



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

AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

DENOMINACION : AMPLIACION CASA DE CAMPO

API 3.4-02

API

- 3.4-05.- Parcela C-6 - P.P.A.C.C.
- 4.4-01.- ESIC
- 4.4-02.- Parcela C-4-A - P.P.A.C.C.

Asimismo se incorporan como suelos urbanos consolidados y finalistas los siguientes:

- Parcelas Dotacionales Escolares
- Cementerio
- Parque Forestal de Somosaguas, Parque Cerro de los Perdigones y otras zonas verdes
- Valle de las Cañas (deportivo y zonas verdes)
- Reserva viaria nudo sobre M-503 en Valle de las Cañas y área Norte de esta zona

* RESPECTO AL SISTEMA VIARIO

- Incorporación de la M-503 y su ampliación como Sistema General Viario (suelo ya obtenido) con previsión de instalación de transporte público a lo largo de su trazado.
- Mantenimiento del trazado actual de la Carretera de Aravaca con previsión de su ampliación y posible nuevo acceso al Campus Universitario.
- Prolongación de la Avenida San Juan de la Cruz para enlazar con glorieta en M-503 a través de APE 3.4-24 y APR 3.4-15.
- Modificación del trazado peatonal en la Manzana 40 para enlazar con la c/ Chinchón, ampliando a su vez la anchura de la c/ París a 20 m.
- Apertura de nueva vía parque desde la Avenida de Europa frente a la Manzana 46 a la Plaza de España.
- Reconversión de viarios peatonales secundarios entre parcelas en rodados compatibles con ensanchamiento a 10 m.
- Previsión de pasos a distinto nivel sobre la M-503 para facilitar la integración del Parque Forestal y su ampliación a la trama urbana.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 25 de abril de 2002

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

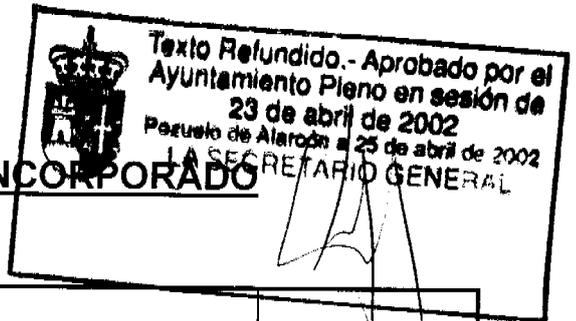
NORMATIVO

(P.D. Resolución 18/4/89B.O.C.M. 5/5/99)

Hoja 2/3



AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO



DENOMINACION : AMPLIACION CASA DE CAMPO

API 3.4-02

* RESPECTO A LA ORDENACION

- En las Manzanas Cívico-Comerciales se suprime la obligación cuantitativa referente a los porcentajes de superficies comerciales. Asimismo para el uso comercial, se elimina la limitación del fondo máximo edificable en la tipología de edificación abierta, fijándose, en este caso, el nº máximo de plantas en dos.
- Las terrazas - veladores en suelo público ó privado, vinculadas a establecimientos ubicados en planta baja de edificios de usos residenciales ó terciarios, se consideran uso compatible, regulándose por la Ordenanza Municipal Especifica aprobada al efecto.

4) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO

- En todo el ámbito referido(prácticamente construido en la actualidad), que constituye el resto de la superficie inicial del P.P.O. aprobado, una vez retirados del mismo los suelos urbanos indicados en las Determinaciones Complementarias, se mantienen las condiciones de aprovechamiento y edificación contenidas en los Estudios de Detalle, Proyectos de Compensación y Edificación aprobados en su día, y las determinaciones consiguientemente, del P.P.O. con las salvedades que se indican.
- En cuanto a los aprovechamientos, señalados en el Proyecto de Compensación redactado en su día para las Parcelas resultantes, se considerará válida a todos los efectos la superficie edificable en m² construidos indicada en la ficha correspondiente prevaleciendo esta definición del aprovechamiento en m²c sobre cualquier otra obsoleta en la actualidad dados los requerimientos constructivos, referida al volumen en m³/m².
- Los trasteros no computarán como superficie edificable, regulándose los mismos por lo previsto al respecto en las Normas y Ordenanzas Generales del presente Plan General.
- En todos los aspectos no específicamente regulados por el planeamiento incorporado serán de aplicación subsidiaria las Normas y Ordenanzas Generales del Presente Plan General.
- Será de aplicación el Art. 8.3.8 de la Ordenanza 2 de suelo urbano en cuanto a la altura a cornisa de edificios de 4 plantas (13 m.).

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
..... 6.4.02

Madrid 7.6.02

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

Hoja 3 / 3 (B.O. de 18/4/1998 B.O. C.M. 5/5/199)



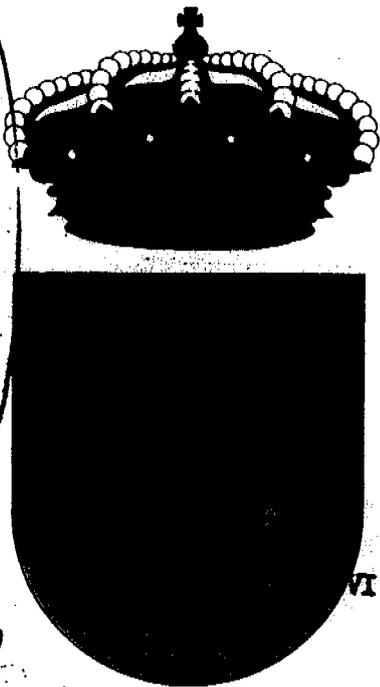
7


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

PLAN PARCIAL DE ORDENACION
AMPLIACION DE LA CASA DE CAMPO

SECTOR I

MADRID - POZUELO DE ALARCON
 APROBADO POR LA COMISION DE PLANEAMIENTO Y ORDENACION DEL AREA METROPOLITANA DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA **14 JUL. 1976** Y CUMPLIDAS CONDICIONES EN FECHA **20 SET. 1977**
 Madrid, **1 JUN. 1978**
 EL SECRETARIO GENERAL



POZUELO DE ALARCON

VI ORDENANZAS SOBRE USO DEL SUELO



COMUNITAT DE MADRID
 DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
21 MAY 2002
 Documento informado FAVORABLEMENTE
 EL TECNICO INFORMANTE



PLANO INFORMADO *Refundido del*
Acod. de Comision de 14-7-76
 POR ESTA DIRECCION TECNICA EN EL
 EXPEDIENTE N.º *Acod. 466 y cumplimiento*
de Condiciones 70-5-78
 CON FECHA

EL JEFE DE LA SECCION,

[Handwritten signature]

CELEBRADO
 COMUNITAT DE MADRID
21 MAR. 1978

APROBADO POR ACUERDO DE 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 124/598 O.C.M. 5/5/99)

[Handwritten scribble]

PLAN PARCIAL DE ORDENACION
AMPLIACION DE LA CASA DE CAMPO
SECTOR I
MADRID - POZUELO DE ALARCÓN

VI ORDENANZAS SOBRE USO DEL SUELO Y EDIFICACION

INDICE

 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

1. GENERALIDADES

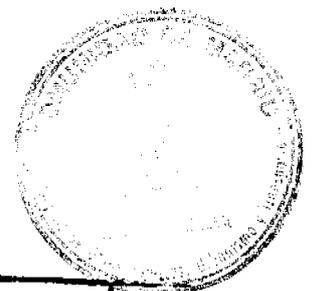
- 1.1. Objeto
- 1.2. Ambito
- 1.3. Régimen subsidiario
- 1.4. Régimen de concesión de licencias

2. CONDICIONES GENERALES DEL SUELO URBANO

- 2.1. Normas de interpretación
- 2.2. Clasificación de los terrenos
- 2.3. Condiciones generales de volumen e higiénicas
- 2.4. Condiciones generales de uso
- 2.5. Condiciones generales estéticas

3. CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA

- 3.1. Residencial en edificación abierta
- 3.2. Residencial en vivienda unifamiliar
- 3.3. Cívico-comercial
- 3.4. Docente
- 3.5. Zonas verdes
- 3.6. Red viaria



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA J.E.F. DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NOROCCIDENTAL
PRE. Resolución 184/69 S.O.C.M. 8/5/01

ALCALDE AYUDANTE
SECRETARIO DE AYUDANTE
21 MAR. 1978

Act. de concesión de 15.1.76

POR ESTA DIRECCION TECNICA EN EL

EXPEDIENTE N.º Act.º 466/76 y Promoción de Condiciones
CON FECHA 30.3.78

1.- GENERALIDADES

1.1.- Objeto

EL JEFE DE LA SECCION

Las presentes ordenanzas tienen por objeto la reglamentación de los terrenos correspondientes al Sector I de la Ampliación de la Casa de Campo en los términos municipales de Madrid y Pozuelo de Alarcón en cuanto a su uso, condiciones de edificación y tratamiento de sus elementos naturales, en cumplimiento del artículo 10 de la Ley de Régimen del Suelo

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

1.2.- Ámbito

Las presentes ordenanzas se ajustan a las Normas Urbanísticas contenidas en el Plan General de Ordenación del Area Metropolitana de Madrid de 1963, revisado por el acuerdo de modificación del 19 de diciembre de 1973 para la Ampliación de la Casa de Campo.

Todas las obras de infraestructura y edificación y demás actuaciones públicas y privadas que se realicen en la demarcación de este Plan, se ajustarán a lo preceptuado en las presentes ordenanzas.

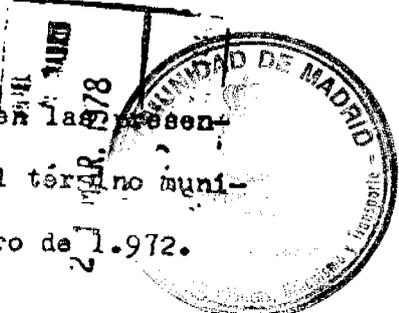
1.3.- Régimen subsidiario

Para todo lo no especificado en las presentes ordenanzas serán de aplicación las del término municipal de Madrid, aprobadas el 29 de febrero de 1.972.

1.4.- Régimen de concesión de licencias

La solicitud de licencias de edificación en el Sector I de la Ampliación de la Casa de Campo en los términos municipales de Madrid y Pozuelo de Alarcón, hasta en los artículos 16 y siguientes de la Ley del Suelo y artículo 9 del Reglamento de servicios de las Corporaciones Locales, correspondiendo su concesión al Ayuntamiento correspondiente.

APROBADO POR LA COMISION DE PLANEAMIENTO Y ORDENACION DEL AREA METROPOLITANA DE MADRID EN SESION CELEBRADA EL DIA 14 JUL. 1976 Y CUMPLIDAS CONDICIONES EN FECHA 29 SET. 1977 Madrid, 1 JUL. 1978



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANISTICA Y DESARROLLO NORMATIVO
P.D. Resolución 18/189 B.O.C.M. 5/5/89

EL SECRETARIO GENERAL

En virtud de las características especiales

de la actuación en cuanto a su amplitud y complejidad de gestión, se establece como plazo para la caducidad de licencias el tiempo de un año a partir de su concesión, a menos de que en dicho plazo se haya ejecutado como mínimo una parte de obra que corresponda al 15% del presupuesto aprobado.



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

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA EPA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(B.O. Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/03)

SECRETARIA GENERAL DE AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN
21 MAR. 1978


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

2.- CONDICIONES GENERALES DEL SUELO URBANO

2.1.- Normas de interpretación

A los efectos de las presentes ordenanzas, cuantas veces se empleen términos que a continuación se indican tendrán el significado siguiente:

2.1.1.- Sector

Es el conjunto de todos los terrenos abarcados por el Plan Parcial



2.1.2.- Polígono

Es cada una de las unidades convencionales en que está dividido el Sector, conforme al acuerdo de la Comisión del Área de 19 de diciembre de 1973.

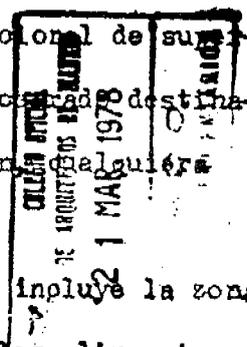
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (D.O. Resolución 18/4/2002 O.C.M. 5/5/02)

2.1.3.- Zona

Es la diferenciación que se hace en los terrenos para determinar la aplicación de ordenanzas diferentes en cuanto a aprovechamiento y volumen.

2.1.4.- Manzana

Es la unidad convencional de superficie de terreno con perímetro cerrado destinada a verde privado y edificación, cualquiera que sea su uso.



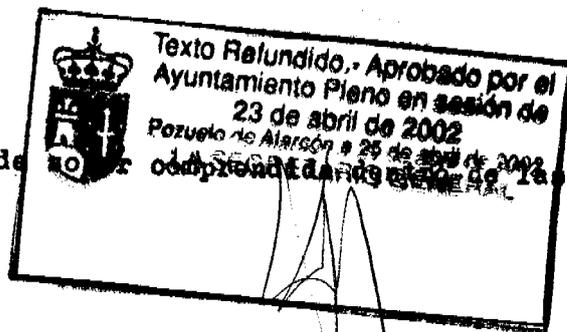
En su superficie se incluye la zona de urbanización exterior desde las alineaciones exteriores hasta las que marquen los ejes de las calles que la enmarcan.

Constituye el módulo unitario mínimo de promoción y para el desarrollo de los

Estudios de Detalle. No obstante mediante un solo Estudio de Detalle podrán abarcarse varias manzanas, el cual respetando las determinaciones del Plan podrán disponer la ubicación de los volúmenes, la red viaria interior de los mismos y los espacios libres privados, sin que se pueda disminuir la cuantía de éstos últimos.

2.1.5.- Parcela edificable

Es la parte de las alineaciones oficiales.



2.1.6.- Solar

Es toda parcela apta para la edificación y urbanizada con las condiciones mínimas establecidas en el artículo 63 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

2.1.7.- Alineaciones oficiales

Son las que se establecen como límites en el Plan Parcial y los Estudios de Detalle. Pueden ser:

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, a 6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA LEY DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO (P.D. Resolución 16/489B.O.C.M. 5/5/09)

2.1.7.1.- Alineaciones de manzana

Son las líneas que el Plan Parcial establece como límites de la superficie de manzana, que en unos casos coincidirán con los ejes viales y en otros serán linderos con parcelas adyacentes.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
21 MAR. 1978
MONTAÑOSA

2.1.7.2.- Alineaciones exteriores

Son las líneas que el Plan Parcial establece dentro de la manzana como límite entre el verde privado y la superficie edificable.



2.1.7.3.- Alineaciones de parcela

Son las líneas que delimitan una parcela dentro de la superficie edificable. Se establecerán en el Proyecto de Reparcelación.


 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

2.1.7.4.- Alineaciones de fachada

Son las líneas que en los Estudios de Detalle se establecen dentro de las alineaciones exteriores, y coincidiendo o no con ellas, como límite entre los espacios libres de manzana y las edificaciones

Son las líneas que en los Estudios de Detalle se establecen dentro de las alineaciones exteriores, y coincidiendo o no con ellas, como límite entre los espacios libres de manzana y las edificaciones

2.1.8.- Area de movimiento

Es la superficie a determinar en los Estudios de Detalle, dentro de la cual, podrán variarse las alineaciones de fachada, sin por ello alterar las demás disposiciones de las presentes ordenanzas, como volumen, ocupación, distancia mínima a otras edificaciones etc.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, a 6-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO (P.D. Resolución 164/89 B.O.C.M. 5/8/89)

2.1.9.- Retranqueo

Es la medida de separación entre las alineaciones de manzana y las alineaciones de fachada. El retranqueo mínimo quedará determinado por las alineaciones exteriores y en cualquier caso cumplirá lo establecido en estas ordenanzas para cada zona.

AYUNTAMIENTO DE MADRID
 21 MAR. 1978
 MADRID

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJO DE MADRID
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION TERRITORIAL
 21 MAY 2002
 Documento Informado FAVORABLEMENTE
 EL TECNICO ESTADISTICO

2.1.10.- Rasantes

Quedan determinadas en los perfiles longitudinales por el encuentro de las vías u otras superficies.

cela. También pueden establecerse los linderos entre parcelas.


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

Altura de la edificación.

Es la distancia vertical desde el nivel de la rasante del terreno en el punto medio de la línea de fachada, hasta la intersección del plano de fachada con la cara inferior del último forjado. El volumen edificable deberá quedar comprendido entre el plano del suelo de la planta baja y el plano paralelo al mismo que determina la altura máxima.

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

2.1.12.- Altura de pisos

Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

2.1.13.- Altura libre de pisos

Es la distancia entre la cara superior del pavimento y la inferior del forjado de techo de la planta correspondiente.

2.1.14.- Superficie edificada

Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en cada planta. Se incluirán los vuelos cerrados y el cincuenta por ciento de los que están cerrados por tres de sus caras, quedando por tanto excluidas las terrazas abiertas.

REGISTRO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y NOTARÍA
 1 MAR. 1978
 D. C. L. A. N. T. A. S.

2.1.15.- Superficie total edificada

Es la suma de las superficies edificadas de todas las plantas.

2.1.16.- Superficie ocupada

Es la superficie de terreno comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas de la superficie edificada de la mayor planta. Quedará comprendida dentro del área de movimiento.

2.1.17.- Superficie edificable.

Es la superficie destinada a la edificación. Comprende no sólo la superficie ocupada, sino también los espacios libres interiores de la manzana o parcela, destinadas a jardines, juegos, circulación, aparcamientos, etc.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE GOBIERNO DE LAS ILICIAS
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE

2.1.18.- Volumen edificado por planta

Es el determinado por la superficie edificada al considerar la altura entre las canchales inferiores de forjados de planta superior y la altura de la planta superior.

EL TÉCNICO INFORMANTE



Excmo. Sr. Secretario General
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

2.1.19.- Volumen total edificado

Es la suma de los volúmenes edificados por planta.

2.1.20.- Planta baja

Es la planta inferior del edificio cuyo piso está en la rasante de la adyacencia al terreno, o por encima de esta rasante. En la proporción en que queda diáfana o aporticada no contará a efectos de volumen.

SECRETARÍA GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO
21 MAR. 2002

2.1.21.- Portal

Es el local en que se resuelve el

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-01
Madr. 6-6-01
EL SECRETARIO GENERAL (CONSEJO DE LA ESA DEL SERVICIO DE ACTIVACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO)
(RD. Resol. 18/4/98 B.O.C.M. 3/5/99)

acceso a un edificio o a un conjunto de ellos.

Almohadillas, escaleras y vestíbulos que de contar con pequeños anexos de portería y paquetería. En las plantas bajas diáfanas no computará como superficie ocupada.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.02
Madr. 3.6.02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
C.M. 5/5/02

2.2.- Clasificación de los terrenos

En función del aprovechamiento y de su uso,

los terrenos se clasificarán en las siguientes zonas:

672.156
7.167
136.464
101.340

- a) Residencial en Edificación abierta.
- b) Residencial en Edificación unifamiliar.
- c) Civico
- d) Docente
- e) Zonas verdes.
- f) Red viaria.

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



Todos ellos están sujetos a las condiciones generales o particulares para cada zona que se especifican en las presentes ordenanzas. 21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

2.3.- Condiciones generales de volumen e higiénicas

Estas condiciones establecen las características que han de tener los componentes en cuanto a sus dimensiones y salubridad e higiene.

A estos efectos son de aplicación los artículos 119 al 173 de las Ordenanzas Municipales de la Edificación en Madrid, con exclusión de los núms. 121, 122, 130, 142 y 150. Todo ello en la medida en que no quede especificado en las presentes ordenanzas.

El Técnico
1 MAR. 1978
A D O
MUNICIPAL



2.4.- Condiciones generales de uso

Estas condiciones establecen características de los usos que se consideran aplicables en grado

diferencia para cada zona según se especifica en las presentes ordenanzas.

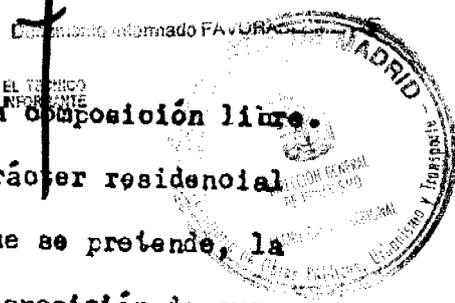
A estos efectos son de aplicación los artículos 174 a 265 de las Ordenanzas Municipales de Madrid, con exclusión del nº 217 excepto el Grupo IX que se refiere a los Servicios Urbanos, y de la categoría 1ª del artículo nº 262,

GOBIERNO DE MADRID
SECRETARÍA DE POLÍTICAS
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y
DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
21 MAY 2002

2.5.- Condiciones generales estéticas

Se acepta en general la composición libre.

No obstante dado el carácter residencial integrado a amplias zonas verdes que se pretende, la edificación debe procurar por la disposición de sus volúmenes y por el tratamiento de sus texturas y colores, la máxima integración a la naturaleza y al paisaje.



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 JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.O. Resolución: 18/4788/B.O.C.M. 5/5/02)

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN
21 MAR. 1978

3.- CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA DIRECCION TECNICA EN EL

EXPEDIENTE N.º *Ac.º 466/76* *Plenitud*
3.1.- Residencial en edificación abierta de *Carreteras*
CON FECHA *20-5-78*

3.1.1.- Generalidades

EL JEFE DE LA SECCION

Su uso es eminentemente residencial

con edificios aislados o pareados, con predomi-
nio de su integración a espacios libres ajardi-
nados, admitiéndose en ellos la disposición de
patios cerrados.

Su tipología se determinará para ca-
da manzana en los Estudios de Detalle. Puede ha-
ber varios tipos de edificios dentro de cada una
de ellas.

Se considerará la
edificabilidad.

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

3.1.2.- Condiciones de volumen e higiénicas

3.1.2.1.- Alineaciones y rasantes.

APROBADO POR ACUERDO DLI
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Madrid, 7-6-02
LA SECRETARÍA GENERAL
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
URBANO
(P.D. Resolución 18/486 B.O.C.M. 5/5/00)

Son las definidas en el Plan
Parcial que se concretarán en los corre-
pondientes Estudios de Detalle.

3.1.2.2.- Retranqueos.

El retranqueo de las edifi-
caciones a todas las zonas
será como mínimo de 3 metros.

3.1.2.3.- Separación de bloques.

Será de aplicación lo pre-
ceptado en el epígrafe 203 de las
O.C.M.M.

Comunidad de Madrid
DIRECCION TECNICA
DE URBANISMO
Y PLANEACION REGIONAL
21 MAR 1978
21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO
RESPONSABLE

3.1.2.4.- Parcela mínima.

Detalle.

3.1.2.5.- Edificabilidad.

En el grado A será de 3 m³/m².

En el grado B será de 4 m³/m².

3.1.2.6.- Superficie máxima ocupable.

La superficie máxima ocupable será 33% de la parcela edificable.

3.1.2.7.- Dimensiones de bloques.

Será de aplicación lo preceptuado en el epígrafe 3.2.07 de las OO.MM.

3.1.2.8.- Alturas.

La altura máxima de las edificaciones será de 12 mts. correspondientes a un máximo de cuatro plantas, con independencia de que a la planta baja se le dé o no un tratamiento de diáfania.

3.1.2.9.- Altura de pisos.

La altura libre mínima de las plantas bajas cuando estén destinadas a locales comerciales o de artesanía, será de tres metros.

Publica Carretero
Reglamento Espectáculos


 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
 Se determinará en los Estudios de

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA EFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO -NORMATIVO (P.D. 184/99 B.O.C.M. 5/5/99)

SELEN WYDAL
 DE REKONSTRUKCJI MIAST
 21 MAR. 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

La altura de pinos será de 2,70 m. como mínimo.

3.1.2.10.- Cerramientos.

Sera de aplicación lo preceptuado en el epígrafe 3.210 de las OO.MM.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE PZOZUELO DE ALARCÓN el 6 de 02 Macró, 1.6.02 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

3.1.2.11.- Espacios libres.

Será de aplicación lo preceptuado en el epígrafe 3.211 de las OO.MM.

3.1.3.- Condiciones de uso. (Ver detalle en pg. de frente)

Será de aplicación lo preceptuado en todo el epígrafe 3.3. de las OO.MM., excepto los siguientes usos que figuran como permitidos y aquí se excluyen.

- Comercial en las categorías 2ª, 4ª y 6ª.
- Oficinas en la categoría 1ª.
- Salas de reunión en las categorías 1ª y 4ª.

3.1.4.- Condiciones estéticas.

Composición libre. En cualquier caso se mantendrán unidad de criterio dentro de cada manzana, con soluciones que formen agrupaciones unitarias.

3.2.- Residencial en vivienda unifamiliar

3.2.1.- Generalidades

Corresponde a los sectores de vivienda unifamiliar aislada en fila o agrupada, dota-

Stamp: MAR. 1978

Stamp: COMUNIDAD DE MADRID - DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y LICENCIACIÓN

Stamp: 21 MAY 2002

Stamp: Documento Informado FAVORABLEMENTE

Stamp: EL TÉCNICO FAVORABLE

dos de espacios verdes privados. Se admite la vivienda unifamiliar aislada, agrupada de dos en dos o en fila.

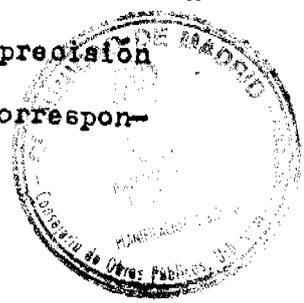
3.2.2.- Condiciones de volumen e higiénicas

3.2.2.1.- Alineaciones y rasantes.

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

Son las definidas en el Plan

se especificarán con toda precisión en los Estudios de Detalle correspondientes.



3.2.2.2.- Retranqueos

3 metros desde las respectivas alineaciones.

3.2.2.3.- Condiciones especiales.

Será de aplicación lo preceptuado en el epígrafe 4.23 de las CO.MM.

3.2.2.4.- Parcela mínima.

La parcela mínima será de 300 m2.

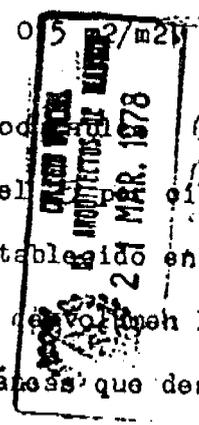
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA LEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/69 B.O.C.M. 5/5/62)

3.2.2.5.- Edificabilidad.

Se dará en m3/m2. y en m2/m2 1,35 m3/m2 y 0,5 m2/m2

3.2.2.6.- Superficie máxima ocupada

Será del 50 por ciento. Como excepción de lo establecido en las condiciones generales de volumen las construcciones subterráneas que desborden la superficie ocupada, cualquiera que sea su caso, sólo se considerarán excluidas en un 50 por 100 a los efectos del cóm-



14.


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
 Auto de la superficie ocupable.

3.2.2.7.- Alturas.

La altura máxima sobre el nivel del terreno será de 6 metros en cualquier punto.

3.2.2.8.- Altura de pisos.

Será de aplicación lo preceptuado en el epígrafe 4.26 de las CO.MM.

3.2.2.9.- Cerramientos.

Será de aplicación lo preceptuado en el epígrafe 4.27 de las CO.MM.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Maciá 3-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.O. 5/5/00)

3.2.2.10.- Espacios libres.

Será de aplicación lo preceptuado en el epígrafe 4.28 de las CO.MM.

3.2.3.- Condiciones de uso.

Será de aplicación lo preceptuado en el epígrafe 4.3 de las CO.MM. con una plaza de aparcamiento como mínimo por vivienda.

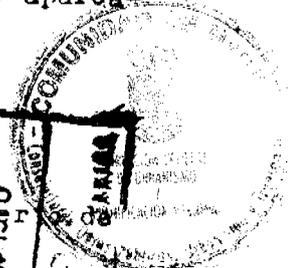
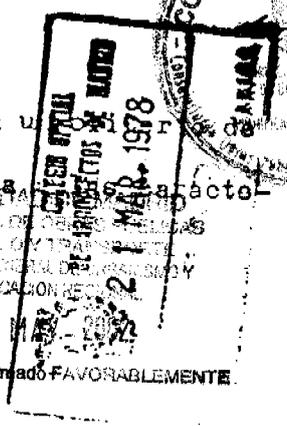
3.2.4.- Condiciones estéticas.

No obstante se adoptará una adecuada integración a la naturaleza y características de ciudad jardín.

3.3.- Cívico-comercial

3.3.1.- Generalidades.

Comprende los terrenos donde tendrán desarrollo predominante las edificaciones de carácter comercial y de servicios y dotaciones que corresponden.



 21 MAR 2002
 DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLEMENTE
 EL TECNICO INFORMANTE

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




don al conjunto urbanístico de las C/...

3.3.2.- Condiciones de volumen e higiénicas

3.3.2.1.- Alineaciones y rasantes.

Son las definidas en el Plan Par...

cial y que se especificarán con...
 sión en los Estudios de Detalle...
 dientes.

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTES
 PLANEACIÓN REGIONAL
 21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
 INFORMANTE

3.3.2.2.- Retranqueos.

Será de aplicación lo preceptua...

do en el epígrafe 5.22 de las OO.MM.

3.3.2.3.- Edificabilidad.

Será de 2.25 m³/m².

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

3.3.2.4.- Superficie máxima ocupable.

Será del 33 por 100.

El resto serán espacios libres

con servidumbre de uso público no permitiéndose más construcciones que los aparcamientos subterráneos de uso público. Su cubierta quedará a rasante no superior a las de las vías circundantes, pavimentándose y conservándose adecuadamente. Su conservación corresponderá a los propietarios quienes serán mantenida en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTES
 21 MAR 2002

3.3.2.5.- Sótanos y semisótanos.

Será de aplicación lo preceptua...

do en el epígrafe 5.26 de las OO.MM.

3.3.2.6.- Condiciones especiales.


 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

Excepcionalmente podrán registrar pasarelas e incluso edificaciones de dos plantas voladas sobre la red viaria, para procurar la continuidad urbana entre las manzanas próximas que constituyen los centros cívico-comerciales.

En cualquier caso se atenderán a lo establecido en las condiciones de Red Viaria.

3.3.2.7.- Otras condiciones.

Para el resto de las condiciones de volumen e higiénicas serán de aplicación las de Edificación abierta.

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

3.3.3.- Condiciones de uso.

Será de aplicación lo preceptuado en el epígrafe 5.3 de las O.O.M.M. excepto para el uso de Industria que sólo se permitirá lo correspondiente al Grupo IX, epígrafe 123.

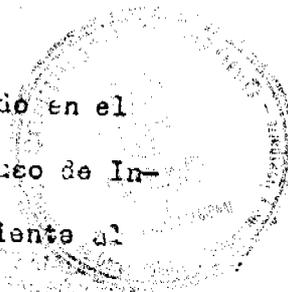
3.3.4.- Condiciones estéticas.

Composición libre.

3.4.- Docente

3.4.1.- Generalidades

Corresponde a los terrenos destinados a la localización de los centros dedicados predominantemente a enseñanza, admitiéndose otros aspectos culturales en cualquiera de sus categorías. Se contempla la existencia de centros en funcionamiento antes de la redacción del Plan Parcial y la creación de otros que corresponden a la nueva población.


 DOCUMENTO INFORMADO
 21 MAR 2002

COLEGIO OFICIAL
 DE PROFESORES DE DIBUJO
 13 MAR. 1978

3.4.2.- Condiciones de uso

Serán de aplicación las mismas condiciones que las expresadas para la Edificación abierta con la excepción de su edificabilidad máxima, que será de 1,33 m²/m². de parcela edificable.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Macrid. 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANIZACION (P.D. Resolución 10/489 O.O.C.M. 5/5/00)

3.4.3.- Condiciones de uso

Se admitirá el uso cultural en todas sus categorías y cumplirán además con la legislación vigente en materia de centros de enseñanza en todo cuanto sea de aplicación.

3.4.4.- Condiciones estéticas

Composición

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

3.5.- Zonas verdes

3.5.1.- Generalidades

Corresponde a los terrenos destinados a los usos específicos de recreo y esparcimiento de la población y para disfrutar en ellos del contacto con la naturaleza.



3.5.2.- Clasificación

En función de su propiedad se clasifican

en:

- a) Verde público.
- b) Verde privado.

3.5.3.- Condiciones

A los efectos de su reglamentación y aprovechamiento son de aplicación los epígrafes de la Ordenanza décima de las O.O.M., correspondientes a las zonas verdes.

21 MAY 2002
Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
21 MAR. 1978

... las zonas verdes privadas, obras de infraestructura urbana, como depósitos, casetas de transformación de energía eléctricos, estaciones depuradoras y de tratamiento de agua, etc.

Se permitirán construcciones, sin que computen a efectos de volumen, para uso o servicio de estas zonas verdes, tales como piscinas, canchas deportivas, almacenes para útiles de jardinería y deportes, servicios de vestuario, cantina, etc., siempre en proporciones muy estrictas y en emplazamientos discretos.

Se recomiendan las soluciones enterradas.

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

3.6.- Red viaria

3.6.1.- Generalidades

Corresponde a los terrenos destinados a resolver el tránsito de vehículos y peatones. Su trazado y disposición constituyen el esquema configurador de la estructura urbana del asentamiento.

3.6.2.- Clasificación

En función de su uso se clasifica en:

- a) Circulación peatonal.
- b) Circulación rodada.
 - 1. Red primaria
 - 2. Red secundaria
 - 3. Red terciaria
 - 4. Estacionamiento en playa

21 MAR 2002

QUE Pasa Informa...

21 MAR. 1978

SECRETARÍA GENERAL DE ASUNTOS DE URBANISMO

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

Macri, 7-6-02

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

(P.D. Resolución 16/488 B.O.C.M. 5/5/09)


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

3.6.3.1.- Condiciones generales.

Serán de aplicación lo preceptuado en los artículos 17 a 22 de las O.O. M.I. para lo no especificado en las presentes ordenanzas, en relación con las sendas peatonales y las vías de tránsito rodado.

Así mismo se ~~se~~ **COMUNIDAD DE MADRID** **CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES** **Ministerio de Obras Públicas.**

21 MAY 1975
 Documento Informado FAVORABLEMENTE


3.6.3.2.- Edificabilidad.

Será nula. Breve informe favorable de los organismos competentes se consideran admisibles en los terrenos situados en los márgenes de las carreteras, las instalaciones destinadas al servicio de las mismas, respetando en cada caso las distancias y limitaciones que puedan ser fijadas.

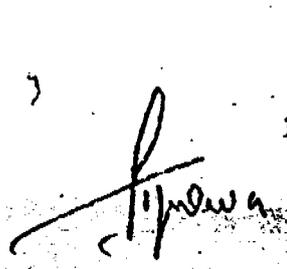
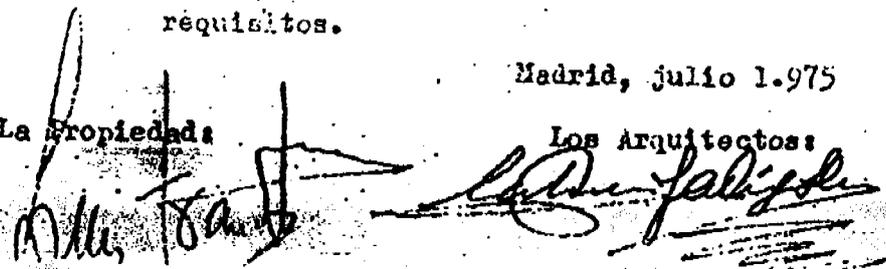
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 2-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

3.6.3.3.- Condiciones especiales.

Se tendrá en cuenta lo especificado en el epígrafe de las presentes ordenanzas, debiendo cumplir las normas del Ministerio de Obras Públicas en cuanto a gálibo, profundidad y demás requisitos.

Oficina de Urbanismo
 1978
 21 MAR 1975
 2

Madrid, julio 1.975

La Propiedad:  
 Los Arquitectos: