

## AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

DENOMINACION : SOMOSAGUAS NORTE

API 3.4-06

Hojas de referencia E: 1/ 2 .000

3-4, 3-5, 4-4, 4-5, 4-6

### 1) AMBITO

- El señalado en los planos E: 1/2.000 que se corresponde con el delimitado por el P.P.O. inicial reducido en las superficies correspondientes al APR 4.5-02, APR 3.5-02 y zonas con calificación finalista dotacional ó de zonas verdes.

### 2) PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA

- Modificación del Plan General del Area Metropolitana de Madrid y del Plan General Municipal de Pozuelo de Alarcón en el Sector Somosaguas aprobada por acuerdo del Consejo de Ministros de 20 de febrero de 1.979, en base al acuerdo de la Comisión de Planeamiento y Coordinación del Area Metropolitana de Madrid en sesión celebrada el 22 de mayo de 1.978.

### 3) DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- Se mantiene la ordenación aprobada, pasando las zonas de vivienda unifamiliar aislada a regirse por la Ordenanza 4 en su Grado 1a del presente Plan General.

### 4) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO

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

PROPUESTA DE MODIFICACION DEL PLAN  
GENERAL DEL AREA METROPOLITANA DE  
MADRID. SECTOR SOMOSAGUAS. POBUELO  
DE ALARCON.

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. ORDENANZAS EN SUBSECTOR SOMOSAGUAS  
NORTE (TEXTO REFUNDIDO).

Aprobado por la Comisión de 116  
Coordinación del Area Metropol Ma-  
Madrid, en sesión celebrada el día 22 MAY 1978

Madrid, 10.007.1979

Secretario General

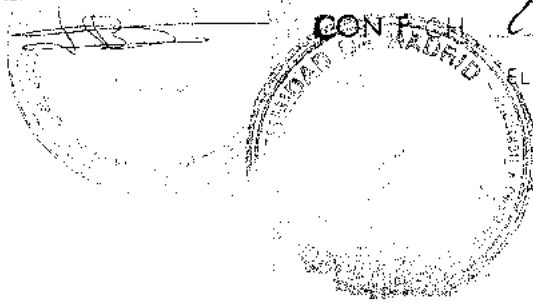


APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH  
6-6-02  
Madrid, 2-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
(P.D. Resolución 18/4/85 R.O.C.M. 6/5/03)

DIRECCION TECNICA EN EL

EXPEDIENTE N.º

CONTEN. 27-5-78



EL Jefe de SECCION,  
M  
TECNICAMENTE

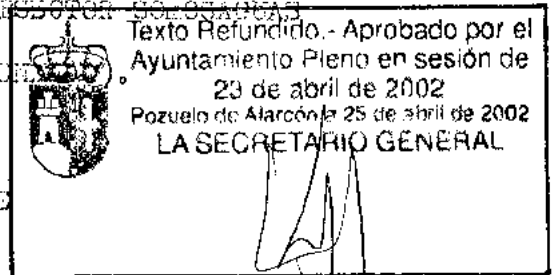
C.O.P.L.A.C.O.

22 Mayo 1978

PROPUESTA DE MODIFICACION DEL PLAN  
GENERAL DEL AREA METROPOLITANA DE  
MADRID. SECTOR SOMOSAGUAS. FOZUELO  
DE ALARCON.

1. ORDENANZAS EN SUSPENSIÓN DE EJECUCIÓN

NORTE (TEXTO REFORMADO)



INDICE

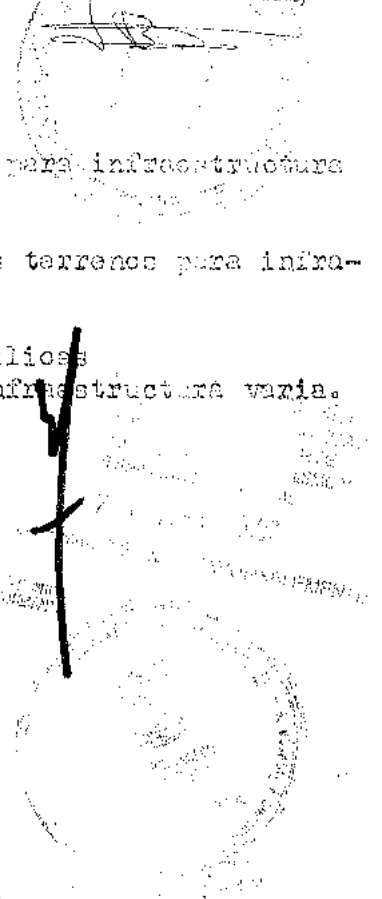
1. GENERALIDADES

- 1.1.- Objetivo
- 1.2.- Aplicación
- 1.3.- Tramitación de licencias


2. CONDICIONES GENERALES DEL SUELO URBANO


- 2.1.- Declaración de edificabilidad
- 2.2.- Calificación de los terrenos
  - 2.2.1.- Parcelas edificables
  - 2.2.2.- Espacios libres y terrenos para infraestructura varia.
- 2.3.- Uso de los espacios libres y de los terrenos para infraestructura varia
  - 2.3.1.- Uso de la red viaria
  - 2.3.2.- Uso de las zonas verdes públicas
  - 2.3.3.- Uso de los terrenos para infraestructura varia.
- 2.4.- Uso de las parcelas edificables
  - 2.4.1.- Uso comunitario
  - 2.4.2.- Uso residencial
- 2.5.- Condiciones estéticas e higiénicas
- 2.6.- Condiciones de seguridad
- 2.7.- Normas de interpretación
  - 2.7.1.- Terreno urbanizado
  - 2.7.2.- Solar
  - 2.7.3.- Retranqueo
  - 2.7.4.- Rasantes
  - 2.7.5.- Altura de la edificación
  - 2.7.6.- Altura de pisos
  - 2.7.7.- Altura libre de pisos
  - 2.7.8.- Superficie ocupada
  - 2.7.9.- Superficie edificada por planta

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
Madrid, a 26-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL, TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
(PD/Resolución 184/69 D.O.C.M. 5/5/89)



- 2.7.10. Superficie total edificada
- 2.7.11. Volumen edificada por planta
- 2.7.12. Volumen en total edificada
- 2.7.13. Plantas bajas diáfanas
- 2.7.14. Porches
- 2.7.15. Terrazas cubiertas
- 2.7.16. Terrazas descubiertas o patios
- 2.7.17. Sótanos
- 2.7.18. Buhardillas o mansardas
- 2.7.19. Techos inclinados interiores


 Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 28 de abril de 2002  
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002  
**LA SECRETARÍA GENERAL**



3. CONDICIONES PARTICULARES DE CADA ZONA

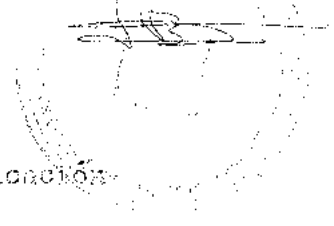
3.1. Espacios libres

- 3.1.1. Caracter de las zonas
  - 3.1.1.1. Red viaria
  - 3.1.1.2. Zonas verdes públicas
- 3.1.2. Condiciones de volumen y uso
  - 3.1.2.1. Red viaria
  - 3.1.2.2. Zonas verdes

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 124/02 E.O.C.M. 5/03)

3.2. Uso comunitario

- 3.2.1. Caracter de las zonas
  - 3.2.1.1. Centro docente
  - 3.2.1.2. Dotación municipal
- 3.2.2. Condiciones de volumen
  - 3.2.2.1. Edificabilidad
  - 3.2.2.2. Altura máxima de la edificación
  - 3.2.2.3. Altura libre de pisos
  - 3.2.2.4. Alineaciones y rasantes
  - 3.2.2.5. Retranqueos exteriores
  - 3.2.2.6. Retranqueos interiores
  - 3.2.2.7. Ocupación en planta
  - 3.2.2.8. Parcela mínima




3.2.3. Condiciones de uso

- 3.2.3.1. Centro docente
- 3.2.3.2. Dotación municipal
- 3.2.3.3. Estacionamiento

3.2.4. Condiciones estéticas e higiénicas

3.3. Uso residencial

- 3.3.1. Carácter de la zona
- 3.3.2. Condiciones de volumen
  - 3.3.2.1. Alineaciones y rasantes
  - 3.3.2.2. Altura máxima
  - 3.3.2.3. Remates
  - 3.3.2.4. Altura mínima
  - 3.3.2.5. Parcela mínima
  - 3.3.2.6. Ocupación en planta
  - 3.3.2.7. Medianerías
  - 3.3.2.8. Altura libre de pisos
  - 3.3.2.9. Semisótanos
  - 3.3.2.10. Retranqueos exteriores
  - 3.3.2.11. Retranqueos interiores


  
 21 MAR 2002  
 EL TECNICO RESPONSABLE

3.3.3. Condiciones de uso, estéticas, higiénicas, tecnológicas y administrativas.

3.3.3.1. Abastecimiento de agua

3.3.3.2. Acometida de alcantarillado

3.3.3.3. Acometidas eléctricas y telefónicas

3.3.3.4. Canalizaciones

3.3.3.5. Uso de las parcelas

3.3.3.6. Segregación de parcelas

3.3.3.7. Conservación y administración

3.3.3.8. Control de proyectos de edificación.

3.3.3.9. Plazas de aparcamiento.

3.4.- Terrenos para infraestructura



3.4.1.- Carácter

3.4.2.- Condiciones de uso

3.4.3.- Condiciones de volumen

3.4.4.- Condiciones estéticas

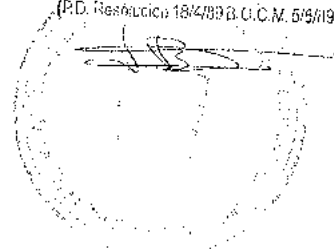
Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002  
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002  
LA SECRETARIO GENERAL



25.4.02



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
Macri. 3-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
(P.D. Resolución 184/893 D.O.C.M. 5/5/19)



1. GENERALIDADES

1.1.- OBJETIVO

Las presentes ordenanzas corresponden al Plan Parcial de Ordenación de Somosaguas Norte (zona B), Pozuelo de Alarcón (Madrid) en cumplimiento del artículo 13 del Texto refundido de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril (B.O.E. núms. 144 de 16 de junio y 145 de 17 de junio).

En sus especificaciones, se ajusta a las directrices del Plan General interpretando la normativa de acuerdo con el desarrollo edificatorio producido, con un sentido realista y, en cierto modo, pragmático del fenómeno urbano.

1.2. APLICACION

Su campo de aplicación, en el espacio, corresponde al definido por el perímetro de actuación del Plan.


Su campo de aplicación, en el tiempo, se iniciará a partir de la aprobación del presente Plan Parcial. Desde ese momento serán de aplicación las presentes ordenanzas.

1.3. TRAMITACION DE LICENCIAS

La interpretación de las presentes ordenanzas para la obtención de licencias corresponde al Excmo Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón. La tramitación correspondiente se ajustará a las disposiciones municipales vigentes.

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
6-6-02  
Madrid 9-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TRONCO  
LA OFICINA DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
(RD. Resolución 184/892.O.C.M 5/5/09)

2. CONDICIONES GENERALES DEL SUELO


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

2.1. DECLARACION DE EDIFICABILIDAD

Los terrenos afectados por este Plan parcial serán edificables cuando la respectiva parcela quede definida como solar, entendiéndose por tal lo indicado en el artículo 78 de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. (Texto refundido, aprobado por Real Decreto 1346/1976 de 9 de abril).

2.2. CALIFICACION DE LOS TERRENOS

Por su forma de aprovechamiento, los terrenos se califican en:

- a) Parcelas edificables
- b) Espacios libres
- c) Terrenos para infraestructura varia

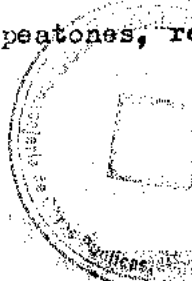



Handwritten signature or initials.

2.2.1. PARCELAS EDIFICABLES

Son parcelas edificables las superficies destinadas, como su nombre indica, a la edificación para el desarrollo de unidades residenciales o de aquellos otros usos específicos que el Plan parcial determina, con exclusión del sistema general de espacios libres y del sistema viario público o fundamental.

Las parcelas edificables comprenden no sólo la superficie realmente edificable, sino también los espacios libres interiores a cada parcela, destinados a jardines privados o comunitarios, circulación de peatones, red viaria interior, aparcamientos, etc.


 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.O. Resolución 15/40915-C.C.M. 3/018)


 Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002. Las parcelas edificables en las zonas verdes aprobadas en el Plan de Ordenación Urbana de Madrid de 25 de abril de 2002.  
 LA SECRETARÍA GENERAL


Las parcelas edificables en las zonas verdes aprobadas en el Plan de Ordenación Urbana de Madrid de 25 de abril de 2002 como tales, con la precisión que corresponde a un Plan Parcial, en el esquema de parcelación.

Se permite la agregación y segregación de parcelas teniendo presente que, en cualquier caso, las resultantes deben cumplir todas las condiciones, generales y particulares de las presentes ordenanzas, así como respetar las servidumbres, si las hubiere. Se cuidará especialmente la condición de "Parcela mínima edificable" que fijan las condiciones particulares de cada zona.

**2.2.2.- ESPACIOS LIBRES Y TERRENOS PARA INFRAESTRUCTURA VARIA**

Se entiende por espacios libres aquellas superficies que estructuran la unidad de planeamiento y comprenden todos los espacios no destinados a la edificación propiamente dicha, es decir, todos aquéllos no incluidos como parcelas edificables. Comprenden la red viaria (rodada y peatonal) y las zonas verdes exteriores a las parcelas.

Se entiende por terrenos para infraestructura varia aquéllos que alojan obras de infraestructura (depósitos de agua, casetas de bombas, transformadores, etc.). Lógicamente estos terrenos suelen estar directamente vinculados con la red viaria o con las zonas verdes.


 CONCEJALÍA DE URBANISMO  
 MADRID  
 21 MAY 2002

**2.3.- USO DE LOS ESPACIOS LIBRES Y DE LOS TERRENOS PARA INFRAESTRUCTURA VARIA.**

En el suelo constituido por estos usos, los casos a considerar son los siguientes:

- a) Red viaria
- b) Zonas verdes públicas
- c) Terrenos para infraestructura varia

CONCEJALÍA DE URBANISMO  
 MADRID  
 21 MAY 2002  
 El presente documento es válido en virtud de la resolución de la Concejalía de Urbanismo de Madrid de 23 de abril de 2002.  
 El SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ASESORIA ADMINISTRATIVA Y DE BARRIO Y COMUNICACION ADMINISTRATIVA  
 (C.D. Resolución 1497/02)



4.

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

2.3.1.- USO DE LA RED VIARIA

Se destina exclusivamente al tráfico rodado y peatonal.

2.3.2.- USO DE LAS ZONAS VERDES PUBLICAS

Se destinan al libre disfrute de la naturaleza, sin otros usos que los específicos de recreo y disfrute de la población.

Puede alojarse, sin embargo, instalaciones de infraestructura urbana (servicios de redes de alcantarillado, agua potable, electricidad, etc.) que complementen las previstas de implantación en la zona para "Infraestructura varia" citada en el punto 3.4.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.5.02  
Madril, 3-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO  
(P.D. Resolución 18/499 E.O.C.M. 5/02)

2.3.3.- USO DE LOS TERRENCOS PARA INFRAESTRUCTURA VARIA

Se destina a la implantación de toda clase de obras de infraestructura, tales como centros de transformación de energía eléctrica, depósitos de agua, etc.

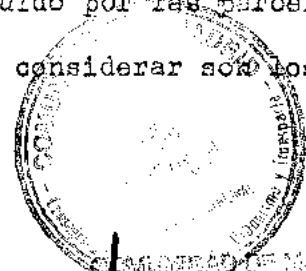
Esta zona se incluye en las "zonas libres" por tradición. Realmente, ~~por razones de hábito y de comodidad no exentas de razón, siempre,~~ hasta ahora, se ha considerado incluida en las zonas verdes, o dicho de otro modo, su uso se ha reconocido propio de ellas.



2.4.- USO DE LAS PARCELAS EDIFICABLES

En el suelo constituido por las parcelas edificables, los casos generales a considerar son los siguientes:

- a) Comunitario
- b) Residencial



SECRETARÍA GENERAL  
 DE ADMINISTRACIÓN LOCAL  
 DE LA COMUNIDAD DE MADRID  
 C/ ALFONSO X EL MAGNO, 1  
 28014 MADRID  
 T. 91 548 00 00  
 F. 91 548 00 01  
 E. [sgl@ayto.pozuelo.com](mailto:sgl@ayto.pozuelo.com)  
 www.pozuelo.com

2.4.1.- USO COMUNITARIO

En el uso comunitario se consideran dos tipos:

- a) Dotación municipal
- b) Centro docente

Las condiciones particulares de cada tipo se detallan más adelante, teniendo en cuenta los hechos arquitectónicos existentes.


2.4.2.- USO RESIDENCIAL

En el uso residencial se contempla un solo tipo de desarrollo: vivienda unifamiliar aislada.



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  
 (PD Resolución 184/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Las condiciones particulares se detallan más adelante, teniendo en consideración los antecedentes que han condicionado la edificación existente.



**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**

2.5. CONDICIONES ESTÉTICAS Y MECANICAS

Dado el carácter eminentemente paisajístico que se pretende dar al conjunto, toda la edificación deberá tener en general un tono de ambientación, que tienda al mimetismo con la naturaleza, adecuada a la tipología urbana de ciudad jardín. Se recomienda evitar toda intencionalidad detonante o exhibicionista.

Para las condiciones higiénicas nos remitimos a la legislación general vigente.

Únicamente se hace notar el permiso de utilización de conductos de ventilación de adecuadas dimensiones a su función.


 Aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el día 21 de Abril de 2002.  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 FAVORABLEMENTE

2.6. CONDICIONES DE SEGURIDAD

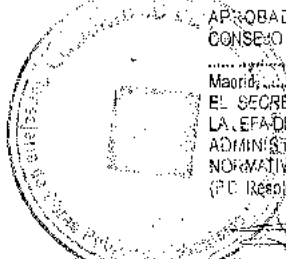
Se aplicará la legislación general vigente.

2.7. CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN

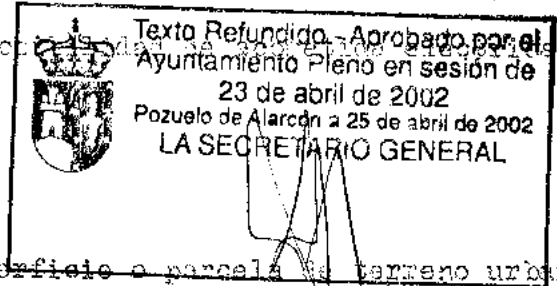
A continuación se definen los criterios de interpretación de algunos conceptos de significado concreto.

2.7.1. TERRENO URBANIZADO

Se entiende por terreno urbanizado el re-


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

sultante después de los trabajos de movimiento de tierras e infraestructura. Dispondrá de acceso mediante calzada pavimentada, encintado de aceras, suministro de agua, desagüe, alumbrado público y...



2.7.2.- SOLAR

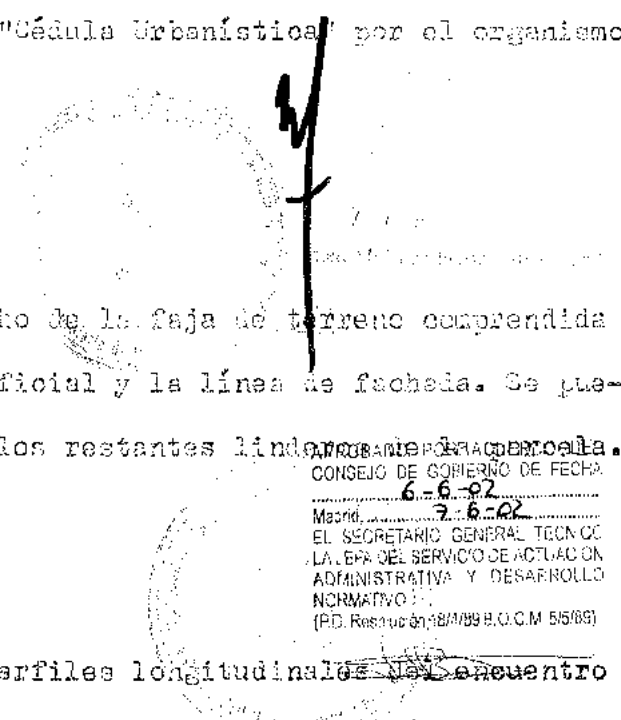
Es la superficie o parcela de terreno urbanizado apto para la edificación.

Deberá estar acompañado de la documentación necesaria para definir inequívocamente la planimetría y altimetría del terreno y su infraestructura aneja, así como las restantes condiciones urbanísticas de volumen, alineaciones, retranqueos, ocupación, altura, uso y estéticas.

Esta información, se recomienda sea suministrada en la forma de "Cédula Urbanística" por el organismo competente.


2.7.3.- RETRAQUEO

Es el ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea de fachada. Se puede referir también a los restantes linderos...



2.7.4.- RASANTES

Son los perfiles longitudinales de encuentro de las vías u otros espacios libres con los límites de las parcelas. También puede referirse a linderos entre particulares.


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

2.7.5. ALTURA DE LA EDIFICACION

Distancia vertical desde el nivel de la rasante del lindero con el punto medio de la línea de fachada, hasta la intersección del plano de fachada con el plano de la cara inferior del último forjado. El volumen edificable deberá quedar comprendido entre el plano del terreno y el plano paralelo al mismo vertical máxima permitida.

COMISIÓN DE MADRID  
 CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL  
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 RECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
 PLANEAMIENTO URBANO  
 21 MAY 2002  
 Decisión firmada FAVORABLEMENTE

2.7.6. ALTURA DE PISOS

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

EL TITULO  
 INFORME



2.7.7. ALTURA LIBRE DE PISOS

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

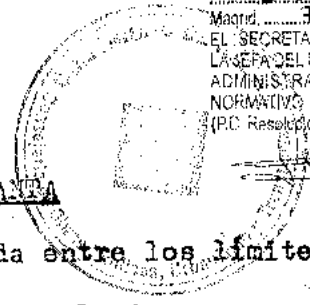
2.7.8. SUPERFICIE CUBERTA

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de la construcción cerradas.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL DE POZUELO DE ALARCÓN  
 6-6-02  
 Madrid, 7-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA SEPA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
 (P.O. Resolución 184/89 R.O.C.M. 5/588)

2.7.9. SUPERFICIE EDIFICADA POR PLANTA

Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en cada planta.



2.7.10. SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA

Es la suma de las superficies edificadas por plantas según se definen en el punto anterior.

2.7.11. VOLUMEN EDIFICADO POR PLANTA

Es el comprendido entre los límites exteriores de la construcción entre fachadas y caras inferiores de forjados en cada planta.

COMUNIDAD DE MADRID  
SECRETARÍA GENERAL DE POLÍTICAS  
ECONÓMICAS Y FINANCIERAS  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y  
CATASTRO  
21 MAY 2002  
Favorablemente

2.7.12. VOLUMEN TOTAL EDIFICADO

Es la suma de los volúmenes edificadas por plantas según se definen en el punto anterior.

2.7.13. PLANTAS BAJAS DIÁFANAS

Las plantas bajas diáfanas destinadas a uso peatonal (incluidas instalaciones de acceso) no computan a efectos de volumen edificado.

2.7.14. PORCHES

Se entienden por porches aquellos espacios que estando cubiertos tienen al menos un 25% de su perímetro sin cerramiento (escamoteable o no) impermeable al aire. No computan a efectos de volumen edificable.

APROBADO POR EL GOBIERNO DE  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
Maadrid. 6-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
(R.D. Resolución 10/4/99 B.O.C.M. 5/5/99)

2.7.15. TERRAZAS CUBIERTAS

Se entienden espacios, en cierta manera, similares a los anteriores pero no situados en planta baja. Cumplirán la normativa de los porches.

2.7.16. TERRAZAS DESCUBIERTAS O PATIOS

Son espacios que pueden estar cerrados lateralmente pero sin tejado o techo permanente. No computan a efectos de volumen edificable.

2.7.17. SÓTANOS

Se define como sótano toda planta edificada cuya cota de techo esté a no más de 60 cm. por encima de la rasante del terreno urbanizado en la línea de fachada. Cuando el terreno tenga inclinación, se considerarán como sótanos aquellas plantas que cumplan la condición anterior en más de sus 2/3.

Su volumen computará en un 50% de su total a efectos de volumen.

Los sótanos destinados a instalaciones técnicas de la edificación o garaje, no computarán a efectos de aprovechamiento urbanístico.

2.7.18. LOJAS O MANSAEDAS

Los espacios vivideros, en cubiertas, están permitidos sin computar a efectos de altura, pero cumplirán todas las condiciones correspondientes a su uso y computarán a efectos de volumen o de cualquier otra incidencia urbanística derivada de su aprovechamiento real.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
Macrid, 6-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
(P.O. Resolución 184/898.O.C.M. 5/5/99)

2.7.19. TECHOS INCLINADOS INTERIORES

Son de libre proyección. Únicamente deberán cumplir la condición de que los locales afectados

dispondrán de un volumen libre no inferior al que resultara de aplicar un techo horizontal a la altura mínima que defina la normativa, es decir, no inferior al volumen mínimo admitido.

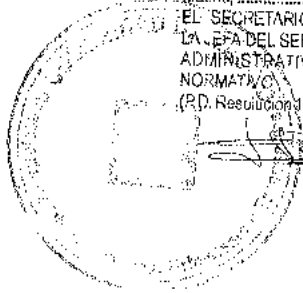

COMUNIDAD DE MADRID  
 REPUBLICA  
 DIRECCIÓN GENERAL DE TRANSPORTES  
 DIRECCIÓN DE TRÁFICO  
 1 MAR 2002  
 Doc. ... FAVORABLEMENTE  
 ISL. T. ...  
 B.F.C. ...

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 TÉCNICO  
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
 (R.D. Resolución 84/99 B.O.C.M. 5/5/99)



3. CONDICIONES PARTICULARES

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

3.1. ESPACIOS LIBRES

Comprende la red viaria y las zonas verdes públicas.

3.1.1. CARACTER DE LAS ZONAS

Lo consideraremos separadamente.

3.1.1.1. Carácter de la red viaria

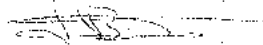
Zona destinada al tráfico rodado y peatonal. Este último se complementará a través de las zonas verdes públicas.

3.1.1.2. Carácter de las zonas verdes públicas

Destinada a parques y jardines, así, por una parte, permeabilidad peatonal a la estructura urbana y colabore en la conformación de los espacios verdes metropolitanos.

En parte corresponde a áreas forestales existentes.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH. 6-6-02  
 Madrid, 7-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
 (P.T. Resolución 19/489 B.O.C.M. 05/06)



3.1.2. CONDICIONES DE VOLUMEN Y USO


Lo consideraremos separadamente según las zonas.

3.1.2.1. Condiciones de volumen y uso de la red viaria

Evidentemente el volumen será nulo y el uso el de la circulación rodada y peatonal.

3.1.2.2. Condiciones de volumen y uso de las zonas verdes.

En las zonas verdes no pueden alojarse algunas 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**

zonas de infraestructura urbana (redes de servicios diversos) que complementan las previsiones de "terrenos para infraestructura varia" que se indican en los documentos correspondientes del Plan.

El uso es el de disfrute de la naturaleza o recreo al aire libre.

No se permitirá, pues, ninguna edificación a no ser pequeñas realizaciones necesarias para las funciones de conservación, disfrute u ornato. Aún en este caso el volumen no sobrepasará la cuantía de 0,04 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, la ocupación del 1% de la superficie, ni la altura de 4 m.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
 Madrid, 3-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

**3.1.3. CONDICIONES ESTÉTICAS E HIGIÉNICAS**

Se cuidarán con esmero, en todo el proyecto y proceso de urbanización, los detalles de amueblamiento urbano, (farolas, bancos, papeleras, señalización, obras de infraestructura, etc.) sin perder de vista el carácter paisajístico del conjunto.

En cuanto a las condiciones de higiene, se atenderá a que las instalaciones de infraestructura no produzcan ruidos ni olores molestos en el entorno.

**3.2.- USO COMUNITARIO**

Comprende, este uso, las zonas previstas en el Plan para las siguientes dotaciones:

- a) Centro docente
- b) Dotación municipal

**3.2.1.- CARACTER DE LAS ZONAS**

Lo consideraremos separadamente para cada




COMUNIDAD DE MADRID  
 AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN  
 DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL

21 MAY 2002

Documento firmado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE


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

**3.2.1.1. Centro docente**


Zona dedicada a la enseñanza, con tipología de edificación abierta en amplios espacios verdes de uso comunitario restringido.

Puede representar un foco cultural para el entorno.

**3.2.1.2. Dotación municipal**

Zona destinada a servicios municipales, aneja a amplios espacios verdes públicos, próxima y directamente comunicada con el casco de caserío-pueblo y apta para una amplia gama de funciones.

**3.2.2. CONDICIONES DE VOLUMEN**


 DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLEMENTE  
 21 MAY 2002  
 SECCIÓN TÉCNICA DE DESARROLLO ADMINISTRATIVO Y DESARROLLO NORMATIVO

**3.2.2.1. Edificabilidad**

El aprovechamiento máximo del suelo, medido en m<sup>3</sup>. de edificación por cada m<sup>2</sup>. de solar o parcela edificable será el siguiente en cada caso:

**3.2.2.1.1. Centro docente**

1,1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
 Madrid, 3-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LAJEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
 (P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

**3.2.2.1.2. Dotación municipal**

0,8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

**3.2.2.2. Altura máxima de la edificación**

La altura máxima de la edificación, medida en metros y en número de plantas y debiendo cumplir ambas condiciones, será la misma en ambas zonas.

Se cuantifica en 12,50 metros y cuatro

plantas.

La altura o número de plantas mínimo es libre.

3.2.2.3. Altura libre de pisos

La altura libre de las plantas, incluido el grueso del forjado será de 4 metros como máximo y de 2,50 como mínimo.

3.2.2.4. Alineaciones y rasantes

Serán las indicadas en el presente Plan, confirmados por los planos del proyecto de urbanización.

3.2.2.5. Retranqueos exteriores

Los retranqueos mínimos a linderos con viales serán los siguientes según la categoría de la red.

3.2.2.5.1. Para red viaria primaria

15 metros

3.2.2.5.2. Para red viaria secundaria

12 metros

3.2.2.5.3. Para red viaria terciaria

10 metros

3.2.2.6. Retranqueos interiores


Los retranqueos mínimos a linderos con terrenos no destinados a viales serán iguales a la altura y no inferiores a 7 metros.

3.2.2.7. Ocupación en planta

La superficie ocupada en planta no excederá del 15% de la parcela edificable.

W  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
(P.D. Resolución 18/1998 C.O.M. 5/5/02)

APROBADO por el CONSEJO DE GOBIERNO DE MOHEDRIL DE LA fecha 6-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
(P.D. Resolución 18/1998 C.O.M. 5/5/02)


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

3.2.2.8. Parcela mínima

Sera de 25.000 m2.

La edificación podrá haberse por etapas, pero en este caso se hará un estudio de volúmenes del conjunto o anteproyecto a escalas, al menos, 1/500 o 1/200 respectivamente.

3.2.3. CONDICIONES DE USO

3.2.3.1. Centro docente

Todos los usos relacionados con la enseñanza y los servicios que puedan derivarse de este uso (culturales, deportivos, religiosos, etc.).

3.2.3.2. Dotación municipal

Todos los usos destinados a funciones sociales, administrativas, culturales y deportivas de promoción municipal.

3.2.3.3. Estacionamientos


En los proyectos de edificación deberán preverse estacionamientos para el transporte colectivo y privado, en superficie no inferior a los 25 m2 / 75 m2. de superficie total edificada.

En cualquier caso deberá justificarse, en función del uso de la edificación la solución adoptada.

3.2.4. CONDICIONES ESTÉTICAS E HIGIENICAS

Nos remitimos a las condiciones generales expresadas más arriba sobre el tema (punto 2.5.).

COMUNIDAD DE MADRID  
 DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS  
 URBANISMO, TRANSPORTE  
 Y SERVICIOS DE URBANISMO Y  
 PARTICIPACIÓN SOCIAL  
 21 MAR 2002  
 Documento Informático  
 EL TÉCNICO  
 INCOGNITO



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 184/G98.O.C.M. 56/G9)

3.3. USO RESIDENCIAL

Comprende únicamente una tipología de vivienda unifamiliar aislada. La edificación está muy desarrollada en el momento de formalizarse este Plan.

Parece operativo transcribir la normativa establecida por la promotora con el título de "Ordenanzas de Edificación y Régimen General establecido en el Sector Residencial de la finca Somosaguas" (Madrid-1960), con pequeñas correcciones en referencias a documentos u organismos, fuera de vigencia en la actualidad, y cierto intento de sistematización, habida cuenta que esta normativa, en su fondo, es perfectamente válida para el objetivo que se persigue y no contradice las directrices del Plan General. Por otra parte la continuidad en la reglamentación del proceso urbano no puede traer más que una cierta unidad, en el conjunto resultante, que parece muy positiva.

Evidentemente se podría objetar que algunas de sus condiciones por memorizan detalles más propios de un proyecto de urbanización que de un Plan parcial, pero, en favor de lo planteado anteriormente, se ha pasado por alto esta circunstancia.

ACUERDO DEL  
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
 23-4-02  
 Madrid, 25-4-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION  
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
 NORMATIVO  
 (P.D. Resolución 18/4/59 S.O.C.M. 5/5/89)

3.3.1. CARRUTILLA DE LA ZONA

Condición 1ª. El tipo de ordenación normal corresponde a edificación lujosa, diseminada en el campo, con construcción aislada o agrupada de dos en dos, que ha de quedar protegida de los usos industriales.

COMUNITAT DELICADIVIVA  
 DE OBRAS PUBLICAS  
 CONTRATO 10018  
 EN EL DEPARTAMENT D'OBRES  
 PÚBLIQUES DE BARCELONA  
 2002  
 FAVORABLEMENTE

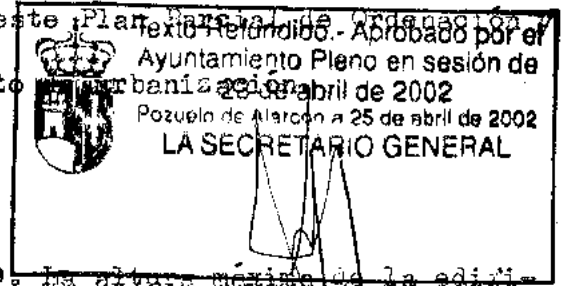
3.3.2. CONDICIONES DE VOLUMEN



3.3.2.1. Alineaciones y rasantes

Condición 2ª. Las Alineaciones exteriores

y rasantes de las parcelas serán las que quedan definidas indicativamente en este Plan, detalladas en el proyecto



### 3.3.2.2. Altura máxima

Condición 3ª. La altura máxima de la edificación será de 12,50 metros.

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

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

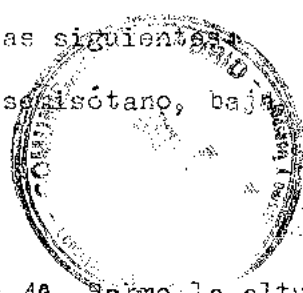
Sótano o semisótano, baja, primera y segunda.

### 3.3.2.3. Remates

Condición 4ª. Sobre la altura máxima permitida se consienten las construcciones que se especifican a continuación:

- Vertiente de tejado, con pendiente que no exceda de 45° del alero, con pendiente que no exceda de 45°.
- Cuando la cubierta sea de azotea, antepechos o motivos ornamentales rematados horizontalmente seguidos con el mismo paramento de fachada con una altura máxima de 1,20 y sobre esta línea sólo motivos ornamentales sueltos o elementos de cerrajería.

c) En cualquiera de los casos anteriores sólo se consentirá sobre la altura de la última planta per-



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
Macrd. 1-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA SEM DEL SERVICIO DE ACORDADO ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (PD Resolución 10/1/99 B.O.C.M. 5/5/99)

mitida la construcción de los elementos de ornamentación descriptos en los puntos a) y b) anteriores y la construcción de un pabellón o torreón de altura máxima de una planta y sin utilización de vivienda propiamente dicha (solana, estudio, etc.) con una superficie máxima del 25% de la superficie máxima de ocupación permitida.

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

3.3.2.4. Altura mínima

Condición 5ª. La altura mínima se limitará.

3.3.2.5. Parcela mínima

Condición 6ª. Para la determinación de la parcela mínima edificable se considerarán dos casos:

1º. Parcelas con fachadas a una vía primaria o secundaria.

La superficie mínima de parcela será de 2.500 metros cuadrados, y la línea mínima de fachada, de 30 metros.

2º. Parcelas con fachadas a vía terciaria.

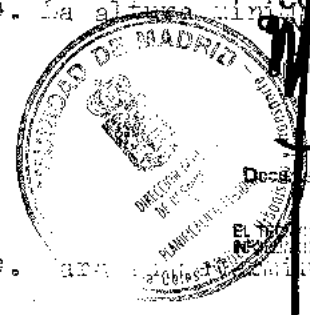
La superficie mínima de parcela será de 2.500 metros cuadrados, y la línea mínima de fachada, de 25 metros.

3.3.2.6. Ocupación en planta

Condición 7ª. A los efectos de la superficie ocupada máxima que se permite construir se considerarán dos aprovechamientos, principal y secundario, que se fijan a continuación:


**Aprovechamiento principal.** - Será del 10 por

**ciento de la superficie en las parcelas que tengan fachada**



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
3-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA LEY DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)




**Texto Refundido.- Aprobado por el 19.**  
**Ayuntamiento Pleno en sesión de**  
**23 de abril de 2002**  
**Pozuelo de Alarcón 25 de abril de 2002**  
**LA SECRETARÍA GENERAL**

da a una vía fundamental, como principal o secundario.

Aprovechamiento secundario. Será del 4 por

ciento de la superficie.

Deberán cumplir las condiciones siguientes:

a) El número de plantas no puede exceder de dos.

b) En parcelas con fachada a una vía primaria o secundaria no se permiten medianerías, debiendo retirarse la edificación dos metros por lo menos de cualquier lindero que no sea fachada.


En parcelas situadas en vías terciarias, las medianerías que queden al descubierto deberán tratarse con la misma calidad de material y color que las fachadas correspondiente.


c) Estas edificaciones secundarias deberán quedar separadas de la alineación de fachada y del eje del camino las mismas distancias que se fijan para la edificación principal, excepto cuando se trate de garaje o pasadizo de portería, en cuyo caso podrá situarse en la línea de frente de la parcela, con la condición de ocupar en ésta, como máximo, la cuarta parte de su longitud, no excediendo en ningún caso de ocho metros.

3.3.2.7. Medianerías descubiertas

Condición 8ª. En la edificación principal aislada quedan prohibidas las medianerías, debiendo separarse de los linderos las distancias precisas.

En edificación pareada sólo se consiente, en tanto se edifique en la parcela colindante, cuando exista convenio con su propietario para edificar en un plazo máximo de un año, cubriendo la totalidad de dicha medianerías


 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
 Madrid, 6-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ASESORIA JURIDICA  
 NORMATIVO  
 (P.D. Resolución 18M/993/C.C.M. 5/579)


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

En edificación de segunda mano se tirarán en los casos previstos en la condición anterior, tratándose con el mismo material y color de las fachadas.

**3.3.2.8. Altura libre de pisos**

Condición 9ª. La altura de pisos podrá ser fijada libremente por los propietarios, a condición de que no sea inferior de 2,50 metros libres en su total la altura máxima señalada en la condición 3ª.

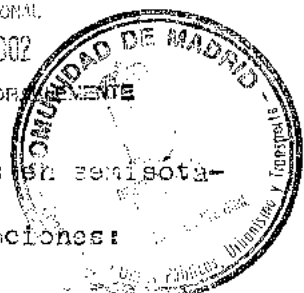
MADRID  
 DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS  
 DE TRANSPORTE  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO NACIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado (D.V.D.P.)

**3.3.2.9. Semisótanos**

Condición 10ª. Los locales habitables situados en semisótanos deberán cumplir las siguientes prescripciones:



a) Tener la altura libre mínima señalada de 2,50 metros.

b) El cielo raso deberá estar elevado en cada habitación sobre el terreno inmediato al mismo la mitad, por lo menos, de la altura de la planta.

c) El piso y los muros estarán convenientemente impermeabilizados.

Condición 11ª. Deberán tener ventilación al exterior y una altura libre mínima de dos metros.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 26-02-02  
 Madrid, 26-02-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (D.L. 3861/1994)

**3.3.2.10. Retranqueos exteriores**

Condición 12ª. No se señalan retranqueos interiores en estas zonas, pero la edificación principal ha de sujetarse a los retranqueos que a continuación se definen, considerándose los cuatro casos siguientes:

1ª. Parcelas con fachada a una vía de red primaria.

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



7 2002  
Firmado FAVORABLEMENTE

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

Retranqueo lateral: siete metros a cada lindero en caso de edificación aislada, y 10 metros en el caso libre, en caso de edificaciones adosadas lateralmente.  
Retranqueo posterior: 10 metros (salvo el caso de edificaciones adosadas por este testero).

2º. Parcelas con fachada a una vía de red secundaria.

Retranqueo de fachada: 15 metros del eje del camino.

Retranqueo lateral y posterior: los mismos del caso anterior.

3º. Parcelas con fachada a una vía terciaria o fondo de saco.

Retranqueo de fachada: 10 metros del eje del camino.

Retranqueo lateral y posterior: los mismos del caso primero.


Condición 13. 1ª. Que las cercas exteriores de las parcelas, construídas en todo caso dentro de las normas previstas en el apartado 7º de esta condición, serán colocadas siguiendo el contorno de la misma, hoy definido por hitos sin sobresalir del mismo ni ocupar total o parcialmente el espacio que pueda existir entre dichos contornos y las calles, paseos o espacios libres.

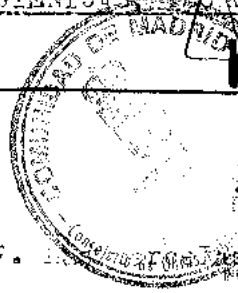
3.3.2.11. Retranqueos interiores

Condición 13. 2ª. Entre los límites de las parcelas se han de dejar como mínimo los siguientes espacios: con los límites de las parcelas con calles, paseos o espacios libres, 12 metros contados desde la parte posterior de la edificación hasta el referido límite, seis metros contados también desde las par-

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

tes exteriores de las edificaciones con los límites de otras parcelas colindantes. Se entiende por edificaciones, a los efectos de esta prescripción, toda clase de locales cubiertos por tejados o azoteas.


 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  
 21 MAY 2002

3.3.3. CONDICIONES DE USO, ESTÉTICAS, HIGIÉNICAS, SANITARIAS Y ADMINISTRATIVAS

3.3.3.1. Abastecimiento de agua

Condición 13. 3ª. Las viviendas se abastecerán de agua que se tome de la red general de distribución en la zona. La toma será hecha con arreglo estricto a las normas que se establezcan por Urbanizadora Sonosaguas, S.A. o Comunidad de propietarios. Entre el límite de la misma y el punto de la red general en que se haga la toma se instalará una arqueta con llave de paso, contador y grifo de desagüe. Se garantiza como mínimo de suministro de agua 10 metros cúbicos por viviendas y día.

En el supuesto de cualquier modificación en el suministro de agua de la red general, será considerada modificada esta cláusula con arreglo a las consecuencias que implique el referido cambio de suministro, bien entendido que nunca habrá de ser menor del mínimo que se deja señalado.

3.3.3.2. Acometida al alcantarillado

Condición 13. 4ª. Todas las viviendas serán conducidas a la red general de alcantarillado. Para evitar contaminaciones de las aguas subterráneas, queda prohibida la construcción de pozos negros, fosas sépticas, ni sistemas alguno por el cual las aguas residuales sean absorbidas por el terreno. Las acometidas a la red general de alcantarillado han de ser hechas con tubería de gros de 15 cm

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 ACOIJACION ADMINISTRATIVA  
 (P.D. Resolución 18/489 P.O.G.M. 5/5/02)

tímetros de diámetro, dispuesta con una pendiente superior a dos centésimas. La acometida se establecerá en alineaciones rectas, disponiendo registros en los cambios de dirección o pendiente; a la salida del edificio, en el origen de la acometida, se construirá un sifón; la acometida terminará en un registro de alcantarillado.

3.3.3.3. Acometidas eléctricas y telefónicas

Condición 13. 5ª. Las acometidas de energía eléctrica, cables telefónicos o de cualquier otra clase se han de disponer dentro de las parcelas en zanjas, con arreglo al Reglamento de Instalaciones Eléctricas. Queda absolutamente prohibido el establecimiento en la parcela de postes de cualquier clase o naturales.

3.3.3.4. Canalizaciones

Condición 13. 6ª. Las canalizaciones en zanja han de hacerse a una profundidad mínima de 60 centímetros, y si se cruzaran canalizaciones y una de ellas fuera de aguas residuales, ésta ha de ser la más profunda.

3.3.3.5. Uso de las parcelas

Condición 13. 7ª. Las parcelas se han de destinar, única y exclusivamente, a la construcción de viviendas de carácter residencial, por lo que queda prohibido cualquier instalación que no tenga dicho carácter, y de modo especial las industriales, comerciales, agrícolas, ganaderas y la colocación de cualquier clase de aruncio. Se permite tan sólo los animales domésticos o destinados a guardería.

Stamp: 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.B. Resolución) 167/899 B.O.C.M. 5/5/02.

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

3.3.3.6. Segregación de parcelas

Condición 13. 8º. El propietario de una parce-

la que pretenda dividirla no podrá hacerlo sin obtener la autorización de Urbanizadora Somosaguas, S.A., o de la Comunidad de Propietarios si la hubiere, que podrán libremente denegarla, sin recurso ni reclamación de ninguna clase contra la negativa.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 6 de mayo de 2002

LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

URBANO (P.O. Resolución 16/4898/O.C.M. 05/02)

Para que pueda ser concedida para dividir habrán de concurrir, como requisitos:

a) que la división propuesta esté de acuerdo y encaje dentro del Plan de Ordenación Somosaguas Norte (zona B) y su plan de etapas.

b) que cada una de las parcelas resultantes de la división cumpla todas las prescripciones que anteceden en cuanto a la superficie total edificada, situación y distancia de las construcciones con los límites, y, en general, con cualquier otro aspecto de la zona.

3.3.3.7. Conservación y administración

Condición 13. 9º. Salvo legislación superior en contrario, son de la propiedad de Urbanizadora Somosaguas S.A., o de la Comunidad de propietarios, todos los caños abiertos por la misma, zonas libres, instalaciones de captación, elevación, distribución y regulación de aguas hasta la acometida de la parcela, red de evacuación de aguas residuales desde la acometida de la parcela y red de alumbrado público.

Corresponden a dicha Sociedad la conservación de los servicios citados y también la guardería de la finca. Urbanizadora Somosaguas, S.A. o Comunidad de Propietarios, se re-



7 1 MAY 2002

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

serva el derecho de... a otra entidad la...  
 conservación de los citados servicios. Las  
 aceras en la extensión lineal de cada parcela serán de cuenta del propietario de la misma.

Condición 13. 10º. Para hacer frente a los gastos de conservación de los servicios mencionados regirán las normas que a continuación se expresan:

a) El agua consumida por cada parcela será satisfecha mediante la aplicación al volumen consumido de la tarifa aprobada.

b) La propiedad de cada parcela contribuirá con una cuota proporcional a la conservación de la pavimentación, alcantarillado, alumbrado público en casinos y guardería.

c) Las acometidas de luz, agua desde la red general, así como los pasos de los casinos, serán de cuenta de los propietarios de cada parcela, y dichas acometidas pertenecerán a la propiedad de las mismas, la que se compromete a tenerlos siempre en buen estado de servicio. La propiedad de cada parcela satisfará un canon por acometida.

En cada ejercicio se determinarán: la tarifa aplicable por metro cúbico de agua consumida, la cuota por parcela por servicios y el canon aplicable por acometida de agua, de luz, de alcantarillado y de paso de carruajes. Esta determinación ha de ser hecha de modo que sean cubiertos todos los gastos de explotación y conservación, incluyendo en ello los de administración de servicios. Urbanizadora Somosaguas, S.A., ha de contribuir con las cantidades que proporcionalmente le corresponden por las parcelas no vendidas en la zona.

APROBADO POR EL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
 Madrid, 26-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y ESTADISTICA  
 NORMATIVO  
 (P.D. Resolución 18/4898 D.O.M. 5/5/89)  
 JOSÉ CRISTÓBAL DE SANTIAGO



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

Condición 13. 11ª. En tanto los caminos tengan el carácter de calles particulares, Urbanizadora Somosaguas, S.A., o la entidad que de ella pueda traer causa, puede libremente prohibir la circulación por los mismos de vehículos o personas ajenas a las parcelas o a dicha entidad o de aquellos que sean inadecuados o dañen, por cualquier causa, los pavimentos o la función a que los caminos sirven.

Condición 13. 12ª. Queda prohibida la instalación en toda la zona de quioscos, mesas, sillas, u otros elementos, aunque tengan carácter provisional.

Stamp: Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, Urbanizadora Somosaguas, S.A., 21 MAY 2002, Documento Informático FAVORABLEMENTE

3.3.3.8 Control de proyectos de edificación:

Condición 14. Los proyectos de edificación habrán de someterse al visto bueno de los servicios técnicos de la entidad Somosaguas, o comunidad de propietarios, con el fin de lograr la armonía estética en el conjunto del sector. Este derecho de inspección de proyectos y de su ejecución se ejercitará sobre las siguientes extremos:

- a) Empleo de materiales en el exterior.
- b) Disposición del emplazamiento de los edificios a los efectos del mantenimiento de las perspectivas del paisaje.
- c) Obligación por parte del propietario de la parcela de realizar las plantaciones de arbolado en las inmediaciones de las calles, de forma que se mantengan los principios de visualidad para el tráfico y de ordenación de arbolado de sombra sobre los caminos de peatones.
- d) Prohibición de empleo de cercas altas de obra. El tipo de cerca habrá de consistir bien en un muro de 0,50 a 0,70 metros de altura, sobre el que se levante una separación transparente, o bien sólo con setos de hoja...

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
 Madrid, 6-6-02  
 LA SECRETARÍA GENERAL  
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANÍSTICO  
 (P.D. Resolución 187/69 B.O.C.M. 5/5/69)



perenne.

e) Empleo de colores en fachadas que no atentan a la estética del paisaje.

f) Disposición adecuada de los caminos particulares de acceso a las viviendas en su punto de arranque desde la calle, manteniéndose el criterio estético de ésta y la visualidad del tráfico en su encuentro con la misma. A tal fin, las portadas de ingreso a las parcelas habrán de proyectarse teniendo en cuenta un criterio estético en relación con las perspectivas de la calle.

g) En determinadas parcelas que presentan fines de perspectivas con arbolado será obligación de los propietarios la creación de setos o cercas con arreglo al proyecto general de parcelación o a las indicaciones de los servicios técnicos de la entidad correspondiente o comunidad de Propietarios.

h) Las edificaciones situadas en parcelas de ladera, cuyo acceso se verifique por zonas altas, deberán quedar suficientemente retiradas de la calle para evitar la perspectiva desagradable de la visión inmediata desde la misma de las cubiertas o locales de servicios. En caso necesario deberán situarse entre la edificación y la calzada bosquetes de vegetación que oculten la perspectiva.


i) No se podrán establecer castilletes para depósitos de agua, anillos u otra clase de elementos que no estén compuestos con la estética de la edificación y del paisaje.


APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
LA SECRETARÍA GENERAL TECNOC  
LA LEY DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y URBANISTICA  
NORMATIVE  
(R.D. Resolución 164592.O.G.M. 5/5/99)

### 3.3.3.9. Plazas de aparcamiento

Se tendrá en cuenta el establecimiento de

aparcamientos (cubiertos o no) interiores de las parcelas en cuantía de 1 plaza de turismo por cada 75 m2. de superficie total edificada y nunca inferior a tres por vivienda.


**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**

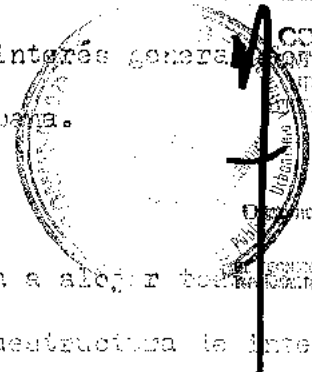


3.4.- TERRENOS PARA INFRAESTRUCTURA URBANA

3.4.1.- Carácter

Son espacios reservados para la implantación de servicios de interés general en la infraestructura urbana.

COMPLETADO DE SERVICIOS URBANOS DE INTERÉS GENERAL Y DE SERVICIOS URBANOS DE INTERÉS GENERAL DE INTERÉS  
 21 MAY 2002  
 Expediente Interno FAVORABLEMENTE



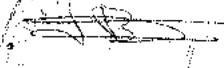
3.4.2.- Condiciones de uso

Se destina a alojar todo tipo de obras e instalaciones de infraestructura de interés general. Normalmente, hasta ahora, en los planes, no se diferenciaba de las zonas verdes, pues cumplían funciones de inclusión entre los usos previstos en estos planes.

3.4.3.- Condiciones de volumen

No existe limitación de volumen. Se recomienda la adopción de soluciones que, en el máximo, al menos de forma aparente,

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
 Madrid, 21-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA OFICINA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
 (B.O. Resoluciones 19/409 B.O. O.M. 5/5/00)



3.4.4.- Condiciones estéticas

Se recomienda la adopción de soluciones que integren su morfología en el entorno. En principio parecen ser recomendables las soluciones con obra enterrada, disimulada por la vegetación, con colores miméticos, etc., que no atraigan la atención destacando en el conjunto.