5/09)

COLECCION DE OBRAS DE ARQUITECTOS DE MADRID
 13 JUL 1973
 VISTADO
 DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO
 20 OCT 1990
 Consistorio Municipal de Madrid - Metropolitan of Madrid

Documentos de interés 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




memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 132

d) En el entorno de los núcleos histórico-artísticos o pintoresco, deberán estudiarse las alturas de la edificación de modo que no se afecte a la escala y composición de los conjuntos.

En todo caso, los proyectos, que a juicio de la Corporación Municipal afecten de algún modo a los valores paisajísticos protegidos por esta Norma, serán sometidos a informe previo de la Dirección General de Bellas Artes.

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

Documento tramitado ELECTRONICAMENTE

Art. 45.- Productos petrolíferos para usos no industriales

La utilización de productos petrolíferos para usos no industriales, se regirá por la Reglamentación correspondiente.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
 13 JUL. 1978
 VISADO
 a los EFECTOS REGULATORIOS

Art. 46.- Ruidos y vibraciones

El Ayuntamiento tendrá en cuenta y controlará los niveles sonoros máximos admitidos en todas las dependencias, para que no afecten a las zonas residenciales próximas, siguiendo la normativa que se recoge a continuación.

La intervención municipal, tenderá a conseguir que las perturbaciones por ruidos y vibraciones evitables, no excedan de los límites que se indican o a que se hace referencia en este título.

Los ruidos se medirán y expresarán en decibelios en la escala A(dBA), la absorción acústica en decibelios(dB) y las vibraciones en - Pals ($V_{pals} = 10 \text{ Log.}_{10} 3.200 A^2 N^3$), siendo A la amplitud en centímetros y N la frecuencia en hertzios.

PLATEADO REGIONAL
 INSTITUTO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO
 20 OCT. 1980
 Área Metropolitana de Madrid

13 Ayuntamiento Pleno en sesión de
23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL




memoria
trabajo n.º 577 hoja n.º 133

En el medio ambiente exterior, con excepción de los procedentes del tráfico, no se podrá producir ningún ruido que sobrepase los niveles que se indican a continuación:

a) Zonas sanitarias:

Entre las 8 y 21 horas	45 dBA
Entre las 21 y 8 horas	35 dBA

b) Zonas de viviendas:

Entre las 8 y 22 horas	55 dBA
Entre las 22 y 8 horas	45 dBA

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Madrid 9-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 16/4/99 B.O.C.M. 5/5/99)



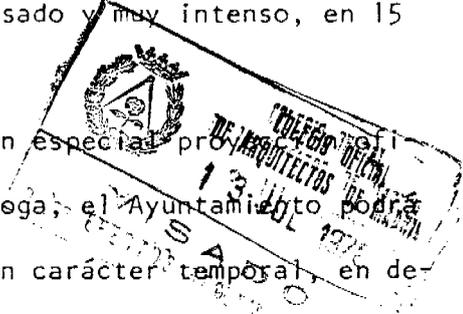
En las vías con tráfico rápido o muy intenso, los límites citados, se aumentarán en 5 dBA, y en las de tráfico pesado y muy intenso, en 15 dBA.

Por razón de la organización de actos con especial importancia social, cultural, religiosa o de naturaleza análoga, el Ayuntamiento podrá adoptar las medidas necesarias para reducir con carácter temporal, en determinadas vías o sectores del casco urbano, los niveles señalados en los párrafos precedentes.

En el ambiente interior de los recintos se prohíbe:

- a) La transmisión al exterior de ruidos que rebasen los establecidos en las presentes ordenanzas.
- b) La producción de ruidos que sobrepasen los límites que se señalan en las presentes ordenanzas.

Además, en los recintos interiores de los establecimientos abiertos al público, regirán las siguientes normas:




El TECNICO INCORPORANTE

182

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




memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 134

- a) Los titulares de las actividades, estarán obligados a la adopción de las medidas de insonorización necesarias para evitar que el nivel de ruido de fondo existente en ellos perturbe el adecuado desarrollo de las mismas u ocasione molestias a los asistentes.
- b) En particular, para los establecimientos o actividades que se citan en este párrafo, el nivel de ruido de fondo, proveniente del exterior o debido a causas ajenas a la propia actividad, no sobrepasará los límites siguientes:

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Macrid
7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 10/4/02 B.O.C.M. 9/4/02)

- Establecimientos sanitarios y de reposo, 25 dBA durante el día y 20 dBA por la noche.
- Bibliotecas, museos y salas de concierto, 30 dBA.
- Iglesias y oratorios públicos, 30 dBA.
- Hoteles y similares, 40 dBA durante el día y 30 dBA por la noche.
- Centros docentes, 40 dBA durante el día y 30 dBA por la noche.
- Cinematógrafos, teatros y salas de conferencias, 40 dBA.

Documentos firmados FAVORABLEMENTE

13 JUL 2002

SECRETARÍA GENERAL

DE PROYECTOS DE URBANISMO Y ARQUITECTURA

Y ASAD

- c) Los niveles anteriores se aplicarán a los establecimientos abiertos al público no mencionados, atendiendo a razones de analogía funcional o de equivalente necesidad de protección acústica.

- Los valores máximos tolerables de vibraciones serán los siguientes:
- En la zona de máxima proximidad al elemento generador de vibraciones, 30 Pals.
 - En el límite del recinto en el que se encuentre ubicado el generador de vibraciones, 17 Pals.
 - Fuera de aquellos locales y en la vía pública, 5 Pals.

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO

20 OCT 1981

Área Metropolitana 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

memoria

trabajo n.º 1577

hoja n.º 135

Art. 47.- Protección del ambiente exterior de los recintos

Para la protección del ambiente exterior se tendrá en cuenta:

- 1) En todas las edificaciones los cerramientos exteriores deberán poseer un aislamiento acústico que proporcione una absorción mínima para los ruidos aéreos de 30 dB en el intervalo de frecuencias comprendidas entre 50 y 4.000 Hz.
- 2) Los elementos constructivos y de insonorización de los recintos que alojan actividades e instalaciones comerciales o de servicios deberán poseer capacidad suficiente para la absorción acústica del exceso de intensidad sonora que se origina en el interior de los mismos, e incluso, si fuere necesario, dispondrán de sistemas de aireación inducida o forzada que permitan el cierre de los huecos o ventanas existentes o proyectados.
- 3) Los aparatos elevadores, las instalaciones de acondicionamiento de aire y sus torres de refrigeración, la distribución y evacuación de aguas, la transformación de energía eléctrica y demás servicios de los edificios serán instalados con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen un nivel de transmisión sonora no superior a los límites fijados para la zona de su emplazamiento.
- 4) En las obras y trabajos de construcción, modificación, reparación o derribo de edificios, así como en los que se realicen en la vía pública, se adoptarán las medidas oportunas para evitar que los ruidos emitidos excedan de los niveles acústicos fijados para la respectiva zona.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.02
 Madrid, SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO (P.D. Resolución 18/499 B.O.C.M. 8/6/02)

COLECCIÓN DE PLANOS DE PROYECTOS DE MADRID 13 OCT. 1974
 EFECTOS APTOS

DOCUMENTO ORIGINALMENTE
 EL TITULO DE URBANISMO

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO
 Comisión de Asesoramiento de Madrid
 20 OCT. 1980

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




memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 136

Art. 48.- Protección del ambiente interior de los recintos

Para la protección del ambiente interior de los recintos se observarán las siguientes normas:

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ASISTENCIA ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO (P.O. Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/02)

- 1) En todas las edificaciones los cerramientos exteriores se ajustarán a lo dispuesto en la prescripción primera del artículo anterior.
- 2) Entre viviendas adyacentes, los tabiques, muros de separación y forjados suministrarán una absorción acústica para los ruidos aéreos y de impacto de al menos 30 dB en el intervalo de frecuencia comprendidas entre 50 y 4.000 Hz.
- 3) En los inmuebles en que coexistan viviendas y otros usos autorizados por las presentes Ordenanzas, no se permitirá la instalación, funcionamiento o uso de ninguna máquina, aparato o manipulación cuyo nivel de emisión sonora exceda de 80 dBA.
- 4) Se prohíbe el trabajo nocturno, a partir de las veintidós horas, en los establecimientos ubicados en edificios de viviendas cuando el nivel sonoro transmitido a aquéllas exceda de 30 dBA.
- 5) En los edificios de viviendas no se permitirá el funcionamiento de máquinas, aparatos o manipulaciones domésticas cuyo nivel de emisión sonora exceda de 70 dBA desde las ocho a las veintidós horas y de 40 dBA en las restantes.
- 6) Los aparatos elevadores y demás elementos que se mencionan en la prescripción tercera del artículo anterior serán instalados con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen un nivel de transmisión sonora no superior a 30 dBA, hacia el interior de la edificación.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUL. 1978
VISA
a los efectos de las...

COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
Comisión de Urbanismo
20 OCT. 1998
Ayuntamiento de Madrid

185

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

memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 137

Art. 49º.- Protección del Ambiente Atmosférico.

Todas las instalaciones deberán adoptar las medidas oportunas para cumplimentar la Ley de Protección del ambiente atmosférico de 22 de Diciembre de 1.972, desarrollada por el Decreto 833/1.975 del Ministerio de Planificación del Desarrollo de 6 de Febrero de 1.975.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 9-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA OFICINA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/99 B.O.C.M. 5/5/00)

Art. 50º.- Publicidad

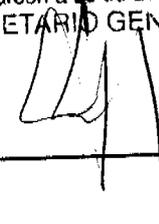
Queda prohibido todo tipo de publicidad en los bordes de las vías de tráfico, permitiéndose únicamente indicadores de dirección que habrán de someterse a la normativa del Ministerio de Obras Públicas.

COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUL 1976
VISADO
Efectos Reglamentarios

Documentos adjuntos FAVORABLEMENTE
ESTUDIO URBANISTICO

20 OCT. 1980
Municipio de Madrid
Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo

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

memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 138

8.3.- NORMAS DE URBANIZACION

Art. 51.- Generalidades

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Memoria 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA LEF DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución de 11/06/02)

El presente Plan se desarrollará a través de los correspondientes proyectos de urbanización, abarcando en una o varias fases, la extensión total del Plan Parcial, ajustándose a las normas citadas en la memoria y ordenanzas del presente Plan cumpliendo con las exigencias mínimas previstas con el fin de garantizar las necesidades de abastecimiento de agua, saneamiento, distribución eléctrica, de acuerdo con las Normas del Plan General de Pozuelo de Alarcón; los esquemas de servicios seguirán los trazados representados en los documentos gráficos.

Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el art. 15 de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1.976 y al Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

Art. 52.- Red Viaria

Las dimensiones de las vías de circulación de tránsito peatonal serán las siguientes:

Vías tipo 1 de acceso: Definida según el Plan General con una plataforma formada por una calzada de 6,00 m. de anchura en cada dirección, una mediana central de 3 m. de anchura y aceras de 2,50 m. a ambos lados, lo que supone un total de plataforma de 17 m. de anchura y un ancho total de vía de 20 m.

Vías de reparto: Formadas por dos tipos de calles:

- 1) Vía tipo 2.- De 12 m. de anchura formadas por calzada de 9 m. y aceras a ambos lados de 1,50 m. cada una.
- 2) Vía tipo 3.- De 9 m. de anchura formada por calzada de 6 m. y aceras a ambos lados de 1,50 m. cada una.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
2 DIC. 1978
SECRETARÍA

Documentación FAVORABLEMENTE

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
20 OCT. 1980

Texto Refundido, aprobado por el Consejo de Gobierno de fecha 23 de abril de 2002

LA SECRETARÍA GENERAL



memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 139

Via peatonal: Definida según el Plan General con una anchura de 5 mts.

Las calzadas y aceras se realizarán preferentemente en dos etapas:

- a) La primera servirá para el periodo de construcción de la urbanización y estará constituida por la sub-base y la base definitiva con una capa de rodadura provisional.
- b) En la segunda etapa se realizará la capa de rodadura definitiva.

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

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/189 B.O.C.M. 5/5/89)



Art. 53.- Abastecimiento y distribución de agua

Para el cálculo de la red de abastecimiento y distribución de agua, se tendrá en cuenta las siguientes dotaciones mínimas:

Para el uso residencial 250 litros/habitante y día.

Para el resto de usos 100 litros por cada 50 m² edificados.

Para riego 2 litros/m² por día, y para red contra incendio 5 litros/sg.

Las acometidas serán individuales para cada núcleo de escaleras, siendo ejecutadas con las respectivas arquetas registrables con sus llaves de corte.

El cálculo de la red se realizará para que en momentos de consumo normal no haya acometidas con presiones inferiores a 10 m. de columna de agua.

Las velocidades están comprendidas entre 1 y 4 m/seg. según diámetros.

OFICINA DE ARCHIVOS DE MADRID

22 DIC. 1978

SECRETARÍA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

REGLAMENTARIOS

Documento Informático

El Técnico

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO

20 OCT 1980

Comunidad Metropolitana de Madrid

188

memoria

trabajo n.º1577

hoja n.º140

Se dispondrá de bocas de riego y contra incendios con una separación no mayor de 30 m., colocadas al tresbolillo con arquetas registrables.

Será preciso demostrar por medio de documentación legal en cada caso la disponibilidad del caudal suficiente bien sea procedente de la red municipal o particular existente, en cuyo último caso habrá que aportar además análisis químico y bacteriológico del agua así como certificado del aforo realizado por organismo oficial

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

SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

6-6-02
 7-6-02

Art. 54º.- Saneamiento.

El sistema elegido será rectificado por los Servicios Técnicos municipales en base a las situaciones de la red General de Saneamiento.

Para el cálculo de la Red General de Saneamiento se considera el mismo caudal que el considerado para el cálculo de dotación de agua con excepción del previsto para riego.

Las conducciones irán enterradas siguiendo el trazado de la red viaria y espacios libres públicos, con pozos de registro separados un máximo de 50 m.

El diámetro mínimo de los colectores será de 30 cm., las pendientes estarán comprendidas entre el 0,3 y 2% y la velocidad del agua a sección llana estará comprendida entre 0,5 y 3 m/seg.

Se dispondrá en las cabeceras de las redes de cámaras sifónicas de descarga capaces de provocar un caudal de 20 litros/segundo.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
 3 JUL. 1978
 VISADO
 EN EFECTOS REGLAMENTARIOS

DOCUMENTO INTERNO FAVORABLEMENTE
 EL FONDO INFORMATIVO

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO
 Comisión de Área Metropolitana de Madrid
 20 OCT. 1980

memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 141

Art. 55ª.- Red de Energía Eléctrica y Alumbrado Público.

Para el cálculo de la red se preveerá un consumo para usos públicos de 100 w. por m²; para el consumo doméstico 8 Kw. por vivienda, o bien 0,6 Kw por habitante; para el consumo de los centros representativos 100 w/m², todo ello aplicado de un coeficiente medio de simultaneidad de 0,5 para viviendas y de 0,7 para el resto de los usos.

Independientemente para consumos de servicios especiales tales como alumbrado público, bombeo, etc., se preveerá un 5% del consumo previsto para vivienda, y usos de equipamiento.

Las líneas de distribución, tanto de M.T., B.T. y de alumbrado público, y los transformadores serán ejecutados en zanjas subterráneas bajo las aceras y zonas verdes públicas.

Los niveles de iluminación horizontal media requerida a nivel de pavimento para el alumbrado público será como mínimo de 15 lux en principales, de 10 lux en vías de reparto.

Las alturas y puntos de luz del alumbrado público estarán en función de las características de los aparatos, recomendándose en todo caso la disposición bilateral alternada de los mismos.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.02
MADRID 26.02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE ADMINISTRACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.O. Resolución 130/1978) M.515/001

COLEGIO PROFESIONAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1978
REVISADO EFECTOS REGLAMENTARIOS

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

Documentación informada FAVORABLEMENTE
EL TÉCNICO RESPONSABLE

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
20 OCT. 1980

memoria

trabajo n.º 1577 hoja n.º 142

Art. 56º.- Otras redes de servicios.

Podrá preverse cualquier otro tipo de servicio a la urbanización, como son telefonía, gas, etc., previa presentación del oportuno proyecto de la red, firmado por técnico autorizado y la aprobación por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón; dichas redes, serán también subterráneas.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6.6.02
Márcid: 3.6.02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACCION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Art. 57º.- Pavimentación.

La pavimentación y características técnicas de los materiales empleados estarán de acuerdo con el carácter de la vía en cuanto a volumen, tonelaje y tipo de tráfico previsto.

El firme se preverá del tipo rígido para tráfico medio y pesado por superficie compactada, base de 25 cm. de hormigón y acabado con pa de hormigón asfáltico de 5 y 3 cm. respectivamente en las calzadas y en el sado artificial en las aceras.

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUL. 1978
Y S A D S
E INGENIEROS EN CARRETERAS Y EN OBRAS DE PAVIMENTACION

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

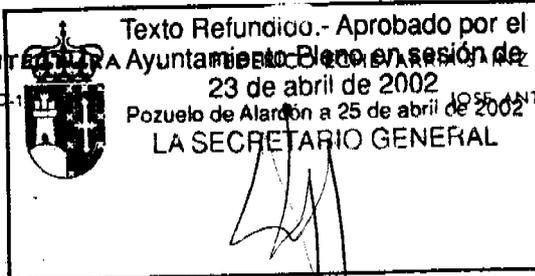
Art. 58º.- Aparcamientos y garajes.

Los estacionamientos se preverán contiguos a las edificaciones, al margen de las calles de la red viaria y en el interior de las parcelas.

Las previsiones mínimas según los usos y por plaza de aparcamiento son las siguientes:

Documentos referidos FAVORABLEMENTE
EL TÉCNICO RESPONSABLE

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO
Comisión
20 OCT. 1988
Ayuntamiento Metropolitano de Madrid



memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 143

Uso	Previsión mínima
Residencial	1-1,5 por vivienda
Oficinas y despachos	1 por cada 80 m ²
Galerías comerciales	1 por cada 50 m ²
Espectáculos	1 por cada 10 asientos
Centros sanitarios	1 por cada 10 camas
Centros escolares	2 por cada clase
Hoteles	1 por cada 3 camas
Iglesias	1 por cada 10 plazas
Zonas deportivas	1 por cada 10 plazas
Zonas de industria, talleres y almacenes	1 por cada 10 empleados

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 26-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 104/99 de O.C.M. 5/5/00)

Art. 59º.- Plantaciones.

Las plantaciones a realizar para el tratamiento de las zonas verdes se realizará con plantas y procedimientos adecuados a las condiciones del terreno y del clima de la zona, utilizando en los árboles especies de coníferas como pinos, abetos, cupresus, etc... y especies frondosas como los plátanos, fresnos y chopos

El nº de árboles no deberá ser inferior a 200 por Ha. en las especies frondosas y de 500 en las coníferas; las zonas de césped se tratarán con mezclas de gran dureza dadas las condiciones de la zona.

Art. 60º.- Recogida de basuras.

El sistema de recogida de basuras quedará conexionado al servicio municipal que actualmente sirve a las urbanizaciones vecinas o deberá quedar prevista la posible central de incineración con servicio de recogida y transporte. El volumen previsto es de 1,5 litros por habitante y día.

Quedan prohibidos los vertederos en el area de Pozuelo de Alarcón.

Documento Informático PLANTEAMIENTO

El Técnico Informante



FEDERICO ECHEVARRIA SAINZ
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



memoria
Trabajo n.º 1577 hoja n.º 144

8.4.- NORMAS DE EDIFICACION

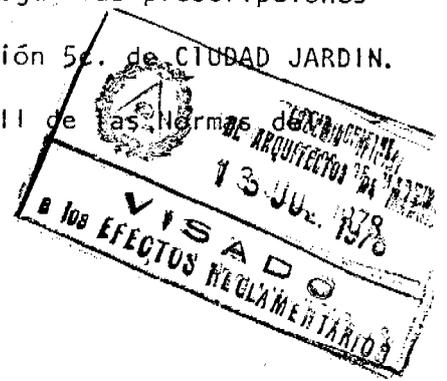
Las ordenanzas de la edificación tienen por objeto describir las condiciones de aprovechamiento de las superficies edificables de cada zona a partir de las condiciones generales en que se definen los tipos de edificación, de uso, de volumen, condiciones higiénicas y estéticas.

8.4.1.- ORDENANZA 1 EDIFICACION RESIDENCIAL

Art. 61º.- Generalidades.

Corresponde a la edificación residencial que se desarrolla según queda definido en los planos gráficos y corresponde según las prescripciones del Plan General de Pozuelo de Alarcón a la calificación 5c. de CIUDAD JARDIN. La vivienda permitida para dicha zona es el Subtipo III de las Normas de Edificación del Plan General.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(PD Resolución 18/4/99 B.O.C.M. 5/5/99)



Art. 62º.- Condiciones de volumen e higiénicas.

a) Alineaciones y rasantes

Son las definidas en el presente Plan y recogidas gráficamente en el Plano de Red Viaria y Zonificación; dentro de las mismas deberá encajarse el volumen correspondiente a cada vivienda unifamiliar.

Documento Informado FAVORABLEMENTE

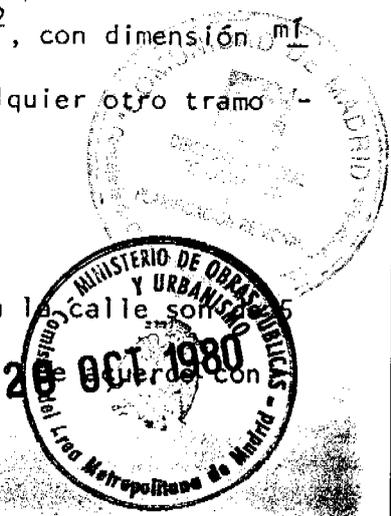
b) Parcela mínima

La superficie mínima de parcela es de 500 m², con dimensión mínima al frente de calle de 11,50 mts. y de 4 mts. en cualquier otro tramo del perímetro de la misma.

c) Retranqueo

Los retranqueos de la edificación respecto a la calle son de 3 m. y respecto a los linderos laterales y fondo son de 3 m.

EL TECNICO
INFORMANTE



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




memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 145

el tipo de vivienda que le corresponde al Subtipo III, estas viviendas podrán adosarse a uno de los límites de la parcela, constituyendo viviendas unifamiliares pareadas siempre que se solicite la autorización de construcción para ambos conjuntamente en un mismo proyecto y se construyan simultáneamente o bien garantizando notarialmente toda obligación de adosar ambas viviendas en caso de construcción en dos etapas.

d) Máxima ocupación en planta

La ocupación máxima en planta para el uso residencial serán del 20% de la superficie de la parcela, incluyendo en esta la construcción de edificación secundaria dedicada a garajes, vivienda del portero, almacén, etc.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH:
6.6.02
MADRID 2.6.02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
Resolución 10/2002, de 15/06/02

e) Altura máxima

La altura máxima permitida es de 8 m. sobre la rasante de la calle o del terreno natural; esta altura máxima es equivalente a 2 plantas.

Por debajo de la rasante se permite la construcción de una planta sótano destinada a instalaciones y usos complementarios de la vivienda.

f) Volumen máximo

El volumen máximo permitido será la resultante de las condiciones anteriores de ocupación en planta y altura máxima.

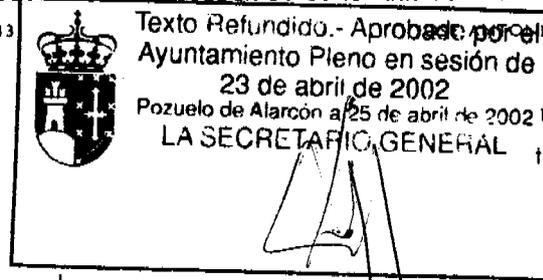
g) Altura de pisos

La altura mínima de los pisos será de 2,50 m y la altura libre mínima para uso de vivienda será de 2,20 m. y de 2,10 m. para garajes.

EL TÉCNICO
INFORMANTE



194



memoria
trabajo n.º1577 hoja n.º146

Art. 63º.- Condiciones de uso

Solamente podrán realizarse los usos previstos en el presente artículo, de acuerdo con las condiciones previstas para cada caso; el resto de usos quedan prohibidos.

a) Vivienda

Se autorizan exclusivamente la vivienda unifamiliar definida en el Plan General como clase 1ª y Subtipo III.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6.6.02
2.6.02
MADRID
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/479/R.O.C.M. 5/5/99)

b) Garajes-aparcamiento

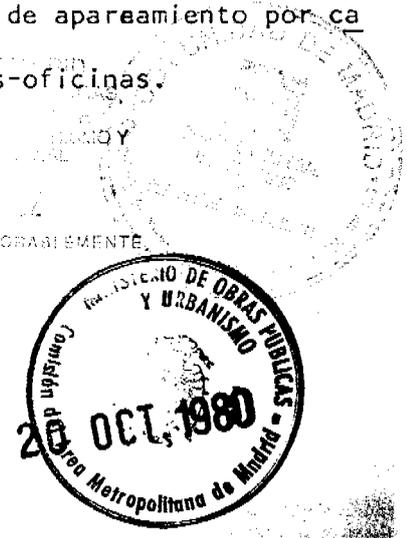
Se autorizan garajes-aparcamiento en planta sótano o en edificio anexo a la vivienda unifamiliar para el uso exclusivo del residente de la misma debiendo ajustarse a lo establecido en artículos anteriores de las presentes Ordenanzas.

c) Estudios-oficinas.

Se permite siempre que cumpla las normas establecidas en la Categoría 1ª prevista en el Plan General de Ordenación para uso de Artesanía y Comercio en establecimientos sin molestia para la vivienda, y siempre que sea para uso exclusivo como Estudios Profesionales del titular de la vivienda.

En estos casos se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 80 m² de edificación anexa para este uso de Estudios-oficinas.

Documentos... FAVORABLEMENTE.
EL TÉCNICO...
INFORMANTE



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



memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 147

Art. 64.º.- Condiciones higiénicas.

Serán de aplicación las condiciones indicadas en los artículos 14.º 15.º y 16.º y 17.º sobre condiciones Generales de Volumen e Higiénicas de estas Normas

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 ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.O. Resolución 1874/99 B.O.C.M. 5/5/99)

Art. 65.º.- Condiciones estéticas

Las condiciones estéticas serán libres de acuerdo con las indicaciones del artículo 41.º. sobre Condiciones Generales Estéticas de estas Normas

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID

Documentos entregados FAVORABLEMENTE
EL FONDO DE INVESTIGACION




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

memoria

trabajo n.º 1577 hoja n.º 148

8.4.2.- ORDENANZA 2. EDIFICACION DE EQUIPAMIENTO

Art. 66.- Generalidades

Corresponde esta Ordenanza 2ª a la edificación del Equipamiento cultural y docente, social y comercial, tanto público como privado, y se desarrollará de acuerdo con las prescripciones de la Norma 2.1.3. (uso de Edificación Pública) y 2.3.5.(uso Público) del Plan General de Ordenación y de las especificaciones previstas en la vigente Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento de la misma ley.

Las condiciones de volumen, higiénicas y estéticas se desarrollan de acuerdo con la zona 9(Especiales), previsto en la Norma 3.5. NORMAS DE ZONAS del Plan General de Ordenación.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-4-02
 Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANIZACION Y DESARROLLO URBANIZACION
 NORMATIVO
 S. Resolución 1674/89 B.O.C.M. 5/5/89

Art. 67.- Condiciones de volumen e higiénicas

a) Alineaciones y rasantes

Son las definidas en el presente Plan, y recogidas gráficamente en los planos de red viaria y de zonificación.

b) Retranqueos

Toda edificación quedará retranqueada del lindero de frente a la calle un mínimo de 10 m. y respecto a los linderos laterales y de fondo un mínimo de 5 m.

c) Parcela mínima

Será la establecida para cada uno de los usos público o privado previstos, que sean capaces de ubicar un uso determinado en condiciones eficaces de uso y rendimiento. Dado que la zona de equipamiento será parcelada por la propia corporación Municipal, la parcela mínima se deja a criterio del Ayuntamiento en base a sus necesidades, excepto la correspondiente a centros docentes, que queda reflejada en los planos de zonificación y Parcelación y la documentación gráfica del Plan Parcial y cuya superficie de 5.000 m² cumple con los requisitos mínimos previstos para este uso en el vigente Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo.

EL TECNICO
 INGENIERO
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
 2 DIC. 1978
 V S A D O
 U N T O S R E G L A M E N T A R I O S

MUNICIPALIDAD DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO
 20 OCT 1982
 Ayuntamiento de Madrid - 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

memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 149

d) Edificabilidad

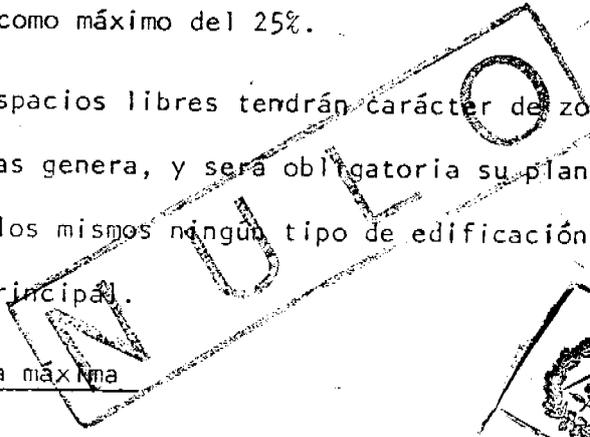
Será de $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$ de parcela neta edificable

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA: 26.02.02
 Madrid, a 26.02.02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 15/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

e) Superficie ocupada en planta

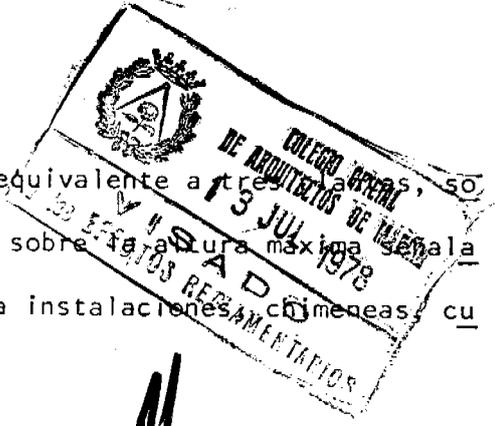
Será como máximo del 25%.

Los espacios libres tendrán carácter de zonas de uso privado del uso principal que las genera, y será obligatoria su plantación y conservación, no admitiéndose en los mismos ningún tipo de edificación que no esté prevista en la edificación principal.



f) Altura máxima

La altura máxima será de 10 mts, equivalente a tres plantas, sobre el nivel de la calle o del terreno natural; sobre esta altura máxima sólo se permiten elementos aislados para instalaciones, chimeneas, cubiertas, escaleras, depósitos, etc.

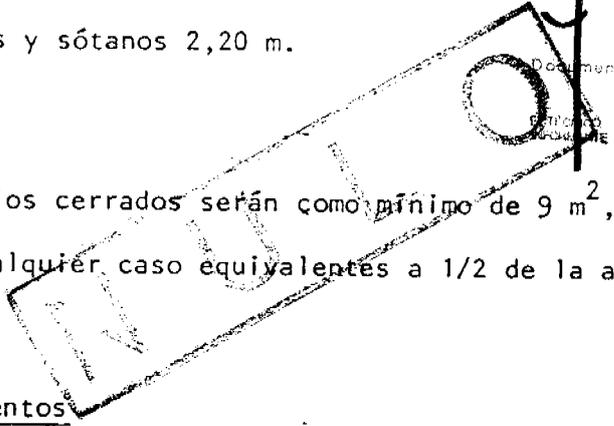


g) Altura de piso

La altura libre mínima será de 2,50 m. para usos principales y para usos de servicios y sótanos 2,20 m.

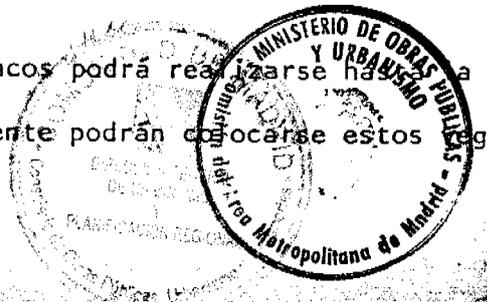
h) Patios

Los patios cerrados serán como mínimo de 9 m^2 , siendo su lado menor de 3 m. y en cualquier caso equivalentes a 1/2 de la altura de edificación que le rodea.



i) Cerramientos

El cerramiento con elementos opacos podrá realizarse hasta la altura de 1,00 m. a partir de esta altura sólo podrán colocarse estos elementos hasta la altura de 2,00 m.



memoria

trabajo n.º 1577 hoja n.º 150

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

Art. 68º.- Condiciones de Uso.

Los usos permitidos son los ~~definidos~~ como de uso público en el Plan General, a saber:

- 1) Residencial-Hotelero (RS).
- 2) Espectáculos (ES).
- 3) Salas de reunión (SR).
- 4) Religioso (RL).
- 5) Escolar y cultural (CU)
- 6) Depottivo (DP).
- 7) Benéfico-sanitario (SR).

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



Así mismo se permiten la construcción de viviendas para el uso principal de vigilancia de los edificios principales, a razón de 100 m2. de superficie de uso principal por cada 500 m2. de superficie de uso principal.

Al ser la zona de equipamiento de cesión al Ayuntamiento, será este organismo quien decidirá en función de sus necesidades las acciones concretas a realizar, y la estructuración y la ubicación de cada servicio en la citada zona.

No obstante y aunque la delimitación efectuada en esta zona no sea vinculante, queda incluida en esta zona una reserva de 5.000 m2. para centros culturales y docentes públicos y privados de acuerdo con el artículo 13-2c. de la vigente Ley del Suelo de 9 de Abril de 1.976.

La definición de cada uso se determina claramente en los artículos 33º, 34º, 35º, 36º, 37º, 38º y 39º respectivamente de las Ordenanzas.

Documentación ORIGINAL
ELECTRONICO
EXEMPLAR

COLECCION ORIGINAL
DE ARQUITECTOS DE MADRID
19 JUL. 1978
SADO
REGLAMENTARIOS

MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO
20 OCT. 1980
Metropolitana de Madrid

200

memoria

trabajo n.º 1577 hoja n.º 151

Art. 69º.- Condiciones higiénicas.

Serán de aplicación las condiciones indicadas en los artículos 14º, 15º, 16º y 17º sobre Condiciones Generales de Volumen e Higiénicas de estas Normas.

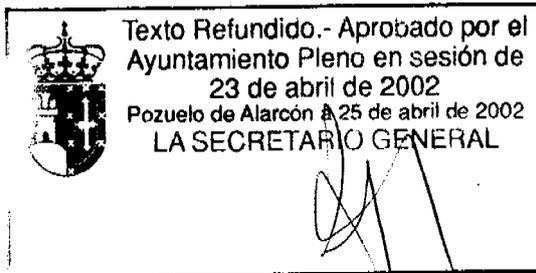
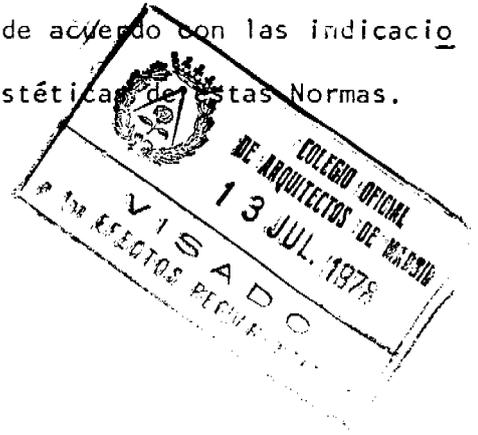
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

6.6.02

Madrid 7.6.02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 104/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Art. 70º.- Condiciones estéticas.

Las condiciones estéticas serán libres de acuerdo con las indicaciones del artículo 41º sobre Condiciones Generales Estéticas de estas Normas.



Documentos de Urbanismo y Arquitectura
Documento de Urbanismo y Arquitectura
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 SECRETARIO GENERAL

memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 152

8.4.3.- ORDENANZA 3 ZONAS VERDES DE USO PUBLICO

Art. 71º.- Generalidades.

Comprende los espacios destinados a zonas verdes previstos, tanto de Plan General como los propios del Plan Parcial que servirán de esparcimiento y recreo y que serán de uso público.

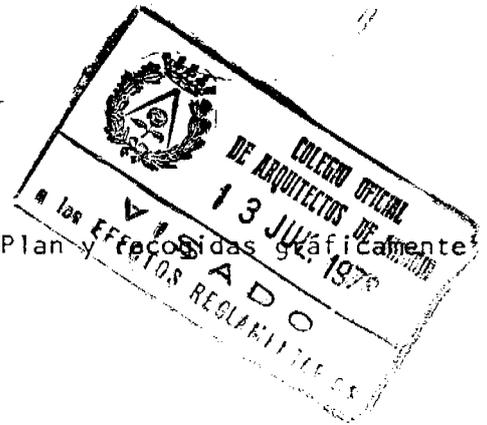
En estos espacios no se permiten más construcciones que las que específicamente señalan estas ordenanzas.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ASISTENCIA ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 16/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Art. 72º.- Condiciones de volumen e higiénicas.

a) Alineaciones y rasantes

Son las definidas en el presente Plan en los Planos de Red Viaria y de Zonificación.



b) Retranqueos

Toda edificación quedará retranqueada de cualquiera de los linderos un mínimo de 25 m.

c) Edificabilidad

Será de 0,04 m³/m² de la zona verde.

d) Superficie de ocupación en planta

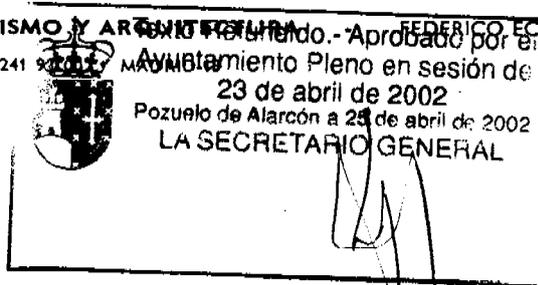
Será del 1% de la superficie de terreno

e) Alturas

La altura máxima será de 4 m. equivalente a una planta edificación.

Documento informado FAVORABLEMENTE
EL TÉCNICO INFORMANTE





memoria
 trabajo n.º 1577 hoja n.º 153

Art. 73º.- Condiciones de uso.

El uso predominante es el de esparcimiento libre del público, con posibilidad de construcciones de carácter recreativo, informativo y de mantenimiento de la zona verde, todo ello previa aprobación del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y del Area Metropolitana; con carácter indicativo se definen los siguientes usos:

a) Oficinas

Pequeñas oficinas de información, exclusivamente vinculadas al servicio propio del parque o de la zona verde

b) Comercial

Pequeños puestos de artículos para niños, flores, plantas, etc.

c) Cultural, Salas de reunión y espectáculos, religioso y deportivo

Al aire libre o instalaciones deportivas abiertas.

Se dispondrá de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m².

d) Sanitario

Con carácter de puesto de socorro.

e) Instalaciones de servicios de mantenimiento

Almacenes de útiles de jardinería y limpieza

Art. 74º.- Condiciones estéticas.

La composición será libre debiendo estar supereditada y con carácter de la zona verde como típica zona de parques y jardines y en cualquier caso de acuerdo con el art. 41º sobre Condiciones Generales Estéticas previstas en estas Normas.

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



203



memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 154

8.4.4.- ORDENANZA 4, ZONA DEPORTIVA

Art. 75º.- Generalidades.

Corresponde a la edificación que se desarrolla en la zona 9s. calificada como de uso deportivo y definida según la norma 3.5. NORMAS DE ZONA del Plan General de Pozuelo de Alarcón en la zona 9 (Especiales).

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Macrío 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/1/89 B.O.C.M. 5/5/83)

Art. 76º.- Condiciones de volumen e higiénicas.

a) Alineaciones y rasantes

Son las definidas en el presente Plan Parcial y recogidas gráficamente en los planos de red viaria y de zonificación.

b) Retranqueos

Toda edificación quedará retranqueada del lindero de frente a la calle un mínimo de 10 mts. y respecto a los linderos laterales y de fondo un mínimo de 5 mts.

c) Parcela mínima

Dado que el uso establecido es deportivo, el criterio perseguido es que toda la zona forme la propia parcela; en cualquier caso y para los supuestos de una posible compartimentación del solar, la parcela mínima será de 1.000 m2., suficiente para recoger una mínima unidad de elementos deportivos.

d) Edificabilidad

La edificabilidad máxima es de 0,30 m3/m2. de parcela neta edificable.

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

memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 154

8.4.4.- ORDENANZA 4, ZONA DEPORTIVA

Art. 75º.- Generalidades.

Corresponde a la edificación que se desarrolla en la zona 9s. calificada como de uso deportivo y definida según la norma 3.5. NORMAS DE ZONA del Plan General de Pozuelo de Alarcón en la zona 9 (Especiales)

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid 2-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 184/59 B.O.C.M. 5/5/02)

Art. 76º.- Condiciones de volumen e higiénicas.

a) Alineaciones y rasantes

Son las definidas en el presente Plan Parcial, recogidas gráficamente en los planos de red viaria y de zonificación.

b) Retranqueos

Toda edificación quedará retranqueada del lindero de la calle un mínimo de 10 mts. y respecto a los linderos laterales y fondo un mínimo de 5 mts.

c) Parcela mínima

Dado que el uso establecido es deportivo, el criterio perseguido es que toda la zona forme la propia parcela; en cualquier caso y para los supuestos de una posible compartimentación del solar, la parcela mínima será de 2.500 m2., suficiente para recoger una mínima unidad de elementos deportivos.

d) Edificabilidad

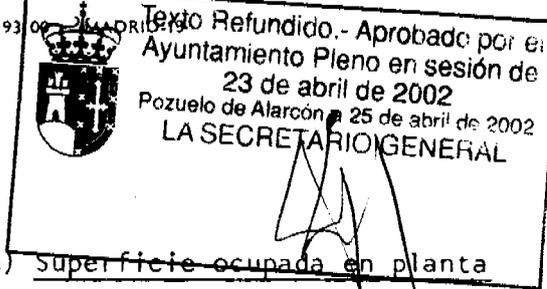
La edificabilidad máxima será de 1 m3/m2. de parcela neta edificable.


 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
 13 JUL. 1978
 VISADO POR EFECTOS REGLAMENTARIOS

Documento Interpuesto FAVORABLEMENTE

El TÉCNICO RESPONSABLE

DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
 Ayuntamiento del Área Metropolitana de Madrid



memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 155

e) Superficie ocupada en planta

La superficie ocupada en planta por la construcción será como máximo del 10%.

f) Altura máxima

Cuando se trate de edificaciones auxiliares (vestuarios, almacenes, etc...), la altura máxima será de 7 mts. equivalente a dos plantas de altura; para edificaciones principales tales como Pabellones deportivos cubiertos, etc... la altura máxima de la instalación será de 12 mts. En los dos tipos de edificación, la altura se medirá desde el punto medio de la rasante natural o de la calle en su confluencia con la fachada de la edificación.

g) Altura de piso

La altura mínima libre de piso será de 2,50 mts en usos principales y de 2,20 en sótanos.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
5-6-02
Madrid 7-6-02
EL SECREARIO GENERAL
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACCION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4789-B.O.C.M. 5/5/89)

h) Patios

Los patios cerrados serán como mínimo de 9 m2. de superficie con lados no menores de 3 mts. y en cualquier caso equivalentes a 1/2 de la altura de la edificación que le rodea

i) Cerramientos

Los cerramientos de las parcelas estarán formados por una parte ciega con máximo de 1 m. de altura y el resto hasta 2,00 mts. con setos vegetales.

Documento Informante FAVORABLEMENTE

EL TECNICO
INFORMANTE



204


 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

memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 155

e) Superficie ocupada en planta

La superficie ocupada en planta por la construcción será como máximo del 20%.

f) Altura máxima

Cuando se trate de edificaciones auxiliares (vestuarios, almacenes, etc...), la altura máxima será de 7 mts. equivalente a dos plantas de altura; para edificaciones principales tales como Pabellones deportivos cubiertos, etc... la altura máxima de la instalación será de 12 mts. En los dos tipos de edificación, la altura se medirá desde el punto medio de la rasante natural o de la calle en su confluencia con la fachada de la edificación.

g) Altura de piso

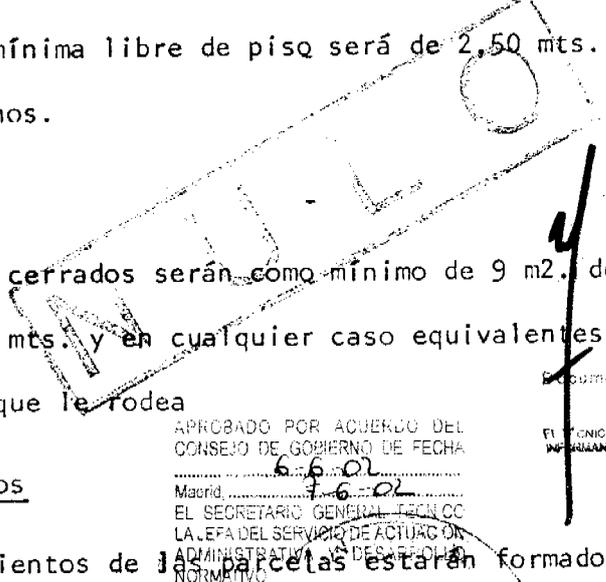
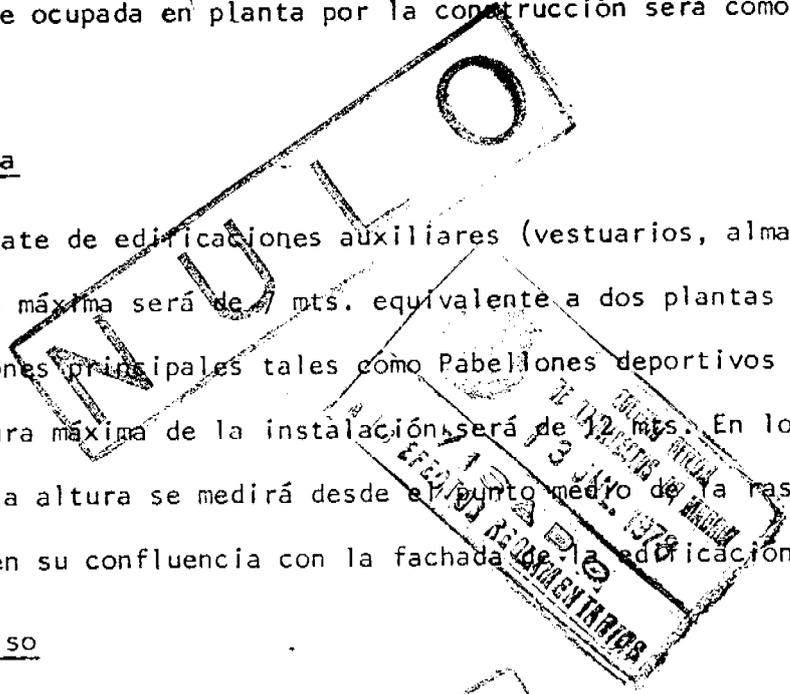
La altura mínima libre de piso será de 2,50 mts. en usos principales y de 2,20 en sótanos.

h) Patios

Los patios cerrados serán como mínimo de 9 m². de superficie con lados no menores de 3 mts. y en cualquier caso equivalentes a 1/2 de la altura de la edificación que le rodea

i) Cerramientos

Los cerramientos de las parcelas estarán formados por una parte ciega con máximo de 1 m. de altura y el resto hasta 2,00 mts. con setos vegetales.



Documento sometido FAVORABLEMENTE
EL TÉCNICO RESPONSABLE

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 6-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DE SERVICIOS
 NORMA U.C.

(P.D. Resolución 18/1898 O.C.M. 5/5/09)



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

memoria
trabajo n.º 1577 hoja n.º 156

Art. 77º.- Condiciones de uso.

Los usos permitidos son los de ejecución de prácticas deportivas tanto para uso público como privado, permitiéndose por tanto la construcción de:

- a) pistas deportivas de todo tipo.
- b) edificios que alojen actividades deportivas y sus servicios de todo tipo:
 - Gimnasios
 - Pistas polideportivas
 - Piscinas, etc...
- c) edificios de actividades sociales complementarias con:
 - Clubs sociales
 - Restaurantes
 - Centros de ocio, etc...
- d) Cualquier otra actividad que pueda tener relación con el deporte bien como elemento base o como de servicio.



En todo caso se requerirá la oportuna aprobación municipal para la ubicación de cualquier uso no especificado claramente en la descripción anterior pero que en su caso pueda ser justificada como complementaria de las actividades deportivas y sociales de la población.

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 ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.O. RESERVA DE TIEMPO S.H.C.C.M. 5/5/89)

Art. 78º.- Condiciones estéticas

Las condiciones estéticas serán libres de acuerdo con las indicaciones del artículo 41º sobre Condiciones Generales Estéticas de estas Normas.



memoria

trabajo n.º 1577 hoja n.º 157

8.4.5.- ORDENANZA 5ª. ZONA ASISTENCIAL-HOSPITALARIA

Art. 79ª.- Generalidades

Corresponde esta zona a la edificación que se desarrollará en la parcela nº 131 del actual plano catastral, correspondiente a la Congregación de las Hermanitas de los Pobres, cuyo expediente general y como ya se ha descrito en los apartados 3.3.3. y 4.3.2. se tramita aparte del presente Plan Parcial como Subpoligonación del Polígono 7 y con carácter de modificación del Plan General de Pozuelo de Alarcón, quedando sin embargo totalmente vinculado a la Junta de Compensación del Polígono 7, a todos los efectos de la reparcelación y compensación general del polígono.

Todas las condiciones generales de uso, volumen, etc... se regularán por las propias normas y ordenanzas que figuran en dicho Plan de Subpoligonación del Polígono 7 con carácter de modificación del Plan General vigente

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
13 JUN. 1978
S A D O
REGLEMENTARIO

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

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

Documento informado FAVORABLEMENTE
El Plan es 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

memoria
 trabajo n.º 1577 hoja n.º 158

8.5.- DISPOSICIÓN FINAL

En todo lo no previsto por las presentes ordenanzas regirán las normas del Planeamiento de rango superior que se refieren al Plan General de Ordenación de Pozuelo de Alarcón y del Plan General de Ordenación del Area Metropolitana de Madrid.

La variación de las presentes Ordenanzas requerirá de los trámites y requisitos previstos en la vigente Ley de 9 de Abril de 1.976.



Madrid, Marzo de 1.978.

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.O. Resolución 18/4199 B. O.C.M. 4/500)

[Handwritten signatures and stamps]

POR LA JUNTA PREVIA DE COMPENSACION.

LOS ARQUITECTOS.

APROBADO POR LA COMISION DE PLANEAMIENTO Y COORDINACION DEL AREA METROPOLITANA DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA 23 JUL. 1980 Y CUMPLIDAS CONDICIONES EN FECHA 8 OCT. 1980
 Madrid, 20 OCT. 1980
 EL SECRETARIO GENERAL



EL TECNICO INFORMANTE
 Documento Informado FAVORABLEMENTE
 CON CONDICIONES - Madrid 23-7-80
 EXPEDIENTE N.º 4.077 y 4.807/80
 CON FECHA 29-7-80

EL JEFE DE LA SECCION,
 D.S.

[Handwritten signature and stamp]

Servicio de Resoluciones
y Régimen Interior.- I
Asunto 3.2.5.
Sesión 7-V-85

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

COMUNIDAD DE MADRID
Consejería de Ordenación del Territorio
Medio Ambiente y Vivienda
REGISTRO
- 9 Mayo 1985
SALIDA Nº 8055



2/546

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid, en sesión celebrada el día 7 de Mayo de 1.985, examinó expediente promovido por D. Carlos Baura Ortega, actuando en nombre y representación de la Junta de Compensación del Polígono núm. 7 de Pozuelo de Alarcón, y remitido por el Ayuntamiento de la expresada localidad, relativo a aprobación definitiva, si la misma procediere, de modificación puntual del Plan Parcial de Ordenación del referido Polígono núm. 7.

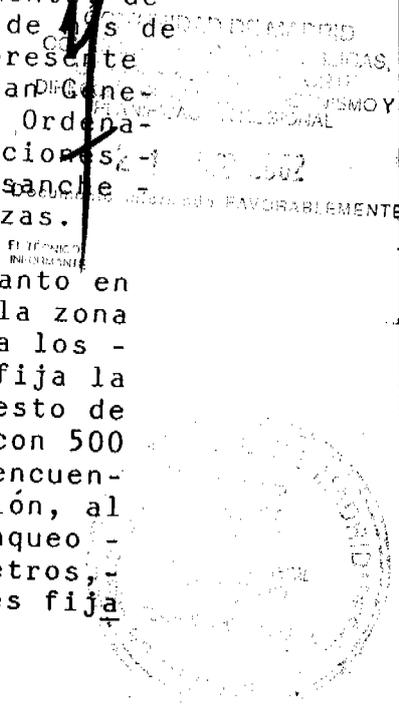
En relación con dicho expediente, se informa como sigue:

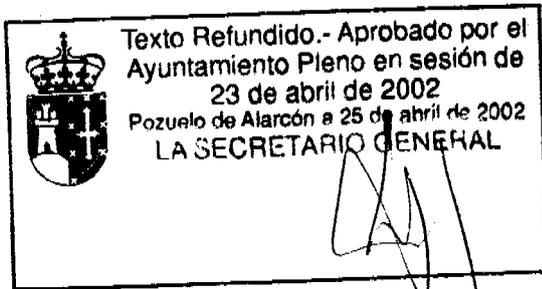
APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
cuanto 6-6-02
Madrid, 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
COMUNITARIO
(RD Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

1.- Que en lo que concierne a los argumentos dados en la Memoria del expediente remitido y en los que fundamenta la modificación puntual instada cabe señalar que en lo relativo al frente mínimo de la parcela tipo -que debe ser de 8 metros lineales, según la ordenanza 2-22 del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón- ello no responde a lo realmente dispuesto en dicha Ordenanza la cual se limita, con carácter general y según las características de la zona a establecer dos criterios de parcela mínima: el uno, con una superficie mínima no inferior a 200 m2. y el otro con una superficie mínima variable en función de los anchos de la calle a la que dé frente la parcela, a cuyos efectos se expone un cuadro con tres supuestos de parcela mínima -de 80 m2., 115 m2. y 150 m2.- para los que se establecen, respectivamente, 6 metros lineales, 8 metros lineales y 10 metros lineales, en función de que los anchos de calles sean, también respectivamente, de ocho metros lineales, de 8 a 12 metros lineales y de 12 metros lineales. En tal sentido, debe tenerse presente que el cuadro invocado de la Ordenanza 2-22 del Plan General no se refiere, desde luego, al Plan Parcial de Ordenación objeto ahora de examen, al contemplar parcelaciones mínimas propias del suelo de casco antiguo y de ensanche como confirma el texto de sus particulares Ordenanzas.

2.- Que, consecuentemente, el Plan General -tanto en sus normas generales, como en las particulares de la zona 5c-Ciudad Jardín, clasificación esta que aquél da a los terrenos del Plan Parcial del Polígono núm. 7- no fija la condición de frente mínimo de parcela para el supuesto de parcelaciones de vivienda unifamiliar o apareada, con 500 m2. de superficie mínima, supuesto este en que se encuentra el tantas veces citado Plan Parcial de Ordenación, al incluir vivienda aislada, categoría III, con retranqueo a frente de calle de 5 metros y a laterales de 3 metros, permitiendo el aparcamiento 2 a 2 en las condiciones fijadas por el Plan General de Ordenación.

Sapere auctos





Comunidad de Madrid

Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda

3.- Que, a la vista de todo cuanto queda dicho y examinado plano parcelario obrante en el expediente presentado a trámite, en el que se señalan en color naranja aquellas parcelas con dificultades en el cumplimiento del frente mínimo de 11,50 metros lineales, debe significarse que los argumentos contenidos en la citada Memoria -con la sola excepción de los señalados anteriormente- tienen una razonada justificación para permitir que, en las parcelas con frente a tramos curvos de vías o fondos de saco y cuyos linderos laterales tienen direcciones divergentes, se altere el frente mínimo de 11,50 metros lineales, por el de 8 metros lineales y en determinadas condiciones a las que, posteriormente se hará referencia y, asimismo, con otras condiciones, en aquellas parcelas que, dando frente a tramos rectos de vía, tengan sus linderos laterales paralelos pero con un excesivo fondo para mantener o aproximar se por exceso a la superficie mínima de 500 m². que pretenden de la indicada parcelación.

4.- Que, en ningún caso, la modificación puntual propuesta supone un aumento del número de parcelas previstas en el Plan Parcial de Ordenación, toda vez que la modificación reduce la superficie mínima prevista en aquel de 500 m² a 156.666 m². no que -conforme se señala en la Memoria reseñada- la parcelación plantea 249 parcelas y no las 313 parcelas previstas en el Plan Parcial. La superficie de 156.666 m². contenidos en la zona edificable 5c del Plan Parcial.

5.- Que, como consecuencia de todo cuanto se viene exponiendo, se estima como justificada la tantas veces citada propuesta de modificación puntual, si bien no en los términos generales formulados -es decir, cambiando para todas las parcelas del Plan el frente mínimo de 11,50 metros lineales por el de 8 metros lineales- sino en los términos que, seguidamente, se reseñan:

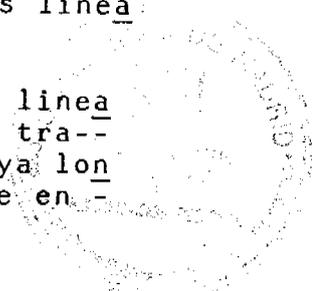
A) Se modifica el frente mínimo de 11,50 metros lineales a 8 metros lineales en las parcelas con frente a tramos curvos de vía o fondo de saco, cuyos linderos laterales tengan direcciones divergentes de forma que, respetándose en ellos como mínimo el retranqueo de 5 metros a frente de calle, la alineación a calle de la edificación aislada o apareada correspondiente no sobrepasará la línea curva concéntrica con el trazado de la vía, de manera que su desarrollo o longitud sea como mínimo de 11,50 metros lineales.

B) Se modifica el frente mínimo de 11,50 metros lineales a 8 metros lineales en las parcelas con frente a tramos rectos de vía y linderos laterales paralelos, cuya longitud supere los 43,30 metros lineales, permitiéndose en -

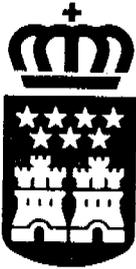
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO
500 m²
(P.D. Resolución 107/04/000 M.5/00)

SECRETARÍA GENERAL

DOCUMENTO FAVORABLEMENTE




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


Comunidad de Madrid
 Consejería de Ordenación del Territorio Medio Ambiente y Vivienda

ellas solamente la tipología de vivienda unifamiliar apareada (2 a 2) y no la unifamiliar aislada. Efectivamente, en este supuesto, la tipología de vivienda unifamiliar aislada tendría unas proporciones inadecuadas toda vez que, debiendo respetarse los retranqueos laterales de 3 metros, - resultaría una edificación de 2 metros de frente por toda la profundidad que permita la Ordenanza.

C) Las restantes parcelas del Plan no alterarán el frente mínimo de calles de 11,50 metros lineales.

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

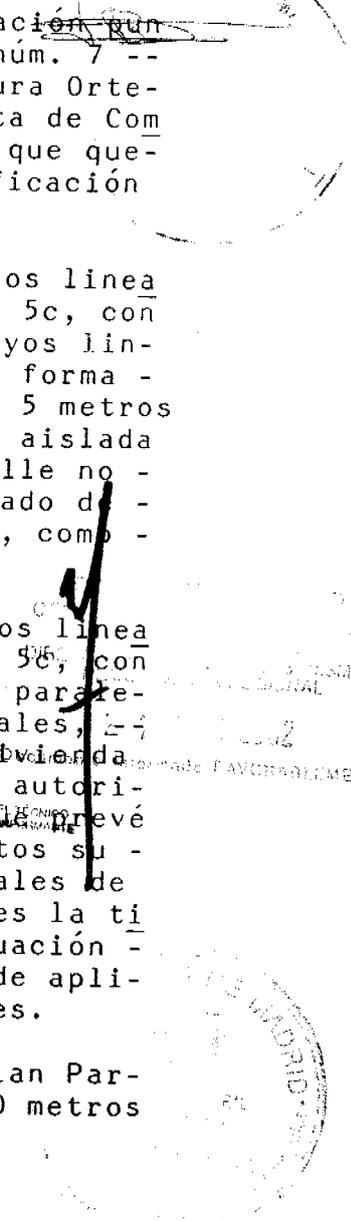
Con base en todo cuanto antecede, la Comisión de Ordenación y Medio Ambiente de Madrid, por unanimidad,

Primero.- Aprobar definitivamente la Modificación puntual del Plan Parcial de Ordenación del Polígono núm. 7 de Pozuelo de Alarcón, promovido por D. Carlos Baura Ortega, actuando en nombre y representación de la Junta de Compensación del expresado Polígono, aprobación ésta que queda condicionada al hecho de que la expresada modificación se ajuste al siguiente texto:

A) Se modifica el frente mínimo de 11,50 metros lineales a 8 metros lineales en las parcelas de la zona 5c, con frente a tramos curvos de vía o fondos de saco, cuyos linderos laterales tengan direcciones divergentes, de forma que -respetándose en ellas el retranqueo mínimo de 5 metros a frente de calle- la alineación de la edificación aislada o apareada, en su caso, correspondiente a dicha calle no sobrepasará la línea curva concéntrica con el trazado de la vía, de manera que su desarrollo o longitud sea, como mínimo de 11,50 metros lineales.

B) Se modifica el frente mínimo de 11,50 metros lineales a 8 metros lineales en las parcelas de la zona 5c, con frente a tramos rectos de vía y linderos laterales paralelos cuyas longitudes superan los 43,50 metros lineales, permitiéndose en ellas solamente la tipología de vivienda unifamiliar apareada (2 a 2) en las condiciones de autorización recíproca o simultaneidad de construcción que prevé el Plan General y prohibiéndose expresamente en estos supuestos de parcelas con menos de 11,50 metros lineales de frente y aún cuando sea superior a 8 metros lineales la tipología de vivienda unifamiliar aislada por inadecuación de las proporciones de la edificación resultantes de aplicar los retranqueos de 3 metros a linderos laterales.

C) Las restantes parcelas de la zona 5c del Plan Parcial de Ordenación no alteran la condición de 11,50 metros lineales de frente mínimo de calle.




 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


 - 4 -
 Comunidad de Madrid
 Consejería de Ordenación del Territorio Medio Ambiente y Vivienda

Segundo.- Suspender la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, hasta tanto por la Corporación Municipal de Pozuelo de Alarcón se proceda a remitir, por triplicado ejemplar, un nuevo texto de la modificación puntual objeto ahora de consideración en el que se incluyan las condiciones reseñadas en el anterior epígrafe.

Tercero.- Facultar al Excmo. Sr. Consejero de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda a los efectos de que -en su caso y previos los trámites que sean procedentes- pueda dar por cumplimentada la antedicha condición.

Lo que, en cumplimiento de lo acordado, digo a Vd. a los efectos oportunos, significando a Vd. que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 14.1 del Decreto Comunitario 69/1983, de 30 de Junio, el transcrito acuerdo agota la vía administrativa, pudiéndose interponer contra el mismo recurso de reposición, como previo al contencioso administrativo, en el plazo de un mes y para ante la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid.

Madrid, 8 de Mayo de 1.985
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO,

Fdo.: Pedro-Alvaro Jimenez Luna



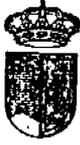
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.O. Resolución 18/459 B.O.C.M. 5/5/89)

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMATICO

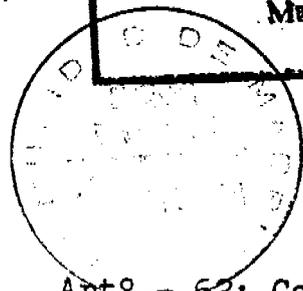
Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Ac. 171/85



AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN MADRID

Aprobado por la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid, en sesión celebrada el día 07 JUNIO 1985 y cumplimiento de condiciones por orden de 30 JUN 1985 Madrid, 04 SET 1985 EL SECRETARIO GENERAL



Handwritten signatures and notes

DILIGENCIA.- Para hacer constar que este texto ha sido redactado de conformidad con el punto 1º del acuerdo de la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid celebrada el 7-5-85 en el expediente correspondiente a la Modificación Puntual del Plan Parcial del Polígono no 7.

Pozuelo de Alarcón, 12 de junio de 1.985 EL SECRETARIO GENERAL.

Artº.- 62: Condiciones de Volumen e higiénicas

b) Parcela mínima

La superficie mínima de parcela es de 500 m2 El frente mínimo de la parcela será de 8 metros lineales en las parcelas de la zona 5C, con frentes rectos o curvos de vía o fondos de saco, cuyos linderos laterales tengan direcciones divergentes, de forma que, respetándose en ellas el retranqueo mínimo de 5 metros a frente de calle- la alineación de la edificación aislada o pareada, en un caso, correspondiente a dicha calle no sobrepasará la línea curva concéntrica con el trazado de la vía, de manera que su desarrollo o longitud sea como mínimo de 11'50 metros lineales.

El frente mínimo será de 8 metros lineales en parcelas de las zonas 5C, con frente a tramos rectos de vía y linderos laterales paralelos cuyas longitudes superan los 43'50 metros lineales, permitiéndose en ellos solamente la tipología de vivienda unifamiliar apareada (2 a 2) en las condiciones de autorización recíproca o simultaneidad de construcción que prevea el Plan General y prohibiéndose expresamente en estos supuestos de parcelas con menos de 11'50 metros lineales de frente, y aún cuando sea superior a 8 metros lineales, la tipología de vivienda unifamiliar aislada, por inadecuación de las proporciones de la edificación resultantes de aplicar los retranqueos de 3 metros a linderos laterales.

Las restantes parcelas de la zona 5C del Plan Parcial de Ordenación no alteran la condición de 11'50 metros lineales de frente mínimo de calle y de 4 metros lineales en cualquier otro tramo del perímetro de la misma.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-85 Madrid, 6-6-85 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (D. Resolución 161/1985 B.O.C.M. 5/5/85)

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



Handwritten signature

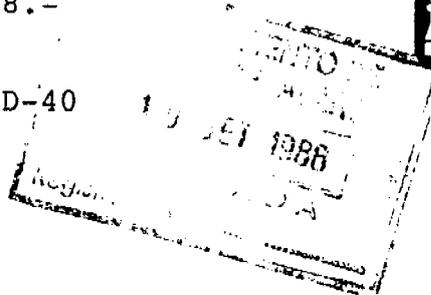
Documento Inform. no FAVORABLEMEN



Comunidad de Madrid

Consejería de Política Territorial

Servicio de Actuación Administrativa.- 268.-
Acuerdo 468/88
Sesión 27.7.88
A-32 B-10 M-115 D-40



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-88
Madrid 6-6-88
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA EPA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 19/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

La Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid, en sesión celebrada el día 27 de julio de 1.988, examinó expediente remitido por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y promovido por el mismo, relativo a la Modificación puntual de las Ordenanzas del Plan Parcial del Polígono 7, de Pozuelo de Alarcón y que se remite a los efectos de su aprobación definitiva, si procediere.

En relación con dicho expediente, se informa cuanto sigue:

1.- Que el contenido de la Propuesta de Modificación puntual de las Ordenanzas del Plan Parcial del Polígono 7 de Pozuelo de Alarcón, se concreta en los siguientes términos:

- Trás exponer los "antecedentes, en los que se alude a las aprobaciones sucesivas de: Plan General (20 de octubre de 1.974), Ordenanzas Urbanísticas del Plan General (27 de julio de 1.978), y Plan Parcial del Polígono 7 (23 de julio de 1.980), se expresa, como justificación de la Modificación, la necesidad de homogeneizar las Ordenanzas de la zona de vivienda unifamiliar del Polígono 7, que desarrolló suelo calificado de Ciudad-Jardín 5-C por el Plan General, con las ordenanzas de las restantes zonas 5C del municipio, sobre las que son de aplicación las ordenanzas urbanísticas de 1.978, resaltando los aspectos de la altura y aprovechamiento de bajo cubierta.

- Textualmente la propuesta es la siguiente:

"PROPUESTA

Con objeto de poder unificar criterios de cara a la aplicación de la Ordenanza 3-6 del Plan General y las que por desarrollo de Planes Parciales son coincidentes con el mismo, en lo referente al tipo de edificación y categoría (Tipo 5-C Categoría III) sería conveniente modificar puntualmente la Ordenanza nº 1 edificación residencial, del Plan Parcial del Polígono 7 adaptándola a la del Plan General; para lo cual

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




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



Comunidad de Madrid
 Consejería de Política Territorial

se propone la modificación de los Artículos 12º y 13º del citado Plan Parcial, siendo su contenido definitivo el que a -- continuación se expone:

Artículo 12º Volumen máximo de edificación:

El volúmen máximo de edificación es el volúmen total que se puede construir en la parcela. Su cálculo se obtendrá multiplicando el índice de edificabilidad que viene expresado en m3/m2 por los m2 de superficie de la parcela.

Parcela:

Para la medición m3 edificables se incluirán 100% todos los volúmenes edificados, incluso cuerpos volados y los elementos que a tenor del Artículo 13º de estas Normas Generales pueden elevarse de la altura permitida y no sean destinadas a instalaciones, chimeneas, depósitos, escaleras, refrigeración etc., se exceptuaran los sótanos edificados bajo rasante.

APROBADO POR ACUERDO
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FE
 Madrid, 6 de 8 de 2002
 LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
 DEL SERVICIO DE ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS Y DESARROLLO URBANO
 (BOE Resolución 104/1998.O.C.M. 5/57)

La edificabilidad de cada zona viene definida en las Ordenanzas particulares de cada una de ellas en el apartado 8.4.

Artículo 13º Alturas de edificación:

La medición de alturas se realizará por número de plantas y por distancia vertical desde el terreno preparado para edificar, cuya rasante quedará determinada por el Proyecto de Urbanización.

Estas dos condiciones serán respetadas simultáneamente por todas las edificaciones.

La altura máxima deberá cumplirse en cualquier punto de la fachada y se medirá a partir de la cota de dicho punto.

Por encima de la altura permitida, podrán elevarse elementos aislados para instalaciones, chimeneas, depósitos, escaleras, torres de refrigeración, etc. En aplicación de la Ordenanza 1ª (edificación residencial) se admitirá bajo la cubierta de la edificación cuando su pendiente no supere los 45º además de los usos antes indicados, el aprovechamiento como área habitable una superficie no mayor del 50% de la planta cubierta, siempre que la altura mínima en los parámetros no sea inferior a 1,80 m. el volúmen resultante será computado. La altura máxima de cubierta no será superior a 5 metros

El TÉCNICO RESPONSABLE

FAVORABLEMENTE

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



Comunidad de Madrid
Consejería de Política Territorial

contados a partir del forjado de techo de la última planta. - No se admitirán parámetros verticales, como interrupción de faldones de cubierta, cuya longitud supere 1/3 de cada una de las fachadas de la edificación y en cualquier caso éstos estarán situados dentro de los 45º de desarrollo del faldón de cubierta, contados a partir del forjado de techo de la última planta".

El texto del artículo 13, anteriormente transcrito, es el que nos ha sido remitido por el Ayuntamiento en el expediente 16.857/88, el cual matiza y aclara, en relación con el que fué aprobado provisionalmente, que la edificación regulada por encima del techo de la 2ª planta estará comprendido -- dentro de los 45º de desarrollo del faldón de cubierta, así -- como que los parámetros verticales tendrán una longitud no mayor de 1/3 de cada una de las fachadas.

2.- Que examinada la documentación que da origen a la propuesta de Modificación puntual de las Ordenanzas del Plan Parcial del Polígono 7 de Pozuelo de Alarcón, se ha de constatar lo siguiente:

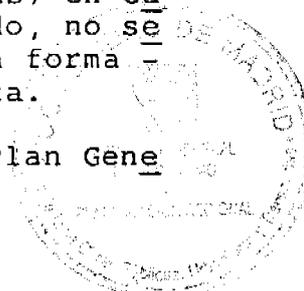
2.1. Se comprueba, en relación con lo argumentado en la justificación de la propuesta, que efectivamente las Ordenanzas del Plan Parcial del Polígono 7, que desarrolló una extensión de suelo, calificado predominantemente por el Plan General de Zonas 5-C (vivienda unifamiliar aislada (AS) Categoría III), contiene unas determinadas limitaciones, sobre altura y aprovechamiento bajo cubierta, más restrictivas que -- las que el propio Plan General estableció para dicha tipología de edificación en todo su ámbito de aplicación.

En este sentido, consideramos procedente y justificada la intención de la propuesta de homogeneizar para el municipio la aplicación de tales condiciones de la zona 5-C, y por tanto proponer su aplicación al Polígono 7.

2.2. Los textos que se proponen para los artículos nº 12 y 13 de las Ordenanzas del Plan Parcial, presentan como novedad de contenido, respecto de las vigentes, la inclusión de lo establecido en el apartado f de la Ordenanza 2-18 de -- las Normas Urbanísticas del Plan General, aprobadas el 27 de julio de 1.978, concerniente a la vivienda aislada (AS) en Categoría III, añadiendo una limitación a dicho apartado, no señalada expresamente por el Plan General que regula la forma de desarrollar los espacios aprovechados bajo cubierta.

Esta limitación añadida, sobre lo que el Plan General determina, es la siguiente:

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid 7-6-02
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA SEJA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANÍSTICO
(P.D. Resolución 10/4/02 O.C.M. 5/5/09)




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



Comunidad de Madrid
 Consejería de Política Territorial

"No se admitirán parámetros verticales, como interrupción de los faldones de cubierta, cuya longitud supera -- 1/3 de cada una de las fachadas de la edificación, y en cualquier caso, estos estarán situados dentro de los 45º de desarrollo del faldón de cubierta, contados a partir del forjado de techo de la última planta".

Al respecto, se entiende que, no estando expresamente prohibidos los parámetros verticales, como interrupciones de la cubierta, en el ya invocado apartado f de la Ordenanza 2.18 del Plan General, la referida limitación añadida - que ahora se propone para el Plan Parcial del Poligono 7, restringe, en alguna medida, los desarrollos de cubierta autorizados por dicho Plan General para la tipología de edificación que nos ocupa, en orden a que a que los mismos ofrezcan una menor apariencia de 3ª planta, por lo que, en consecuencia, - se considera procedente la Modificación puntual del Plan Parcial que se propone, habiéndose cumplimentado, por otra parte, los trámites previstos en la legislación urbanística.

Con base a todo cuanto antecede, la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid, por unanimidad, acuerda:

Aprobar definitivamente la Modificación puntual de las Ordenanzas del Plan Parcial del Poligono 7 de Pozuelo de Alarcón, promovida por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y en los términos contenidos en el cuerpo del presente acuerdo.

Lo que, en cumplimiento de lo acordado, comunico a V.S. a los efectos oportunos, significándole a V.S. que el -- presente acuerdo agota la vía administrativa y que, contra el mismo, se podrá interponer recurso de reposición, como previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes y para - ante la Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Madrid, todo ello de conformidad con lo preceptuado en el artículo 14.1 del Decreto 69/1.983, de 30 de Junio, hecho público en el Boletín Oficial de dicha Comunidad correspondiente a siguiente día 27.



Madrid, 7 de Septiembre de 1.988
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO,

Edo.: Rafael Zorrilla Torras.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 07/09/02
 Macrid
 LEY DE CREACIÓN DE LA LEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO
 (RD. Resolución de 14/07/01 575/09)

Documento INTERNO FAVORABLEMENTE
 EL TÉCNICO INFERIENTE

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