

AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

DENOMINACION :	SOMOSAGUAS SUR	API 3.5-02
----------------	----------------	------------

Hojas de referencia E: 1/ 2 .000

3.5 - 3.6 - 3.7 - 4.5 - 4.6 - 4.7

1) AMBITO

- El señalado en los planos E: 1/2.000 que se corresponde con el del planeamiento que se incorpora, excluidos los terrenos que se incluyen en el APR 3.5-02.

2) PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA

- Plan Parcial Somosaguas Sur aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 9/10/96 y Modificación Puntual de Ordenanzas del mismo aprobadas definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 16/2/00.

3) DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- Se mantiene la ordenación aprobada.
- Se considera como compatible el posible trazado a través de espacios libres públicos perimetrales del futuro sistema de transporte tipo metro ligero ó similar en estudio por la C.A.M.
- La edificabilidad correspondiente a la zona de equipamiento deportivo quedará incrementada en 2.000 m², que se detraerán de la zona de uso terciario, a fin de atender usos complementarios sociales, de restauración y similares.
- En cuanto a las edificaciones con uso terciario y a efectos de control volumétrico de las mismas, se fijan las siguientes condiciones de ocupación sobre parcela y número de plantas máximas permitidas:
 - Sobre el 50% de ocupación de parcela = B+2
 - Sobre el 40% " " " " =B+3
 - Sobre el 10% " " " " =B+4 (elementos singulares)
- En todo caso será necesaria la tramitación de un Estudio de Detalle previo a la petición de licencia.
- Si existiesen razones constructivas o requerimiento de un mayor espacio para instalaciones justificadas en función de mejorar la calidad de la edificación, podrá rebasarse la altura a cornisa de 10 m., permitida en construcciones de 3 plantas (B+2), hasta un límite máximo del 10% (11 m.).


APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Macrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACION TERRITORIAL
 21 MAY 2002
 Documento Informado FAVORABLEMENTE



3) OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO

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


 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

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
 EN SESION CELEBRADA EL DIA ... 9.OCT. 1996

Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,



SOMOSAGUAS SUR



SECRETARÍA GENERAL

PLAN PARCIAL PARA EL DESARROLLO DE LAS NORMAS
 SUBSIDIARIAS DE 27 DE JUNIO DE 1995, DEL SECTOR DE
 SOMOSAGUAS SUR - POZUELO DE ALARCON - MADRID.

- DOCUMENTO DE APROBACIÓN DE COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACION REGIONAL

21 MAY 2002

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 16/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE



MEMORIA
EVALUACION ECONOMICA
PLAN DE ETAPAS
ORDENANZAS
DOCUMENTACION GRAFICA

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15-11-96
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

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 DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
EN SESION CELEBRADA EL DIA - 9 OCT 1996

Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996



EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

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
(P.D. Resolución 18/4/69 B.O.C.M. 5/5/69)

ORDENANZAS

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


21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION




 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 DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
 EN SESION CELEBRADA EL DIA ... 9 OCT. 1996 ...

Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996



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

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE

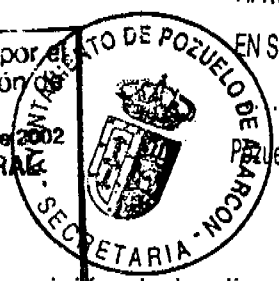


2. ORDENANZAS URBANÍSTICAS GENERALES	53
GLOSARIO DE TERMINOLOGÍA	53
CAPÍTULO 1.- NORMAS DE CARÁCTER GENERAL	64
Sección 1- Normas de procedimiento	64
1.1.1. Tramitación del Planeamiento	64
1.1.2. Actos sujetos a obtención de Licencia Municipal	64
1.1.3. Competencia y procedimiento	67
1.1.4. Actos presuntos	67
1.1.5. Información	68
1.1.6. Solicitud de licencias	68
1.1.7. Plazo de concesión de licencia	68
1.1.8. Reserva de derecho de tercero	69
1.1.9. Concesión o denegación de licencia	69
1.1.10. Caducidad de las licencias	70
1.1.11. Prórroga	71
1.1.12. Obras inacabadas	71
1.1.13. Obras de carácter urgente	71
1.1.14. Obras relacionadas con el ejercicio de actividades o instalaciones industriales	72
1.1.15. Obras realizadas por otras Administraciones	72
1.1.16. Ocupación de la vía pública	72
1.1.17. Iniciación de las obras o de la actividad	73
1.1.18. Documentación en la obra	73
1.1.19. Daños por obras	73

APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 Madrid, 6-6-02
 SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 1674/89 B.O.C.M. 5/5/89)

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15.11.96
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

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



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

1.1.20. Transmisión de las licencias 74

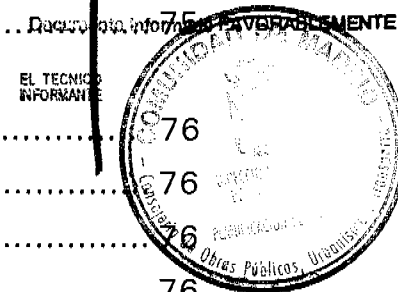
1.1.21. Vigilancia e inspección 74

1.1.22. Comunicación final 74

1.1.23. Inspección final 75

1.1.24. Tasación de las licencias 75

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANEACIÓN REGIONAL
19 de MAYO 2002



Sección 2 - Protección de la legalidad urbanística.....

1.2.25. Legislación aplicable 76

1.2.26. Órgano competente 76

1.2.27. Órganos de vigilancia e inspección..... 76

1.2.28. Apercebimiento de infracción 77

1.2.29. Suspensión de la obra 77

1.2.30. Régimen de las infracciones 77

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

CAPÍTULO 2.- NORMAS GENERALES DE DISEÑO, CALIDAD Y USO.....

Sección 1- Normas sobre diseño y calidad de la urbanización.. 79

2.1.0 Proyecto de Urbanización 79

2.1.1. Sistema viario 79

2.1.2. Abastecimiento de Agua 82

2.1.2.1.Red de distribución e hidrantes..... 83

2.1.2.2.Sistemas contra incendios 84

2.1.2.3.Red de riego 85

2.1.3. Red de evacuación 87

2.1.3.1.Fecales 86

2.1.4. Red de suministro de energía eléctrica 99

2.1.4.1.Suministro de energía eléctrica..... 100

2.1.4.2.Objeto..... 100

2.1.4.3.Clasificación de usos del suelo 100

2.1.4.4.Reglamentación y normalización 102

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madril 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (PD. Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/02)

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

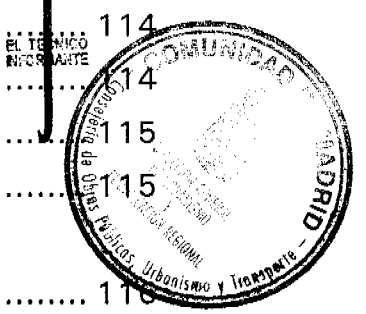
2.1.4.5. Empresa suministradora	102
2.1.4.6. Previsión de potencia	103
2.1.4.7. Tensiones de servicio	104
2.1.4.8. Enlace exterior y obras complementarias	104
2.1.4.9. Obras a realizar	105
2.1.4.10. Centros de transformación	105
2.1.5. Alumbrado público	106
2.1.5.1. Consideraciones generales	106
2.1.5.2. Generalidades y datos de partida	107
2.1.5.3. Elección de la lámpara	108
2.1.5.4. Elección de luminaria	110
2.1.5.5. Báculos y columnas	110
2.1.5.6. Alcance de las obras	111
2.1.5.7. Conductores eléctricos	111
2.1.6. Red de gas natural	112
2.1.7. Red de teléfonos	112
2.1.8. Tratamientos de los espacios libres de uso público y privado	113
2.1.9. Protección del suelo	113

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

**Sección 2- Normas técnicas de diseño y calidad
 de la edificación**

2.2.1. Altura de la edificación	114
2.2.2. Altura de patios de parcela	114
2.2.3. Altura en edificación abierta.	115
2.2.4. Construcciones permitidas por encima de la altura	115
2.2.5. Paramentos al descubierto	118
2.2.6. Sótanos y semisótanos	118
2.2.7. Entreplantas	118

COMUNIDAD DE MADRID
 INGENIERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
 URBANISMO Y PLANEAMIENTO
 DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLEMENTE
 21 MAR 2002



APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 6-6-02
 Macri 118 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/69 B.O.C.M. 5/5/69)

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15.11.96
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

- 2.2.8. Medición de la edificabilidad 119
- 2.2.9. Medición de la ocupación 121
- 2.2.10. Medición de separación a linderos.
 (Retranqueos). 122

- 2.2.11. Movimiento de tierras 123
 - 2.2.12. Tipología de edificación 124
 - 2.2.13. Edificios fuera de ordenación 125
- Condiciones suplementarias de los tipos de edificación ...**

- 2.2.14. Cubrición de patios 132
- 2.2.15. Chimeneas de ventilación y evacuación 132
- 2.2.16. Condiciones de los locales 133
- 2.2.17. Portales 133

- 2.2.18. Escaleras 134
- 2.2.19. Entrantes, salientes y vuelos 136
- 2.2.20. Pasajes comerciales 136
- 2.2.21. Vallado de solares y parcela no edificadas
 en suelo urbano 137

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

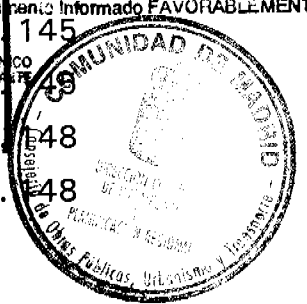
- 2.2.22. Cubos de basura 137
- 2.2.23. Servicios de cartería 138
- 2.2.24. Señalización de finca 138
- 2.2.25. Acceso a cubierta 138
- 2.2.26. Pabellones de vigilancia 138
- 2.2.27. Aparcamientos obligatorios 138
- 2.2.28. Vallado de obras 139
- 2.2.29. Condiciones estéticas 139

Sección 3- Tipo de proyectos de edificación 145

- 2.3.1. Clases de obras de edificación 145
- 2.3.2. Obras en los edificios 148
- 2.3.3. Obras de demolición 148
- 2.3.4. Obras de nueva edificación 148

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-01
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA SEPA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 16/4859 R.O.C.M. 5/5/99)

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION REGIONAL



DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15-11-96
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, **26** de **NOVIEMBRE** de **1996**

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

- 2.3.5. Condiciones comunes de los proyectos de edificación 149
- 2.3.6. Documentación específica de los proyectos de obras en los edificios 149
- 2.3.7. Documentación específica de los proyectos de demolición..... 149
- 2.3.8. Documentación específica de los proyectos de nueva edificación 152

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

Sección 4- Condiciones de seguridad de los edificios 155

- 2.4.1. Definición 155
- 2.4.2. Aplicación 155
- 2.4.3. Accesos a las edificaciones 155
- 2.4.4. Señalización en los edificios..... 156
- 2.4.5. Puerta de acceso 157
- 2.4.6. Circulación interior..... 158
- 2.4.7. Escaleras..... 158
- 2.4.8. Rampas..... 160
- 2.4.9. Supresión de barreras Arquitectónicas 161
- 2.4.10. Prevención de incendios 161
- 2.4.11. Condiciones especiales para locales con estancia de automóviles 162
- 2.4.12. Prevención contra el rayo 166
- 2.4.13. Prevención de las caídas..... 166

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA **15-6-02** Madrid, **3-6-02**
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO
158
 (P.D. Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/93)

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJO DE OBRAS PUBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
21 MAY 2002

Sección 5- Condiciones generales de los usos..... 167

- Subsección 1- Determinaciones generales 167
- 2.5.1. Definición..... 167
 - 2.5.2. Aplicación..... 168
 - 2.5.3. Destino de los usos 168
 - 2.5.4. Ventilación e iluminación 169

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: **15-11-96**
 EL TECNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



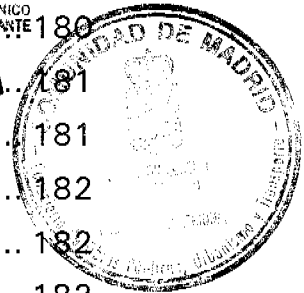
Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

[Handwritten signature]

2.5.5. Locales en sótano.....	169
2.5.6. Diferentes usos en un mismo edificio.....	170
2.5.7. Actividades permisibles.....	170
Cuadro de usos, clases y categorías.....	172
Subsección 2- Uso residencial.....	172
2.5.8. Definición y clases.....	172
2.5.9. Aplicación.....	173
2.5.10. Vivienda exterior.....	173
2.5.11. Programa de la vivienda.....	174
2.5.12. Altura de los techos.....	177
2.5.13. Dimensiones de los huecos de paso.....	177
2.5.14. Accesos comunes a la vivienda.....	178
2.5.15. Dotación de aparcamiento.....	179
2.5.16. Residencia comunitaria. Condiciones de aplicación.....	179
Subsección 3- Uso industrial.....	180
2.5.17. Definición y clases.....	180
2.5.18. Aplicación.....	181
2.5.19. Dimensiones de los locales.....	181
2.5.20. Servicios de aseo.....	182
2.5.21. Circulación interior.....	182
2.5.22. Dotación de aparcamiento.....	182
2.5.23. Ordenación de la carga y descarga.....	183
2.5.24. Condiciones de los talleres domésticos.....	183
Subsección 4- Uso de servicio terciario.....	184
2.5.25. Definición y clases.....	184
2.5.26. Aplicación.....	185
2.5.27. Condiciones de hospedaje.....	188
2.5.28. Condiciones de comercio.....	189
2.5.29. Condiciones de las oficinas.....	194
2.5.30. Condiciones de las salas de reunión.....	196

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

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
 MAY 2002
 Documento informado FAVORABLEMENTE



EL TÉCNICO INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-96
 Madrid 3-6-96
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. 18/2898/B.O.C.M. 5/5/89)

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15. 11. 96
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

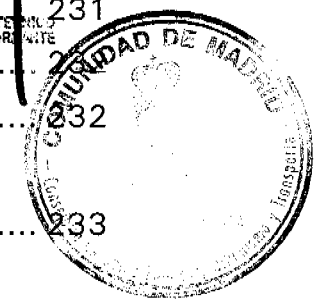


Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

2.5.31. Condiciones de restauración	197
Subsección 5- Uso de equipamientos.....	201
2.5.32. Definición y clases.....	201
2.5.33. Aplicación	203
2.5.34. Compatibilidad de usos	204
2.5.35. Sustitución de equipamientos existentes	204
2.5.36. Plazas de aparcamiento carga y descarga	205
2.5.37. Equipamiento alternativo	207
2.5.38. Condiciones particulares.....	207
Subsección 6- Uso dotacional para el transporte y las comunicaciones	212
2.5.39. Definición y clases.....	212
2.5.40. Aplicación	212
2.5.41. Red viaria	216
2.5.42. Aparcamientos públicos	216
2.5.43. Aparcamientos y garajes en los edificios.....	220
Subsección 7- Dotación de parques y jardines públicos	231
2.5.44. Definición y clases.....	231
2.5.45. Parques urbanos.....	232
2.5.46. Áreas ajardinadas	232
2.5.47. Componentes para el diseño de los jardines y áreas ajardinadas	233
2.5.48. Acceso a los edificios desde los parques y jardines	234
2.5.49. Catálogo de especies arbóreas	234

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
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
SANEAMIENTO REGIONAL
MAY 2002
Documento informado FAVORABLEMENTE



3.- ORDENANZAS URBANÍSTICAS ZONALES

Zona de servicios terciarios. ZONA 1.....	235
3.1.1. Tipología de la edificación: Bloque abierto (BA).....	235
3.1.2. Condiciones de la edificación	235

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
MAY 2002
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.O. Resolución 18/4899.O.C.M. 5/5/02)

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pueblo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

[Handwritten signature]

Parcela mínima 235
 Altura 235
 Ocupación 236
 Edificabilidad 236
 Separación a linderos 236
 Protección del entorno 238
 3.1.3. Condiciones de uso 238

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

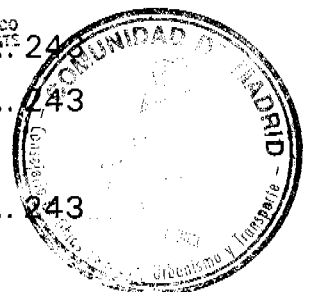
[Handwritten signature]

Zona residencial en vivienda colectiva. ZONA 2 239
 3.2.1. Tipología de la edificación: Bloque abierto (BA) 239
 3.2.2. Condiciones de la edificación 239
 Parcela mínima 239
 Altura 239
 Ocupación 240
 Edificabilidad 241
 Separación a linderos 241
 Protección del entorno 242

3.2.3. Condiciones de uso 243

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO
 21 MAY 2002
 Documento informado FAVORABLEMENTE

Zona residencial en vivienda unifamiliar. ZONA 3 243
 3.3.1. Tipología de la edificación: Aislada (AS)
 Categorías I y II 243
 3.3.2. Condiciones de la edificación 243
 Tipo de edificación: Aislada (AS)
 Categoría I 243
 Tipo de edificación: Aislada (AS).
 Categoría II-1 244



 Tipo de edificación: Aislada (AS).
 Categoría II-2 244
 Altura 244
 Ocupación 245

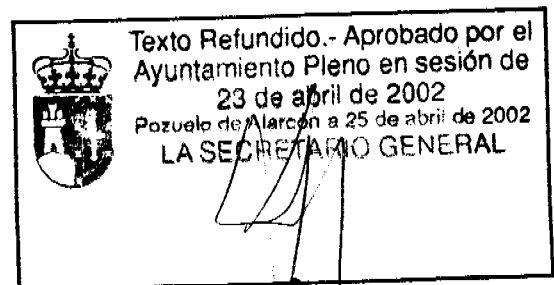
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.97
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA LEY DE SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 IPD. Resolución 14/93 B.O.C.M. 5/5/99

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15.11.96
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Edificabilidad.....	246
Condiciones de parcelación.....	246
Separación a linderos.....	247
Protección del entorno.....	247
3.3.3. Condiciones de uso.....	248
Zona deportiva privada. ZONA 4.....	249
Zona espacios libres. Verde público. ZONA 5.....	252
Zona equipamientos escolares. ZONA 6.....	253
3.4.1. Ámbito de aplicación.....	253
3.4.2. Tipo de edificación.....	253
3.4.3. Condiciones de la edificación.....	255
Zona servicios de infraestructuras. ZONA 7.....	257
7.1.1. Condiciones de la edificación.....	257
Zona de equipamiento Público-Social. ZONA 8.....	259
8.1.1. Tipología de la edificación.....	259
8.1.2. Condiciones de la edificación.....	259
8.1.3. Condiciones de uso.....	262



APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Madrid, 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 184/59 B.O.C.M. 5/5/89)

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

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO
INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TECNICO INFORMANTE

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

[Handwritten signature]

2. ORDENANZAS URBANÍSTICAS GENERALES

GLOSARIO DE TERMINOLOGÍA

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

A los efectos del Presente Plan Parcial, cuantas veces se empleen los términos definidos en este Glosario de Terminología, tendrán el exacto significado que se expresa en las definiciones.

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

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

ALINEACIONES:

Son las líneas que separan sobre el terreno el espacio público de la propiedad privada. Se distinguen los siguientes tipos:



- **Alineaciones actuales.** Son los linderos de las fincas con los espacios públicos exteriores.
- **Alineaciones oficiales.** Son las que se definen en el Planeamiento. Pueden ser: alineaciones exteriores y alineaciones interiores.
- **Alineaciones exteriores.** Son las que en el Plan fijan el límite de la parcela edificable con los espacios públicos exteriores, vías, calles, plazas y zonas verdes.
- **Alineaciones interiores.** Son las que fijan los límites de los espacios edificables de parcela con el espacio libre interior público o privado.

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
IPD. P. 16/4598 B.O.C.M. 5/5/89

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



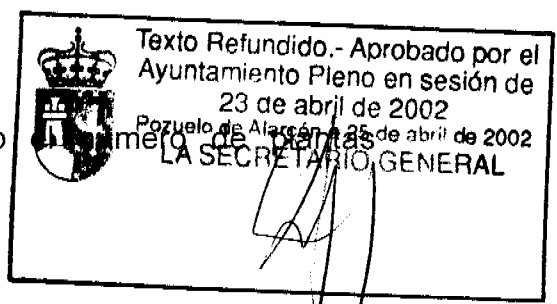
Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

[Handwritten signature]

ALTURA DE LA EDIFICACION:

Es la distancia vertical desde la rasante de la acera o del terreno, en su caso, en contacto con la edificación, a la línea de encuentro de la fachada con el plano inferior del último forjado medida en el punto medio de la fachada.

Podrá completarse especificando el número de plantas autorizado.



ALTURA DE LOS PISOS:

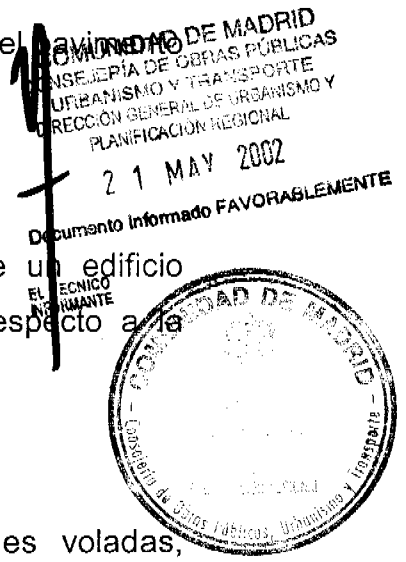
Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

ALTURA LIBRE DE PISOS:

Es la distancia entre la cara inferior del techo y el del piso totalmente terminado.

ÁTICO:

Se considera como ático la última planta de un edificio cuando está realizada con fachada retranqueada respecto a la "alineación de fachada" del mismo.

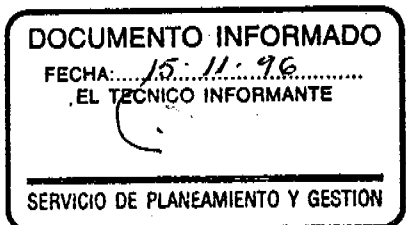


BALCONES, CORNISA Y ALEROS:

Se denominan balcones a las construcciones voladas, constituidas por un forjado de suelo visible, cubierto o descubierto, protegido por una barandilla o antepecho macizo o calado, con una anchura máxima de 0,45 m.

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

[Handwritten signature]





Se denomina *cornisa* al cuerpo volado generalmente ornamental, con molduras o sin ellas, que sirve de remate a un edificio.

Se denominan *aleros* las partes voladas de la cubierta que sirven para desviar las aguas de lluvia.

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

BLOQUES ABIERTOS (BA):

Tipología urbana en la que la edificación se dispone en bloques aislados entre sí separados por espacios libres.

CHIMENEAS DE VENTILACIÓN:

Se denominan chimeneas de ventilación los espacios verticales vacíos interiores a la edificación, que desembocan en cubierta y tienen una superficie en planta inferior a un cuadrado.

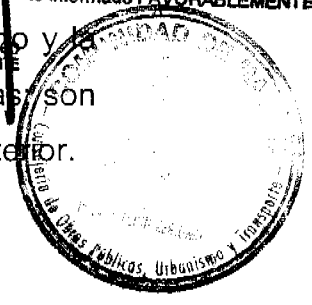
DENSIDAD:

Es el cociente entre el número de viviendas autorizadas y la superficie de suelo en que se sitúan expresada en Hectáreas, son válidas aquí las mismas matizaciones que en el concepto anterior.

EDIFICABILIDAD:

1. Se designa con este nombre la medida de la edificación permitida en un área determinada del suelo.
2. Se puede especificar de cualquiera de las siguientes formas:
 - a) Por la cifra absoluta del «volumen total edificado» expresado en m³.

URBANO DE MADRID SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTE DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO REGIONAL 21 MAY 2002 Documento informado FAVORABLEMENTE



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02 Madrid, 7-6-02 SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 15/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

DOCUMENTO INFORMADO FECHA: 15-11-96 EL TÉCNICO INFORMANTE SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



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



- b) Por la cifra absoluta de la "superficie total edificada", expresada en m².
- c) Por la cifra relativa obtenida como cociente entre el "volumen total edificado" y la superficie del "espacio edificable de parcela", de la manzana neta o a ejes de calles, o de la zona de que se trate, en m³/m².
- d) Por la cifra relativa obtenida como cociente entre la "superficie total edificada" y la superficie del "espacio edificable de parcelar" de la manzana neta o a ejes de calles, o de la zona de que se trate, en m²/m².
- e) Por definición de las magnitudes características del sólido capaz que comprende la edificación.

3. La superficie sobre la que se aplica la edificabilidad vendrá siempre perfectamente definida en cuanto a su precisa delimitación, de tal forma que no quepa inducir a error.

EDIFICIO DE USO EXCLUSIVO:

Es aquél en todos cuyos locales se desarrollan actividades contempladas dentro del mismo uso.

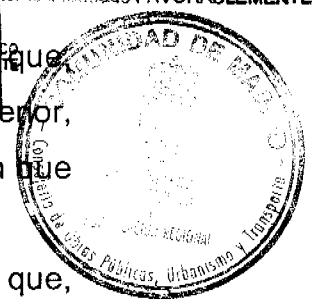
COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE


ENTRANTES, SALIENTES Y VUELOS:

- 1. Se denominan *entrantes* los espacios no cerrados que situándose en el interior de la alineación oficial exterior, obligan a retranquear la línea de fachada de la planta en que se producen sobre dicha alineación.
- 2. Se denominan *salientes* los espacios cerrados que, situándose al exterior de la "alineación oficial exterior", hacen avanzar la línea de fachada de la planta en que se producen sobre dicha alineación.
- 3. Se denominan *vuelos* a toda clase de construcciones que se realizan por fuera de la "alineación oficial exterior".



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4759 B.O.C.M. 5/5/03)

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15-11-96
 EL TECNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION


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 DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLE.
 EN SESION CELEBRADA EL DIA - 9 OCT 1996



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE del 97
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

ENTREPLANTA:

Se considera como entreplanta al forjado construido en el ámbito comprendido entre los forjados de planta baja y planta primera de piso que ocupa como máximo el 50% de la superficie de la primera y que respeta alturas libres por encima y por debajo que permiten el uso de los espacios creados con su construcción. Estas alturas nunca serán inferiores a 2,20 metros.

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

MANZANA:

Unidad de división del suelo delimitada por alineaciones oficiales de vías o espacios públicos.



OCUPACIÓN:

Es la relación entre la superficie ocupada por el edificio y la de la parcela expresada en porcentaje.

PABELLÓN DE VIGILANCIA:

Se define como el destinado a control de accesos, conserjería y vigilancia de las parcelas.

PARCELA:

Porción de terreno cuya aptitud para la edificación queda regulada en la ordenación.

PARCELA EDIFICABLE:

Es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-97
 Madrid, 7-6-97
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/97)

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15-11-96
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

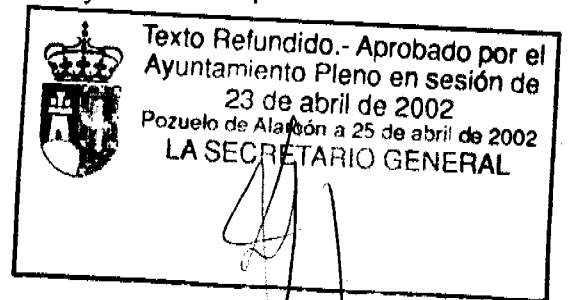
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

PARCELA MÍNIMA:

Superficie mínima admisible en el proceso de parcelación y edificación.

PASAJES:

Son espacios cubiertos en planta baja de uso público para acceso exclusivamente a locales comerciales y conexión peatonal entre espacios de uso público.



PATIO MANCOMUNADO:

Es aquel que se encuentra situado sobre dos o más propiedades, siempre y cuando previamente los propietarios se hayan obligado fehacientemente de acuerdo en cuanto a las cargas y beneficios.

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
SECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

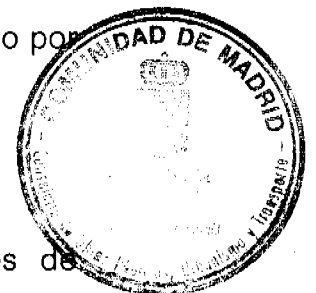
21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

PATIO DE MANZANA:

Es el espacio de parcela no edificable en planta baja por las alineaciones oficiales interiores.

EL TÉCNICO



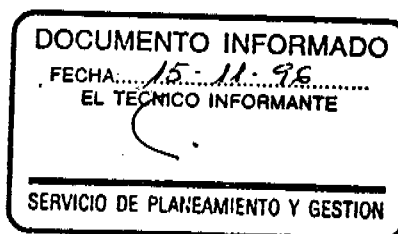
PATIO DE PARCELA:

Son los patios situados en los espacios edificables de parcela, se dividen en dos grupos:

Patios cerrados: Cerrados en todos sus costados.

Patios abiertos: Abiertos en uno o más de sus costados.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-96
Macrío, 2-6-96
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)





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

PIEZA HABITABLE:

Se entiende como pieza habitable aquella en la que se desarrollen actividades de estancia, reposo o trabajo que requieran la permanencia prolongada de personas

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

PLANTA BAJA:

Se considera planta baja aquella cuya cara superior del forjado de suelo se encuentra a igual o superior altura de la rasante de la acera o terreno en contacto con la edificación y nunca a más de 1,50 metros.

PLANTA DE PISO:

Se consideran plantas de piso todas aquellas que están por encima de la planta baja, antes definida, a excepción de los áticos.

PORTAL:

Es el local que se desarrolla entre la puerta de entrada del edificio y las escaleras o ascensores, si los hubiere.

RASANTES ACTUALES:

Son los perfiles longitudinales de la vía existente o del terreno por el eje de la vía en proyecto.

RASANTES OFICIALES:

Son los perfiles longitudinales de las calzadas o aceras de las vías, plazas o calles, definidos en los documentos de Planeamiento o Proyecto de Urbanización.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE



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 15/4/99 B.O.C.M. 5/5/99)

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pueblo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

RETRANQUEOS:

Son las fajas de terreno comprendidas entre las alineaciones oficiales y los linderos de la parcela y las líneas de la edificación.

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

SECTOR:

Superficie que se configura como unidad mínima de tramitación de Planes Parciales que desarrolla las Normas Subsidiarias correspondientes.

SEMISÓTANO:

Se entiende por semisótano la planta cuya cara inferior del forjado de techo se encuentra en más de 50%, a 1,20 metros o más sobre la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación. A los efectos de altura, computará como una planta más del edificio.

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002
Documento informado FAVORABLEMENTE

SISTEMAS GENERALES:

Conjunto de suelos reservados para viarios, zonas verdes, equipamiento y otros servicios generales, y estructurado para atender las necesidades del conjunto de la población.



SISTEMAS LOCALES:

Conjunto de suelos reservados para viarios, zonas verdes, equipamientos y otros servicios que, además de los sistemas generales, deberá contener el sector.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-9-02
Madrid, 9-9-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(RD) Resolución 16/4/89 B.O.C.M. 5/5/89

SOLAR:

Es la superficie de suelo urbano apta para la edificación y urbanización con arreglo a las normas mínimas establecidas, en cada caso, por el Planeamiento y si éste no lo concretare, se precisará que la vía a que la parcela dé frente esté pavimentada,

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

tenga encintado de aceras, si las hubiera, y disponga de los servicios suficientes de agua desagüe y alumbrado público.

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

SÓTANO:

Se considera como sótano toda planta cuya cara inferior del techo se encuentre en su 50% como máximo, a menos de 1,20 m por encima de la cota de rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación. Debiendo cumplirse para todas las fachadas de la edificación sin perjuicio de las necesidades de acceso que en cada caso se justifiquen. La condición de sótano no impide la apertura de huecos de ventilación e iluminación al exterior.

SUPERFICIE EDIFICADA EN PLANTA:

Es la comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación.

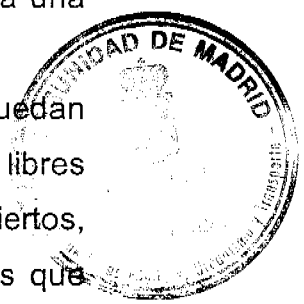
En el cómputo de la superficie edificada por planta quedan excluidos los soportales, los pasajes de acceso a espacios libres públicos, los patios interiores de parcela que no estén cubiertos, las plantas bajas porticadas, excepto las porciones cerradas que hubiera en ellas, los elementos ornamentales en cubierta, y la superficie bajo la cubierta si carece de posibilidades de uso, o está destinada a depósitos u otras instalaciones generales del edificio en proporciones adecuadas al tipo de instalación.

Salvo que las normas de la zona o del uso indiquen lo contrario, se exceptúan de la superficie edificada por planta los cuartos de calderas, basuras, contadores y otros análogos que sean de instalación obligada por el uso principal a que se destine el edificio. Se exceptúan del cómputo de superficie edificada los

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Macró, 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.L. Resolución 18/11/99 B.O.C.M. 8/5/99)

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



balcones, salvo indicación expresa de la normativa particular de la zona.

SUPERFICIE OCUPADA:

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción, incluso terrazas y porches.

A dichos efectos no se computarán los aleros de cubierta cuya anchura sea igual o inferior a 1,00 m, ni los elementos ornamentales o decorativos tales como jardineras, impostas, etc., cuya anchura sea igual o inferior a 0,50 ms.

Los aparcamientos totalmente subterráneos, en los espacios abiertos y libres, no se computarán como superficie ocupada, en las condiciones que se fije en cada norma zonográfica.

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

SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA:

Es la resultante de la suma de las superficies edificadas en cada una de las plantas.

UNIDAD DE EJECUCIÓN:

Unidad de desarrollo y ejecución del planeamiento urbano.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE

VALLA:

Se denomina valla al cerramiento macizo o cerado que situado en la alineación oficial, separa el espacio público del privado.




VIVIENDA COLECTIVA:

Tipología de edificación en que las viviendas se agrupan en forma vertical en edificios en los que se comparten servicios comunes, en condiciones en que pudiera ser de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

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


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

VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (AS):

Tipología de edificación en la que cada vivienda se dispone en una parcela independiente.

VOLÚMEN EDIFICADO POR PLANTA:

Es el producto de la superficie edificada en planta por la altura de piso correspondiente.

VOLÚMEN TOTAL EDIFICADO:

Es la suma de los volúmenes edificados por planta.

ZONA:

Superficie de planeamiento homogéneo en la que se aplica una ordenanza determinada.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
 EN SESION CELEBRADA EL DIA 9 OCT. 1996



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

.....
 FUNCIONARIO ENCARGADO,

[Handwritten signature]

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
 INFORMANTE



APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

6.6.01

Madrid, 26.6.01
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 19/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

[Handwritten signature]

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15.11.96
 EL TÉCNICO INFORMANTE

 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

CAPITULO 1. NORMAS DE CARACTER GENERAL
SECCION 1. NORMAS DE PROCEDIMIENTO

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

1.1.1. TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Las actuaciones urbanísticas que requieran de la formación y aprobación de Planes o Proyectos, o de algún tipo de autorización previa, habrán de sujetarse a las normas de procedimiento legal y reglamentariamente establecidas.

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

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

1.1.2. ACTOS SUJETOS A OBTENCIÓN DE LICENCIA MUNICIPAL.

EL TÉCNICO
INFORMANTE

De acuerdo con lo establecido en los artículos 242 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística y 16 de la Ley de Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid, estarán sujetos a la obtención previa de licencia, sin perjuicio de otras autorizaciones que fueren necesarias con arreglo a la legislación específica aplicable, todos los actos de edificación y uso del suelo y subsuelo tales como los que con carácter enunciativo y no limitativo se citan a continuación:



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

(P.D. Resolución 1874/89 B.O. C.M. 5/5/91)

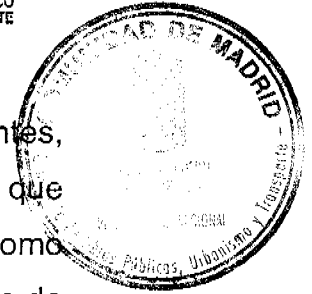
- 1) Las obras de construcción de edificaciones e instalaciones de toda clase de nueva planta.
- 2) Las obras de ampliación de edificios e instalaciones de toda clase existentes.

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15. 11. 96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



- 3) Las de modificación o reforma que afecten a la estructura de los edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- 4) Las de modificación del aspecto exterior de los edificios e instalaciones de toda clase existentes.
- 5) Las obras que modifiquen la disposición interior de los edificios, cualquiera que sea su uso.
- 6) Las obras que hayan de realizarse con carácter provisional a que se refiere el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- 7) Las obras de instalación de servicios públicos.
- 8) Las parcelaciones urbanísticas.
- 9) Los movimientos de tierra, tales como desmontes, explanación, excavación y terraplenado, salvo que tales actos estén detallados y programados como obras a ejecutar en un Proyecto de Urbanización o de Edificación aprobado o autorizado.
- 10) La primera utilización u ocupación de los edificios e instalaciones en general.
- 11) Los usos de carácter provisional a que se refiere el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- 12) El uso del vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de toda clase existentes.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE
EL TÉCNICO INFORMANTE

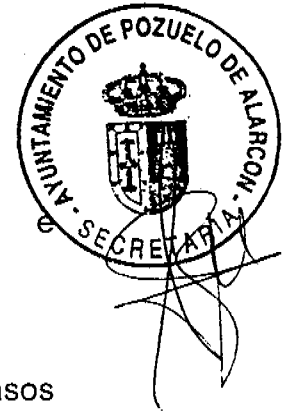


APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4155 B.O.C.M. 5/5/03)

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



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



- 13) La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
- 14) La demolición de construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.
- 15) Las instalaciones subterráneas dedicadas a aparcamientos, actividades industriales, mercantiles, profesionales, servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.
- 16) La corta de árboles integrados en masa arbórea que esté enclavada en terrenos para los que existe un Plan de Ordenación aprobado.
- 17) La colocación de carteles publicitarios de propaganda visibles desde la vía pública.
- 18) La implantación sobre el terreno de cualquier construcción e instalación prefabricada sean de uso residencial, industrial, terciario, de equipamientos o dotacional, tales como viviendas, naves industriales, piscinas, etc.
- 19) Los actos de uso del suelo o subsuelo que impliquen transformación de las características del terreno.
- 20) en general, cualesquiera otros de naturaleza análoga.

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA LEY DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO
 (P.O. Resolución 18/4/99 B.O.C.M. 5/5/03)

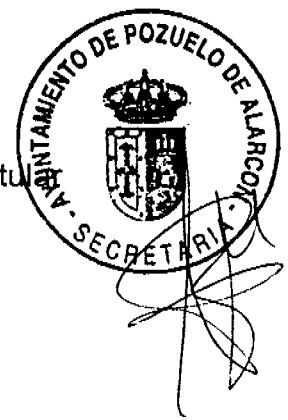
Requerirán, asimismo, la obtención de licencia, las actuaciones urbanísticas que realizaren los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las demás autorizaciones o

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15-11-96
 EL TÉCNICO INFORMANTE

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

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



1.1.3. COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO.

La competencia para otorgar licencias corresponderá al Ayuntamiento, salvo en los casos previstos por la L.S.

Las licencias se otorgarán o denegarán de acuerdo con las previsiones y determinaciones de la legislación urbanística, del P.G., P.A.U. o P.P. legalmente aprobados, y su concesión o denegación deberá ser motivada.

El procedimiento de concesión de licencias se ajustará a lo establecido en la legislación de Régimen Local, y en las Ordenanzas y Normas Urbanísticas de Pozuelo de Alarcón.

1.1.4. ACTOS PRESUNTOS.

En ningún caso se entenderán adquiridas presuntamente, por inactividad de la administración, licencias o facultades contrarias a las prescripciones de la legislación urbanística, o del P.G. y demás normas reguladoras.

La adquisición de licencias o facultades en ausencia de resolución expresa de la administración se registrá por lo prevenido en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en la legislación de Régimen Local así como en otras normas que, eventualmente fueren de aplicación.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002
Documento informado FAVORABLEMENTE
EL TÉCNICO INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



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

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

LA SECRETARÍA GENERAL

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN

SECRETARIA

Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Las personas que se propusieran realizar actos sujetos a licencia y, en general, cualquier administrado, tendrá derecho a que por el Ayuntamiento se le informe por escrito en plazo de un mes sobre el régimen urbanístico, alineaciones, rasantes o, en concreto, sobre el de edificación correspondiente a una finca o sector.

1.1.6. SOLICITUD DE LICENCIAS.

La solicitud de licencias tanto de obra mayor, como de obra menor, se realizará por escrito en los impresos oficiales normalizados para cada tipo de obra, dirigido al Ilmo.Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento y firmada por el interesado o su representante. A la solicitud se acompañará la documentación legalmente precisa en cada caso.

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE



1.1.7. PLAZO DE CONCESIÓN DE LA LICENCIA

Las licencias para la ejecución de las obras mayores de nueva construcción o reforma de edificios así como las de urbanización, habrán de otorgarse o denegarse en el plazo de dos meses contados a partir de la fecha en que la solicitud hubiere ingresado en el Registro General del Ayuntamiento.

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

Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
D. I. G. U. R. B. O. C. M. 5/5/09

Las licencias de obra menor habrán de otorgarse o denegarse en el plazo de un mes contados a partir de la fecha en que la solicitud hubiere ingresado en el Registro General del Ayuntamiento.

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

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



Si de los informes pertinentes resultara la existencia de deficiencias subsanables en las solicitudes, como puedan ser la falta de datos o documentos, se notificará al peticionario para que dentro de los quince días siguientes al de la notificación puedan ser subsanadas. El cómputo de aquellos plazos quedará suspendido durante estos quince días.

La falta de cumplimentación del requerimiento anterior dará lugar al archivo de la solicitud sin más trámite.

1.1.8. RESERVA DE DERECHO DE TERCERO.

Las licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de tercero. No podrán ser invocadas para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en la que hubieren incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

Las licencias no alterarán las situaciones jurídicas existentes entre el solicitante y las demás personas.

1.1.9. CONCESIÓN O DENEGACIÓN DE LICENCIA.

Concedida la licencia de obras, se devolverá al solicitante un ejemplar del proyecto, con el sello del Ayuntamiento y la notificación del acuerdo municipal.

Otro ejemplar del proyecto quedará unido al expediente.

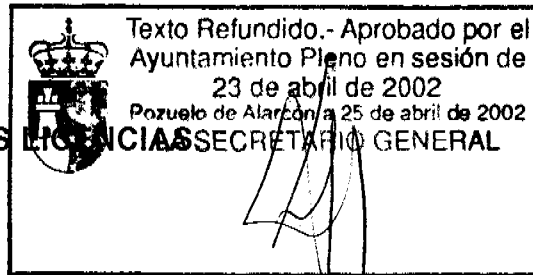
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE URBANISMO, OBRA PÚBLICA Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

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

Toda denegación de licencia deberá ser motivada, y será notificada debidamente.



1.1.10. CADUCIDAD DE LAS LICENCIAS

- 1) Las licencias caducarán:
 - a) Por desistimiento del solicitante expresado en escrito dirigido al Alcalde.
 - b) Por no haber comenzado las obras en el plazo de seis meses desde la obtención de la misma.
 - c) Por la interrupción de las obras por un plazo superior a tres meses, salvo causa no imputable al titular de la licencia.
 - d) Por no concluir las obras en el plazo fijado para ello, y en defecto de referencia expresa, en un período de cinco años.
- 2) Los plazos comenzarán a contarse a partir del mismo día de recepción de la notificación de la licencia, y, en el supuesto de interrupción, desde el día en que ésta se produzca.
- 3) La caducidad se producirá, previa audiencia del interesado, por el transcurso de los plazos señalados en el apartado 1), aumentado con las prórrogas que, en su caso, hubieran sido concedidas, y surtirá efectos mediante resolución expresa del órgano municipal competente.

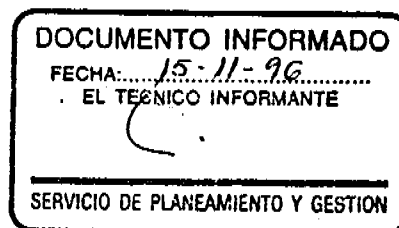
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Macri, I. S. 02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANISTICA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/05/D.O.C.M. 5/5/09)

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

1.1.11. PRÓRROGA.

En el supuesto de que la obra o actividad no se hubiera iniciado, o se hubiera interrumpido, en ambos casos, por término inferior a los señalados en el artículo anterior podrá solicitarse la prórroga de la licencia por causa justificada y por una sola vez.

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

1.1.12. OBRAS INACABADAS.

Cuando las obras no se hubieran terminado en el plazo concedido, la autoridad municipal podrá ampliarlo, previa petición del interesado, fijando un plazo para reanudación de las obras, así como para su terminación.

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE

1.1.13. OBRAS DE CARÁCTER URGENTE.

Cuando se hubiesen de realizar obras cuya urgencia no permita sujetarlas a la tramitación normal de las licencias, podrá obtenerse la autorización necesaria mediante comparecencia ante la Autoridad Municipal que podrá conceder esta autorización en los términos y condiciones que estime procedentes a la vista de las alegaciones presentadas y pidiendo informe, si lo estima oportuno, a los Servicios Técnicos Municipales.

EL TÉCNICO INFORMANTE

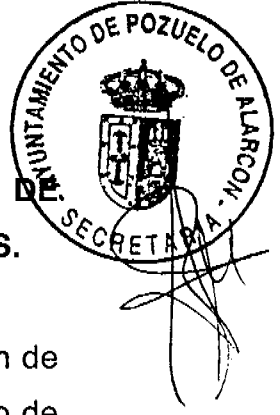


APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION NORMATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 1844/99 B.O.C.M. 5/5/90)

Esta autorización será provisional y no eximirá la presentación inmediata en el plazo que se determine, de la solicitud y documentación ordinaria.

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

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



1.1.14. OBRAS RELACIONADAS CON EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES O INSTALACIONES INDUSTRIALES.

Cuando con arreglo al proyecto presentado la edificación de un inmueble se destinara específicamente a un establecimiento de características determinadas, no se concederá permiso de obras sin el otorgamiento de la previa Licencia de Apertura, si fuese procedente. No obstante podrán presentarse simultáneamente las

solicitudes de Licencia para el ejercicio de la actividad y para la ejecución de las obras acompañadas de la documentación técnica que sea necesaria para cada una de ellas, respectivamente.

1.1.15. OBRAS REALIZADAS POR OTRAS ADMINISTRACIONES.

Cuando las obras se proyectaran por algún órgano del Estado o de la Administración Autonómica, el titular de las mismas lo solicitará con arreglo al procedimiento ordinario, mediante la tramitación de la oportuna licencia.

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE

1.1.16. OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA.

En la solicitud de licencia de obras se expresará si ha de ocuparse la vía pública con andamiaje, valla, contenedores, escombros, o material de construcción. No se permitirá la referida ocupación salvo que se haya obtenido previamente correspondiente licencia de ocupación de la vía pública que habilita para ello.



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.8.02
Madrid, 7.8.02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA LEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/03)

72

El Ayuntamiento fijará las condiciones y duración de permiso de dicha ocupación, terminado el cual deberán retirarse los andamiajes, vallas, materiales, etc., restableciéndose a satisfacción municipal la vía pública.



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

1.1.17. INICIACIÓN DE LAS OBRAS O DE LA ACTIVIDAD.

1. Para poder iniciar cualquier tipo de obra será condición y requisito indispensable la posesión de la correspondiente Licencia Municipal de obras.
2. Para poder iniciar cualquier tipo de actividad será condición y requisito indispensable la posesión de la correspondiente licencia de apertura y acta de funcionamiento.

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 184/89 B.O.C.M. 5/5/89)

1.1.18. DOCUMENTACIÓN EN LA OBRA.

Las copias a que se refiere el artículo 1.9. (ejemplar del Proyecto sellado por el Ayuntamiento) estarán siempre en la obra junto con la licencia, y serán exhibidos a petición de los servicios municipales, a los cuales deberá facilitarse el libre acceso a las obras en el cumplimiento de sus atribuciones.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002

1.1.19. DAÑOS POR OBRAS.

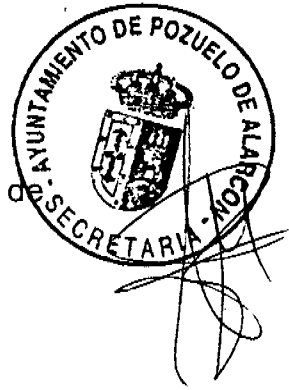
Las licencias de obras llevan consigo el compromiso de abonar cuantos gastos se ocasionen como consecuencia de la obra en la vía pública, en aceras, pavimentos, paseos, faroles,

Documento Informado FAVORABLEMENTE
EL TECNICO INFORMANTE



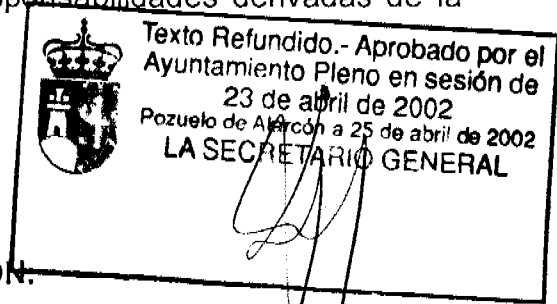
DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

instalaciones de alumbrado, gas y agua y todos los objetos de servicio público y particular que fueren deteriorados.



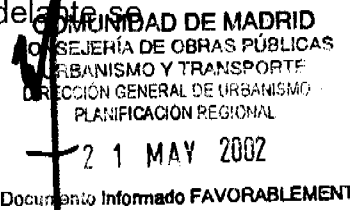
1.1.20. TRANSMISIÓN DE LAS LICENCIAS.

Las licencias serán transmisibles, pero el antiguo y el nuevo titular deberán comunicarlo por escrito al Ayuntamiento, sin lo cual quedarán ambos sujetos a las responsabilidades derivadas de la actuación amparada por la licencia.



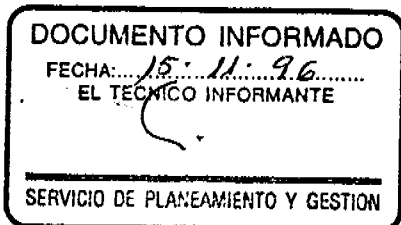
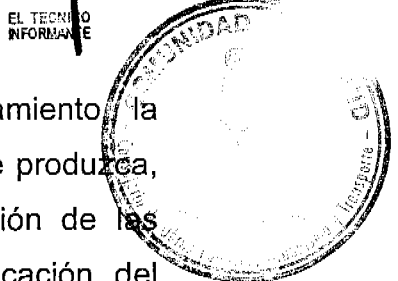
1.1.21. VIGILANCIA E INSPECCIÓN.

Toda obra o actividad sometida a licencia estará sujeta a vigilancia e inspección por el Ayuntamiento durante la realización, así como a la comprobación final, en la forma que más adelante se regula.



1.1.22. COMUNICACIÓN FINAL.

El peticionario deberá comunicar al Ayuntamiento la conclusión de las obras, en el momento en que ésta se produzca, y, en todo caso, antes del plazo máximo de ejecución de las mismas concedido a tal efecto, acompañando certificación del facultativo director de las mismas, sin cuya comunicación no se podrá otorgar la licencia de primera ocupación correspondiente, ni se podrá iniciar la utilización del edificio.



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 18/489 B.O.C.M. 5/5/03)



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

1.1.23. INSPECCIÓN FINAL

Los Técnicos Municipales, previa inspección de la obra después de concluida informarán expresando:

1. Si las obras ejecutadas se ajustan al Proyecto que sirvió de base para la concesión de la licencia y, en su caso, a las condiciones impuestas en la misma.
2. Si se han reparado por el particular todos los daños y perjuicios causados en la vía pública y servicios públicos instalados en ella, así como que el entorno ha quedado en las debidas condiciones.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
2-6-02
Madrid,
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA SEF DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.O.M. 19/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

La concurrencia de dichas circunstancias será indispensable para que pueda concederse la licencia de primera ocupación expresada en la Norma anterior.

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

1.1.24. TASACIÓN DE LAS LICENCIAS.

Las tasas de las licencias, serán fijadas por el Ayuntamiento mediante la Ordenanza Fiscal correspondiente.

Al girarse la Tasa correspondiente a la Licencia de Primera Ocupación se procederá a practicar liquidación correspondiente a la Licencia de Obras.

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
21 MAY 2002

Todo ello sin perjuicio de la aplicación del correspondiente Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

Documento Informado FAVORABLEMENTE
EL TECNICO INFORMANTE

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION





Pozuelo de Alarcón, 20 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

SECCIÓN 2. PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA.

1.2.25. LEGISLACIÓN APLICABLE.

La protección de la legalidad urbanística se regirá por lo dispuesto en el presente capítulo, así como por el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana **la Ley 4/1984** sobre Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid, el Reglamento de Disciplina Urbanística, **la Ley sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común**, el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora, Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y por la normativa urbanística de Pozuelo de Alarcón y demás legislación que, eventualmente, fuere de aplicación.

APROBADO POR ACUERDO DEL GOBIERNO DE FECHA 6-6-96
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANÍSTICA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/2769 B.O.C.M. 5/5/88)

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

1.2.26. ÓRGANO COMPETENTE.

Será competente para resolver los expedientes de disciplina urbanística el Alcalde- Presidente o la Autoridad en quien delega

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

21 MAY 2002

1.2.27. ÓRGANOS DE VIGILANCIA E INSPECCIÓN.

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE


1. Los órganos competentes para la vigilancia e inspección de las obras sometidas a licencia serán el Alcalde-Presidente, el Concejal de Urbanismo, el personal técnico de la Oficina Técnica Municipal y la Policía Municipal.



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



2. Las denuncias formuladas por los órganos señalados en el número anterior gozarán de presunción de veracidad, salvo prueba en contrario.

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

1.2.28. APERCIBIMIENTO DE INFRACCIÓN.

Una vez detectada una obra o actuación urbanística sin licencia, el promotor será advertido por los servicios técnicos para que suspenda las obras y, en el improrrogable término de quince días, solicite la oportuna licencia. Si ésta no se solicitare, o no pudiera concederse por ser contraria a la legislación o normativa urbanística, se iniciará el correspondiente expediente de infracción.

El expediente de infracción podrá iniciarse sin necesidad del apercibimiento señalado en los casos de reincidencia o especial gravedad de la infracción.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE

1.2.29. SUSPENSIÓN DE LA OBRA.


La detección por el Ayuntamiento de la realización de obras sin licencia municipal dará lugar a la correspondiente orden de suspensión inmediata de las mismas.

EL TÉCNICO
INFORMANTE



El incumplimiento de la mencionada orden de suspensión implicará la adopción por el Ayuntamiento de las medidas necesarias que garanticen la total interrupción de la actividad, a cuyos efectos, podrá ordenar la retirada de los materiales preparados para ser utilizados en la obra y la maquinaria afecta a la misma, proceder por sí a su retirada en caso de no hacerlo el

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Madrid, 5-6-02
EL SECRETARIO GENERAL, TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 15/429 B.O.C.M. 5/5/02)

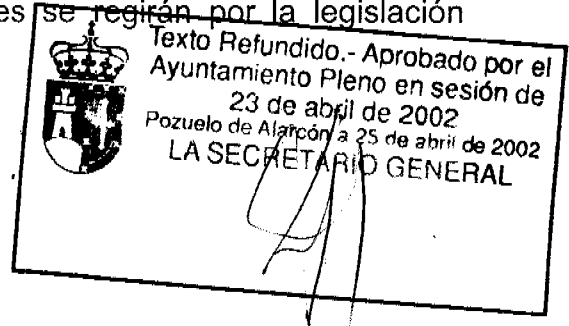
DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

77

interesado, o precintarla e impedir definitivamente los usos a los que diera lugar.

1.2.30. RÉGIMEN DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.

Las infracciones y sanciones se regirán por la legislación señalada en el artículo 1.2.26.



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
EN SESION CELEBRADA EL DIA **- 9 OCT 1996**



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE

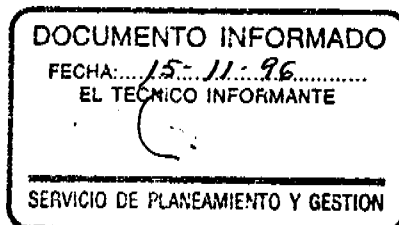


APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

Madrid, 2-6-02

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

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





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

CAPÍTULO 2. NORMAS GENERALES DE DISEÑO.

CALIDAD Y USO.

SECCIÓN 1. NORMAS SOBRE DISEÑO Y DE LA URBANIZACIÓN

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

2.1.0. PROYECTO DE URBANIZACION

El Proyecto de Urbanización recogerá de forma pormenorizada la dotación de los servicios de infraestructura a todas las manzanas edificables y en particular la correspondiente al Instituto Veritas, así como a las viviendas existentes en de la Cabaña.

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

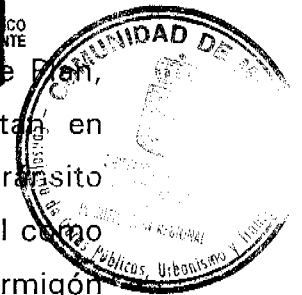
21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

2.1.1. SISTEMA VIARIO

Las vías públicas que surjan de la redacción de este Plan, responderán a las necesidades para las que se proyectan en relación con la intensidad, velocidad y tonelaje del tránsito previsto, debiéndose emplear tanto en la red viaria principal como secundaria, aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico, cuyos espesores se determinen en función de las necesidades del tráfico a soportar.

EL TECNICO
INFORMANTE

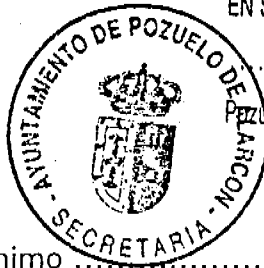


APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA LEPA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.O. 18/159/B.O.C.M. 5/5/99)

Criterios de diseño:

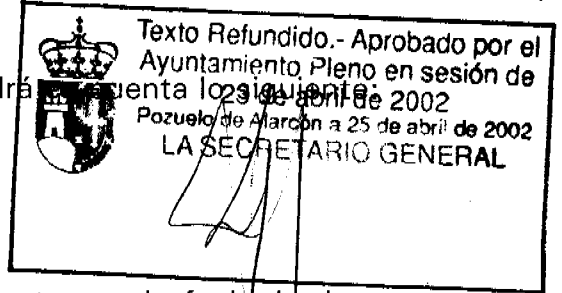
- Ancho de vías 11 a 21,50 m.
- Rampa ó pendiente máxima..... 6,5%
- Radio mínimo 25,00 m.
- Sección tipo Aceras-calzada-mediana
- Pendientes transversales Mínimo 2%
- Glorietas radio normal..... 25,50 m.

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

Glorieta radio mínimo 17,50 m.
Retranqueo cerramientos 3,00 m.



En la ejecución de aceras se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) Construcción de aceras.

La construcción de la acera lindante con la fachada de un inmueble es obligación de la propiedad, siempre que linde con vía pública en la que esté prevista la construcción o existencia de aceras.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Maceda, 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LEJEA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
B.O.C.M 55/99

Esta obligación comprende no solamente la del pavimento en general, sino también la de la colocación del correspondiente bordillo o encintado.

No podrá extenderse la licencia de primera ocupación sin antes haberse realizado las obras de urbanización impuestas en su caso en la licencia.

Salvo que se estipule lo contrario, la conservación y reparación de las aceras correrá a cargo del Ayuntamiento.

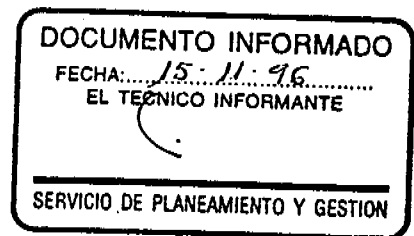
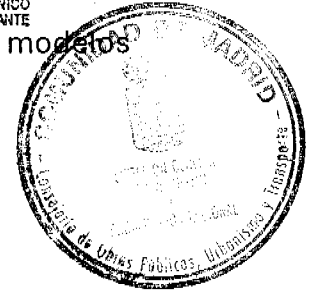
b) Pavimentado de aceras.

El pavimento de acera será de los modelos reglamentarios o los que en su día se aprueben.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

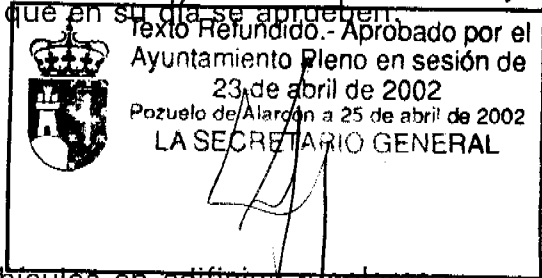
EL TECNICO INFORMANTE



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

Los bordillos o encintados de aceras serán normalmente de hormigón, o de cualquier otro material apropiado, reglamentariamente aprobados o los que en su día se aprobaren.



c) Pasos para entrada de vehículos.

Los pasos para entrada de vehículos en edificios o solares, sobre las aceras, se realizarán rebajando el bordillo y la acera, y dando a la misma forma de badén o barbacana.

Se prohíbe expresamente rellenar, de un modo permanente de hormigón u otro material, el arroyo de la calzada en forma de plano inclinado que salve el desnivel entre bordillo y calzada aunque se prevea la circulación de las aguas pluviales mediante tubos u otros sistemas.

El pavimento de la acera en dichos pasos de vehículos se realizará con baldosas y bordillos de piedra de resistencia a las de la acera y a ser posible de color diferente.

d) Pavimento de calzadas

Considerando un ancho de vía mayor de 8,00 m. una IMD < 10.000 el firme deberá ser el siguiente.

- Subbase de arena de miga de 0,25 m. de espesor compactada mecánicamente hasta alcanzar una densidad de al menos el 98% de la obtenida en ensayo P.M.

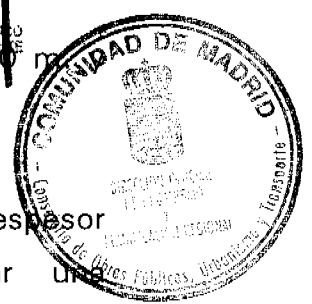
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA SEPA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

- Base de hormigón en masa tipo II 125 de cemento PA-350, árido máximo 40 mm. compactado mediante regla vibratoria.
- El espesor mínimo será de 0,25 m.
- Pavimento bicapa de 4 cm. de espesor unitario, constituido por mezclas bituminosas en caliente tipo D-12 ó D-20 en la capa de rodadura y tipo A ó capa intermedia.

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

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
21 MAY 2002

2.1.2. ABASTECIMIENTOS DE AGUA

Documento Informado FAVORABLEMENTE

En las previsiones de los Planes y Proyectos de Urbanización, el cálculo del consumo diario medio se realizará a base de los dos componentes siguientes:

EL TECNICO INFORMANTE



- Agua potable para usos domésticos a razón de 200 litros/habitante/día.
- Agua para destinos secundarios según el uso de la ordenación que se prevea con un mínimo de 50 litros/habitante/día.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-96
Madrid, 7-6-96
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANISTICA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 15/4/99 B.O.C.M. 5/5/99)

El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando el consumo diario por 2,5.

Los diámetros interiores mínimos de la red, cuyo diseño deberá estar justificado en los cálculos correspondientes, serán:

- Tubería de distribución 150 mm.
- Red de riego 80 mm.

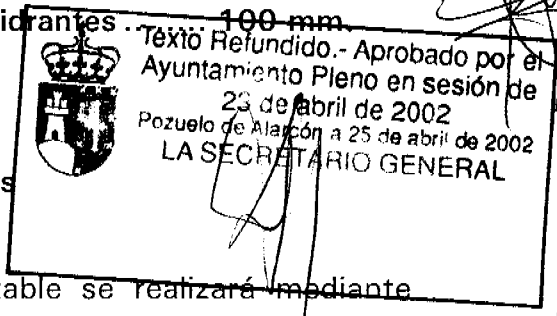
DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 29 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

Tubería de servicio para hidrantes 100 mm.



2.1.2.1. Red de distribución e hidrantes

El abastecimiento de agua potable se realizará mediante una red de distribución, que conectará en arterias del Canal de Isabel II, en los puntos que éste Organismo fije.

Las conducciones serán de fundición dúctil k=9 (Normas ISO 2531, 4179 y 8179 y UNE 36-118). Arterias y conducciones principales serán del diámetro necesario para transportar el caudal de diseño, que deberán justificarse con sus correspondientes cálculos.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Maerid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/485 B.O.C.M. 5/5/02)

En la red, que deberá ser obligatoriamente en malla se instalarán válvulas de seccionamiento en las proximidades de los nudos de las mallas; desaguadores en los puntos bajos para su vaciado y ventosas en puntos altos para evacuar bolsas de aire.

A equidistancias de unos 350 m. a lo largo de la red viaria, se instalarán hidrantes contra incendios de 100 mm. de nominal.

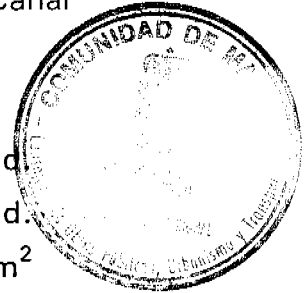
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
21 MAY 2002

Criterios de diseño:

Las dotaciones previstas de acuerdo con la normativa del Canal de Isabel II, serán:

Documento Informado FAVORABLEMENTE
EL TECNICO INFORMANTE

- Viviendas unifamiliares 3,50 m³/v. x d.
- Viviendas multifamiliares 350 l/h. x d.
- Usos terciarios..... 10⁻⁴ l/s. x m²



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

2.1.2.2. Sistemas contraincendios

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

Hidrante Ø 100 mm. 1.000 l/m.

El consumo máximo para el cálculo de la red, se obtendrá considerando un coeficiente punta 2,5.

Las velocidades máximas admisibles serán:

$V < 2,00$ m/seg. para $\varnothing > 300$ mm.

En tubería de diámetro inferior a 300 mm. no se superarán las velocidades calculadas mediante la siguiente expresión

En los viales de más de 15 m. de ancho se instalarán tuberías, una bajo cada acera.

Las separaciones mínimas entre las tuberías de agua potable y los conductos de los demás servicios serán:

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
 INFORMANTE



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 de Madrid 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/99 B.O.C.M. 5/5/R9)

Servicio	Separación en planta cm.	Separación en alzado cm.
Alcantarillado.	60	50
Gas.	50	50
Electricidad-alta.	30	30
Electricidad-baja.	20	20
Telefonía.	30	30

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15-11-96
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

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



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

En todo caso, cálculo, diseño y construcción de la red deberá efectuarse de acuerdo con la normativa vigente por el Canal de Isabel II.

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

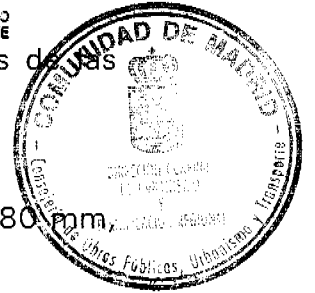
21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

2.1.2.3. Red de riego

Estará constituida por conducciones independientes de distribución de agua para abastecimiento.

EL TÉCNICO
INFORMANTE



Las principales serán de diámetro igual ó mayor de 80 mm e fundición dúctil k=9.

En planta podrán constituir redes en malla ó ramificadas.

Las tuberías secundarias pueden ser de polietileno de baja densidad ó de PVC de diámetros de hasta 75 mm.

Las características de estas conducciones deben cumplir con lo especificado en las normas UNE 53.131 y 53.133.

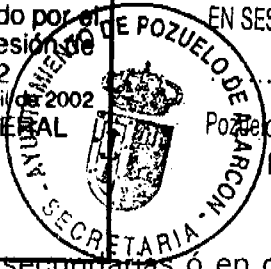
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/99)

Criterios de diseño:

- Volumen 1.800 m³/Ha. x año
- Caudal punta 0,70 l/s. x Ha.
- Tipos de vegetación:
 - Césped 10% máximo de la superficie.
 - Tapizadores 20% de la superficie.
 - Tratamientos duros 20% de la superficie.
 - Arbolado 50% de la superficie.

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

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



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

A lo largo de las tuberías secundarias ó en otros de inferior orden, en las zonas verdes se situarán sistemas de riego por goteo y microaspersión.

No se instalarán bocas de riego en la red viaria, que están prohibidas expresamente por la normativa del Canal de Isabel II.

Caso de instalarse deberán alimentarse con recursos hidráulicos propios, ajenos a los del citado Organismo.

Se ha previsto un sistema de riego de las zonas verdes públicas que consiste en la disposición toma independiente de arquetas que funciones como puntos de agua conectados con la red de abastecimientos, de forma que el tratamiento de la zona verde pública como área forestal pueda ser mantenido y así poder conservar y proteger las especies que surgen de forma espontánea y se nutren prácticamente del agua de lluvia.

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

Para la ejecución de las acometidas a la red de abastecimiento deberán solicitarse los oportunos permisos de la compañía suministradora.


Además, se dispondrá de una red de goteros que se instalará a lo largo de la mediana y aceras de la Avenida de la Cañada, la vía A y su conexión con la M-52. Esta red estará constituida por conducciones independientes de las de distribución de agua por abastecimiento.

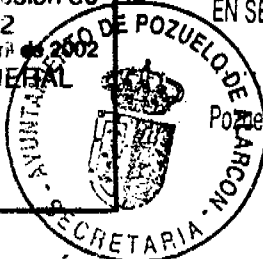
Las características de estas conducciones deben cumplir con lo especificado en las normas UNE 53.131 y 53.133

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

21
Documento Informado FAVORABLEMENTE
86
EL TÉCNICO INFORMANTE


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



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
 EN SESION CELEBRADA EL DIA **- 9 OCT 1996**

Pozuelo de Alarcón, **26** de **NOVIEMBRE** de **1996**
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

2.1.3. RED DE EVACUACIÓN

Se prohíbe expresamente el uso de fosas sépticas en el suelo urbano y urbanizable. Los Proyectos de las redes de evacuación deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:

- a) Velocidad del agua a sección llena: 0,5 a 3,00 m/seg.
- b) Cámaras de descarga automáticas en cabeceras con capacidad de 0,5 m³ para las alcantarillas de diámetro igual o menor a 300 mm y de 1,00 m³ para las restantes.
- c) Pozos de registro visitables en entronques de ramales o en distancias no superiores a 50 m.
- d) La sección mínima de la red será de 300 mm y su trazado seguirá el de la red viaria y espacios libres de uso público.
- e) Los sectores residenciales de suelo urbanizable programado verterán a la red general de alcantarillado, en tanto que los de suelo urbanizable no programado requerirán una estación terminal depuradora previa al vertido de aguas residuales al cauce público, o su conexión a la red general.
- f) Será de obligado cumplimiento, con carácter complementario, la normativa existente sobre vertidos en la actual legislación.

DE ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA **6-6-02**
 Madrid, **9-6-02**
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 P.O. 459 B.O.C.M. 5/5/89

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: **15-11-96**
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION





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



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

LA SECRETARIO GENERAL

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

Se ejecutarán redes separativas para aguas residuales y pluviales.

Para el drenaje superficial también instalarán conducciones tubulares u ovoides, capaces para evacuar la máxima avenida generada por el aguacero más desfavorable con período mínimo de recurrencia de 15 años.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madríd, 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL, TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANÍSTICO
(RD) Resolución 1874/59 B.O.C.M. 5/5/89

En su conjunto este área drena de un modo natural hacia dos cuencas diferenciadas, que resultan ser, a través de la carretera M-502 por el arroyo de Húmera ó hacia Prado del Rey.

Así pues, todas las aguas, mediante las respectivas conducciones, deberán circular hacia esos dos puntos de desagüe.

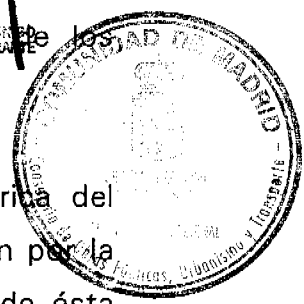
Las aguas pluviales generadas en la red viaria, zonas pavimentadas y cubiertas de los edificios del núcleo central, verterán a través de las correspondientes conducciones hacia las vaguadas. En ellas se ha previsto construir una serie de pequeños lagos. Estos lagos de escaso calado, permitirán crear hábitat de cierto valor estético, urbanístico y biológico.

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTES
PLANIFICACION REGIONAL

21 MAY 2002

Para ello, se construirán pequeños diques dotados de desagües de fondo y vertederos superficiales a través de los cuales evacuarán las aguas sobrantes.

Documento Informado FAVORABLEMENTE



Estos cauces, que confluyen en las obras de fábrica del drenaje transversal de al carretera C-502, se interrumpirán por la vía denominada A, lo que implicará construir a lo largo de ésta calle, en el intervalo comprendido entre los arroyos extremos de ésta red, un colector que interceptando las aguas pluviales las

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

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



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

conduzca hasta el punto más bajo, por el que se creará una zona de servidumbre de 10 m. de ancho, 5 m a cada lado del eje de colector, en el que se situará el colector para finalmente desaguar, a través del pontón existente de 1,50 x 1,90 m² de sección y la ampliación en sección que pudiera resultar necesaria. En su conjunto estos permitan desaguar avenidas de un período mínimo de recurrencia de 15 años.

Agua abajo de la citada carretera M-502, las aguas pluviales deberán continuar circulando por el cauce natural existente, al que también desaguan las procedentes de otras zonas urbanizadas.

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

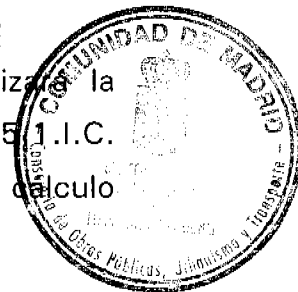
Las aguas generadas en el área contenida entre la Avenida de la Cabaña y la urbanización Prado del Rey, verterán hacia ésta, a los colectores existentes de aguas pluviales, que en su día se tuvieron en cuenta al dimensionar los colectores en la Urbanización Prado del Rey (Vallehermoso).

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

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE



Métodos para el cálculo de caudales pluviales:

Para el cálculo de las máximas avenidas se utilizará la norma 5.2.I.C. Drenaje Superficial, contrastándola con la 5.1.I.C. Ambas, editadas por el M.O.P.U., son utilizables para el cálculo de avenidas en pequeñas cuencas.

La primera de ellas es de uso obligado actualmente, en tanto que la 5.1.I.C. estuvo vigente hasta ser sustituida por la 5.2.I.C.

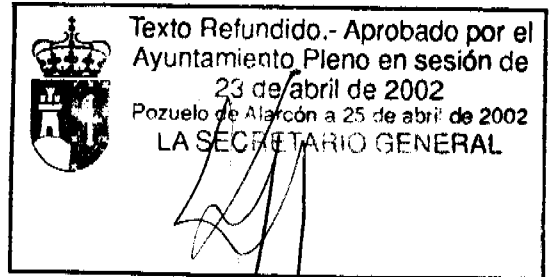
DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

Las bases de partida se fundamentarán en las máximas precipitaciones registradas en el área, que en la publicación *Isolíneas de precipitaciones máximas previsibles en un día*, M.O.P.U., han sido extrapoladas por la ley de Gumbel para diversos períodos de retorno y expresadas gráficamente en forma de isólineas.

Para este cálculo determinaremos la componente de aguas pluviales que utilizaremos para el diseño de las redes de alcantarillado en el municipio de Pozuelo de Alarcón (Madrid). Siguiendo la Instrucción de Saneamiento del M.O.P.U., el período de retorno utilizable para los cálculos deberá ser de 10 a 15 años. Por razones de seguridad adoptamos el mayor de ambos.



Caudales de pluviales

* Máximas avenidas (según Norma 5.1.I.C.)

$$Q = \frac{C.I.A.}{360}$$

A = Superficie en Ha.

Q = Caudal m³/s

I = Intensidad de lluvia en mm./h.

Período de retorno adoptado: 15 años.

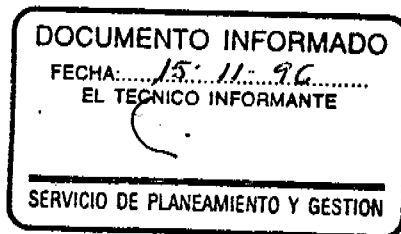
* Precipitaciones

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE



APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid, 6.6.02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(R.D. Resolución 19/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

De la publicación *Isolíneas de precipitaciones máximas previsibles en un día*, Publicada por el M.O.P.U., en su hoja VI se deducen precipitaciones de 60 mm./24h.

* Tiempo de concentración

Teniendo en cuenta que se trata de una pequeña cuenca urbana se prevén tiempos de concentración variables entre 10 y 30 minutos (t_c).

* Intensidad de aguacero máximo

$$I_h = 0,50 \times P_d = 0,50 \times 60 = 30$$

$$I_t = 9,25 \times I_h \times t_c^{-0,55}$$

$$I_t = 9,25 \times 30 \times t_c^{-0,55} = 277,5 \times t_c^{-0,55}$$

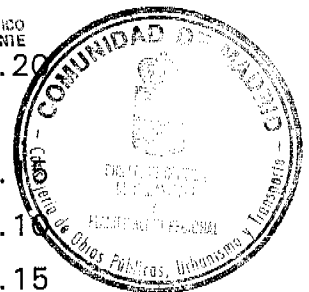
Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 27 de abril de 2002
 LA SECRETARÍA GENERAL

t_c (m)	10	20	30
I_t (mm/h)	78,21	53,42	42,74

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
 21 MAY 2002
 Documento Informado FAVORABLEMENTE

* Coefficiente de escorrentía

Relieve del terreno ondulado.....	20
Pavimentos viales bituminosos y cubiertas de edificios (50%)	10
Zonas ajardinadas (50%)	10
Capacidad de almacenamiento	15
Suma	60



$$0,55 \leq C \leq 0,60$$

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
 (P.O. Resolución 16/489 B.O.C.M. 5/5/89)

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15.11.96
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

* Máximas avenidas

Caudales específicos por unidad de superficie:

$$q = \frac{C.I.}{360}$$

It (mm/h)	78,21	53,42	42,74
q (m ³ /seg/Ha)	0,119	0,081	0,071

* Máximas avenidas (según Norma 5.2.1. C.O. 10)

$$Q = \frac{C.I.A.}{K}$$

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

- K = 300
- Q = Caudal m³/s
- I = Intensidad de lluvia en mm/h
- A = Superficie en Ha

Período de retorno adoptado: 15 años.

* Precipitaciones

Análogamente que para la primera hipótesis de cálculo se ha considerado una precipitación total diaria P_d = 60 mm

$$I_d = 60/24 = 2,50 \text{ mm./h}$$

Del mapa de isóneas I₁/I_d se deduce un valor de 10

$$I_1 = 10 I_d$$

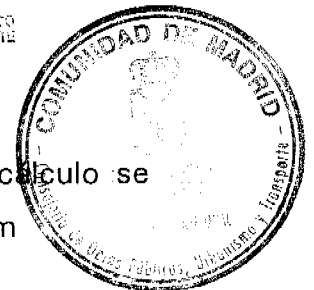
* Tiempo de concentración

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

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Macrid, 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 15/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

DOCUMENTO INFORMADO

FECHA: 10.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 20 de NOVIEMBRE de 1996
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

[Handwritten signature]

Se prevén tiempos de concentración variables entre 10 y 30 minutos.

* Umbral de escorrentía

50% de la superficie de cuenca receptora constituida por pavimentos bituminosos.

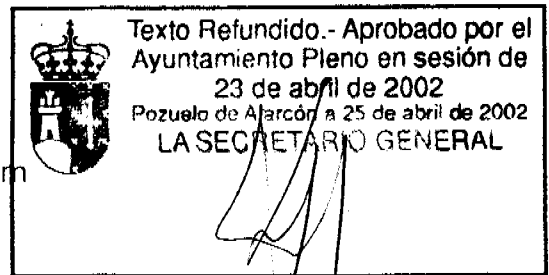
$$P_o' = 1 \text{ mm}$$

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA: 2-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4159 B.O.C.M. 5/5/09)

50% de la superficie de cuenca receptora constituida por zonas ajardinadas con pendientes del orden del 3% y suelos arenoso-limosos (B).

$$P_o' = 20 \text{ mm}$$

Umbral de escorrentía ponderado: 10 mm
 Relación $P_d/P_o = 6$



* Coefficiente de escorrentía: 0,51

* Intensidad de aguacero a considerar en la fórmula de cálculo.

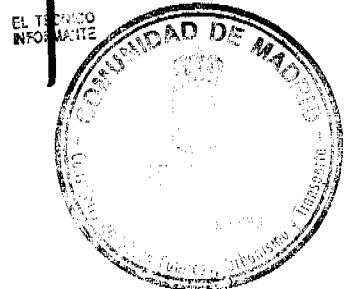
t_c (m)	10	20	30
I_t/I_d	26	18	14,5
I_t (mm/h)	65	45	36,25

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
 21 MAY 2002
 Documento Informado FAVORABLEMENTE

* Máximas avenidas

Caudales específicos por unidad de superficie:

$$Q = \frac{C.I.}{300}$$



DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15.11.96
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

I_t (mm/h)	65	45	36,25
q (m ³ /seg./Ha)	0,110	0,076	0,061

Valores muy parecidos a los obtenidos aplicando el primero de los métodos. Por razones de seguridad adoptamos aquellos resultados que son ligeramente superiores a estos últimos.

De los resultados obtenidos a partir de la aplicación de ambas normas, deducimos los caudales específicos que deberán utilizarse para determinar el caudal pluvial previsible en una red de alcantarillado en el Municipio de Pozuelo de Alarcón.

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

Pequeñas áreas urbanas

S ≤ 10 Has.

Tiempo de concentración supuesto 10 minutos

Máximo caudal específico de aguas pluviales

(período de retorno 15 años) 0,119 m³/seg./Ha

Áreas urbanas intermedias

15Has. ≤ S ≤ 40Has.

Tiempo de concentración supuesto 20 minutos

Máximo caudal específico de aguas pluviales

(período de retorno 15 años) 0,081 m³/seg./Ha

Áreas urbanas mayores

S > 40 Has.

Tiempo de concentración supuesto 30 minutos

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

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/1/99 B.O.C.M. 5/5/99)

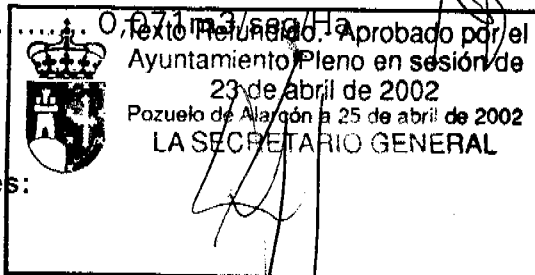
DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15-11-96
 EL TÉCNICO INFORMANTE

 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Máximo caudal específico de aguas pluviales
(período de retorno 15 años)



Justificación de redes y vertidos pluviales:

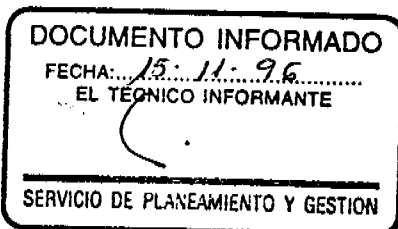
Hacia el arroyo de Húmera se han previsto en su conjunto caudales de unos 18 m³/seg, por lo que previsiblemente, considerando una pendiente longitudinal del 1%, serán necesarias dos obras de desagüe, de dimensiones parecidas a la del actual pontón, situado frente al cauce principal de la red de drenaje estudiada.

La zona que denominamos 3 CAT.II.1 (ver plano 1.3.1.) aportará un caudal de 1,30 m³/seg, que irá a desaguar en el colector existente en la C/ Prado del Rey, constituido por un ovoide 0,70/1,05, cuya capacidad hidráulica en el punto de conexión es de 1,70 m³/seg.

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 104/89 B.O.C.M. 5/5/89)

La zona denominada 2.3 aportará un caudal de 0,60 m³/seg, que desaguará en el colector existente en la C/ del Solano, constituido por un ovoide 0,70/1,05, con una capacidad hidráulica en el punto de conexión idéntica al anteriormente citado.

Las zonas denominadas 2.4 y 2.5 aportarán en su conjunto un caudal de 1,3 m³/seg, que desaguará en el colector existente en la C/ Abrego, construido por un colector ovoide 0,70/1,05 con la capacidad hidráulica en el punto de conexión ya indicada.

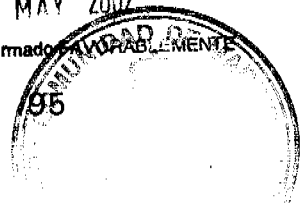


COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado APROBADO DEFINITIVAMENTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

Por consiguiente, estos tres colectores están suficientemente dimensionados para recoger las aguas pluviales generadas en las áreas anteriormente descritas.

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

2.1.3.1. Fecales

Como ya se ha indicado con anterioridad en el preámbulo de este capítulo, las aguas fecales generadas deberán conducirse hacia el arroyo de Húmera, o hacia la red de aguas fecales existente en la Urbanización Prado del Rey, dado que ambos puntos son los de desagüe obligado por las características topográficas y morfológicas en la zona a urbanizar.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 7-8-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/99 B.O.C.M. 5/5/99)

Métodos para el cálculo de caudales de fecales:

Considerando las dotaciones de abastecimiento, ~~que se~~ justifican en el capítulo 2.1.2. Abastecimiento de agua, y la población y usos terciarios previstos, estimamos un caudal global de aguas residuales de 80 l/s.

De este caudal unos 59 l/s circularán hacia el arroyo Húmera y los 21 l/s restantes hacia los colectores del área de Prado del Rey.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
RECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE

Justificación de redes y vertidos de fecales

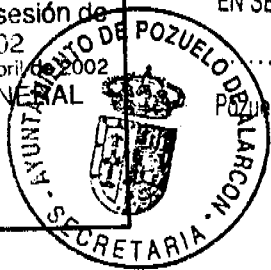
El colector que afluye hacia el arroyo de Húmera discurre por la banda de servidumbre de 10 m de ancho, situada en la zona para usos terciarios, antes de cruzar la carretera M-502.

EL TÉCNICO INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 26 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA - 9 OCT 1996

Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

El diámetro de este colector en su tramo final será de 50 cm, y conectará en el existente situado aguas abajo de la carretera.

El colector existente, también de 50 cm de diámetro en origen, conducirá las aguas fecales hasta la E.D.A.R. de Húmera, discurrendo sensiblemente paralelo al cauce del arroyo.

Las aguas fecales que se generarán en el área comprendida entre la Avenida de la Cabaña y la Urbanización Prado del Rey se conducirán hacia la red de fecales existente en esa urbanización ya que cuando se proyectó esa red se tuvo en cuenta el número de viviendas de la urbanización objeto de planeamiento que deberían verter en ella.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.02
Macedo, J. G. O.
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA DEPA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO (P.D. Resolución 16/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

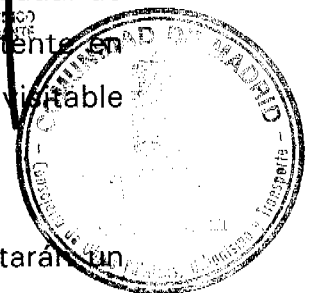
En la zona que denominamos 3 CAT. II.1 (ver plano 1.3.2) se generará un caudal de aguas fecales de 7,5 l/seg que desaguaran al colector existente en la calle Prado del Rey, cuya sección hidráulica es una galería de dimensiones libres de 0,70 x 1,50 m.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
TRANSPORTE Y TRANSPORTE
SECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002

En la zona que denominamos 2.3 se generará un caudal de aguas fecales de 4,00 l/s, que desaguará al colector existente en la C/ del Solano, cuya sección hidráulica es una galería visible de dimensiones libre interiores 0,70 x 1,50 m.

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE



Finalmente las zonas denominadas 2.4 y 2.5 aportarán un caudal de aguas fecales de 9,4 l/s. Estas aguas se conduciran hacia el colector tubular de 60 cm. de diámetro que discurre por la C/ Mistral, y cuya capacidad de desagüe es de unos 700 l/s.

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

[Handwritten signature]

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

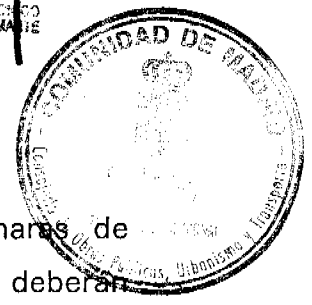
Criterios para el diseño de las conducciones

- Se proyectarán redes separativas.
- Los caudales pluviales a evacuar deberán calcularse para un período de recurrencia de 15 años.
- Los caudales de aguas fecales a evacuar deben determinarse a partir de los caudales de agua a abastecer.
- Rango de velocidades mínima y máxima del agua a sección llena: 0,50 a 3,00 m/seg.
- Diámetro mínimo de conducción tubular: 0,30 m.
- Diámetro máximo de conducción tubular: 0,80 m.
- Conducciones ovoides de relación 2:3 ($D_{m\acute{a}x}:H$).
- En la red de aguas residuales se instalarán cámaras de descarga automáticas de 0,6 m³ de capacidad, que deberán situarse en las cabeceras de los ramales.
- Se construirán pozos de registro en las conducciones no visitables en los cambios de alineación, cambios de pendiente, entronques de ramales y como máximo a distancias de 50 m.

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 25-02-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA LEFSA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(PD. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 6/5/89)

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

[Handwritten signature]
98

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



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

[Handwritten signature]

• El trazado de éstas redes discurrirá por la red viaria y espacios libres de uso público.

• Las conducciones tubulares serán de hormigón prefabricado y estarán dotadas de enchufe y campana para junta elástica de goma.

• Las conducciones ovoides y visitable serán de hormigón prefabricado, todos de junta machiembrada.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.L. 18/11/84) (R.O.C.M. 5/5/89)

• Los sectores residenciales de suelo urbanizable programado verterán a la red general de aguas residuales, en tanto que los de suelo no programado, requerirán una estación depuradora para el tratamiento, previo al vertido de aguas residuales al cauce público ó su conexión a la red general.

• Será de obligado cumplimiento, con carácter complementario, la normativa existente en materia de vertidos, en la actual legislación.

• Se prohíbe expresamente el uso de fosas sépticas en el suelo urbano y urbanizable.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE

2.1.4. RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

El cálculo de las redes de baja tensión se efectuará de acuerdo con el contenido del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión actualmente vigente; todo ello en base a una previsión de



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

cargas mínimas en los edificios según su uso, obtenidas por aplicación de la Instrucción MI-BT-001 y en las Normas Técnicas de Diseño y Calidad para Viviendas Sociales, en función del grado de electrificación correspondiente.

Todas las instalaciones eléctricas en suelo urbanizable se realizarán mediante redes de distribución subterráneas y satisfarán las condiciones establecidas en los Reglamentos y en las Normas de la Compañía Suministradora.

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

2.1.4.1. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

2.1.4.2. Objeto

Es la previsión de potencias colectivas en las distintas zonas, para la creación de la correspondiente infraestructura de la red de Media Tensión y Centros de Transformación para el suministro de energía a las viviendas y distintos servicios de la urbanización.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA LEFIA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/03)

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

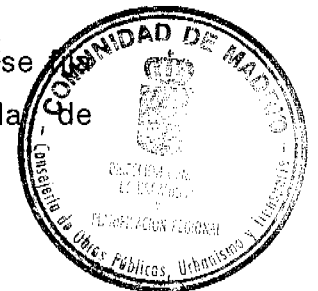
21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

2.1.4.3. Clasificación de usos del suelo

La urbanización está dividida en varias zonas, donde se el uso del suelo y la superficie máxima autorizada de edificabilidad.

EL TECNICO INFORMANTE



La clasificación de estas zonas y usos es:

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

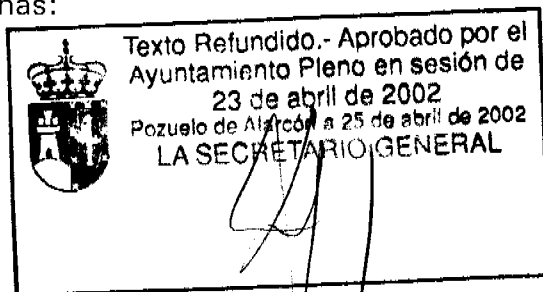
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

Handwritten signature of the official in charge.

Zona 1: Terciario, edificabilidad máxima 96.000 m².

Zona 2: Con un total de 642 viviendas colectivas con superficie máxima de 250 m², en las siguientes subzonas:

- 2.1. 158 viviendas.
- 2.2. 80 viviendas.
- 2.3. 112 viviendas.
- 2.4. 140 viviendas.
- 2.5. 152 viviendas.



Zona 3: Categoría 1. Viviendas unifamiliares 210 parcelas de 2.500 m² y 600 m² máximo en cada vivienda.

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 16/484 B.O.C.M. 5/5/99)

Categoría 2. Viviendas unifamiliares 123 parcelas de 1.000 m² y 300 m² máximo en cada vivienda.

Zona 4: Deportivo privado edificabilidad 5.500 m²

Zona 5: Verde público.

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

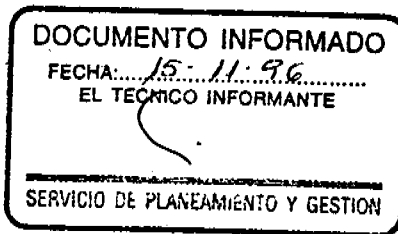
Zona 6: Equipamiento Cultural Docente (existente con servicio eléctrico).

EL TECNICO INFORMANTE



Zona 7: Servicio de infraestructuras.

Zona 8: Cesión Ayuntamiento 40.000 m² de terreno sin previsión edificabilidad.

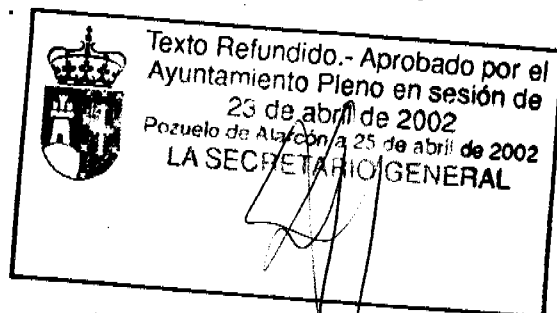




Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

Zona 9: Terciario Cesión Comunidad de Madrid, edificabilidad 50.000 m².

Zona 10: Viales.1.- Objeto



2.1.4.4. Reglamentación y normalización

Para el desarrollo del proyecto, se han tenido en cuenta:

- Reglamento sobre condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación e Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.
- Reglamento de Verificaciones Eléctricas y regularidad en el suministro de energía eléctrica.
- Normas particulares de la Compañía Suministradora.
- Condiciones y Normativa impuestas por las entidades públicas afectadas.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-5-02
Madrid, 3-5-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4189 B.O.C.M. 5/5/89)

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

21 MAY 2002

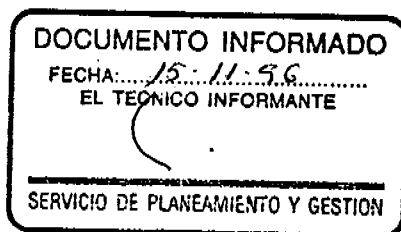
Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE



2.1.4.5. Empresa suministradora

La Empresa que suministra la energía eléctrica en la zona, es Iberdrola, S.A., con domicilio social en Madrid, calle de Claudio





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Coello, nº 55 y oficinas en la calle de Reina Mercedes nº 15 de Pozuelo de Alarcón.

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

2.1.4.6. Previsión de potencia

De acuerdo a lo establecido en la Instrucción MIBT 010 del vigente Reglamento y con los Servicios Técnicos de la empresa suministradora, se han previsto las siguientes potencias:

- Viviendas zona 3 categ. 135 kW por cada una
- Viviendas zona 3 categ. 215 kW por cada una
- Viviendas zona 210 kW por cada una
- Edificación de uso terciario 0,1 kW por m².
- Servicios generales y alumbrado público (estimado) 1.000 kW.
- Edif. uso deportivo 0,1 kW

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 2-5-02
 Madrid, 3-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 P.D. Resolución 10/4/99 B.O.C.M. 5/5/99

COMUNIDAD DE MADRID
 INSPECCION DE OBRAS PÚBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

Por tanto, la potencia base de cálculo para el conjunto será: 2 1 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

- 210 V. de 35 kW 7.350 kW
- 123 V. de 15 kW 1.845 kW
- 64290 V. de 10 kW 6.420 kW
- 146.000 m² terciario 14.600 kW
- Otros suministros 1.000 kW
- Deportivo 5.500 1.550 kW



Para determinar la carga real, Iberdrola, S.A. dispone la aplicación de unos coeficientes de simultaneidad para cada tipo de uso, pudiendo obtenerse así la demanda máxima previsible a nivel de C.T. Estos coeficientes son para viviendas, 0,4/0,9 y

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15-11-96
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

para uso terciario 0,6/0,9, por tanto ya podremos estimar la potencia máxima a demandar:

$$\text{Potencia en viviendas} = \frac{15.615 \times 0,4}{0,9} = 6.940,3 \text{ kva}$$

$$\text{Potencia terciario y deportivo} = \frac{14.600 \times 0,6}{0,9} = 9.733,3 \text{ kva}$$

$$\text{Potencia en viviendas} = \frac{1.550 \times 0,6}{0,9} = 1.033,0 \text{ kva}$$

Total: 17.677,6 KVA

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, 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/89

2.1.4.7. Tensiones de servicio

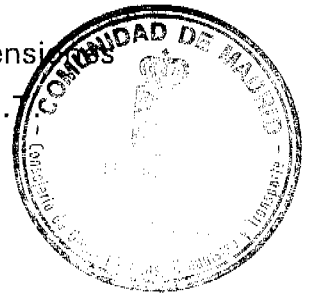
Las instalaciones que se proyectan estarán a las tensiones de 20.000 V. del lado de M.T. y 380/220 V. del lado de B.T.

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

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE



2.1.4.8. Enlace con el exterior y obras complementarias

La alimentación principal a la urbanización se efectuará desde la S.T. Pozuelo y en dos de los C.T. proyectados, uniéndose la red al menos en tres puntos a la ya existente en la zona, con lo cual se integrará perfectamente en el sistema de distribución de Iberdrola. Así mismo, se prevé la modificación de

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

las líneas aéreas que actualmente discurren por los terrenos a ordenar, las cuales se pasarán a subterráneo

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

2.1.4.9. Obras a realizar

Para lograr el objetivo propuesto, será necesario realizar:

- CENTROS DE TRANSFORMACIÓN
- RED DE MEDIA TENSIÓN

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 2-6-02
Madrid, 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89

Obras éstas que a continuación se describen y detallan:

2.1.4.10. Centros de transformación

Puesto que en la urbanización no se ha definido aún la disposición y emplazamiento de los edificios de uso terciario, nos ocuparemos de establecer y de dimensionar exclusivamente los C.T. que atenderán el suministro a las zonas residenciales y los cuales deberán contar con tantas celdas de línea como se necesiten en función de esquema de M.T. y con un transformador de 630 KVA o 400 KVA según sea la carga a cada cual asignada.

La carga calculada para el conjunto de viviendas es 6.940 KVA, por tanto si dividimos este por las posibles potencias a instalar, obtendremos el previsible nº de C.T.

$$\frac{6.940}{630} = 11 C.T.$$

$$\frac{6.833,3}{400} = 17,35 C.T.$$

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE

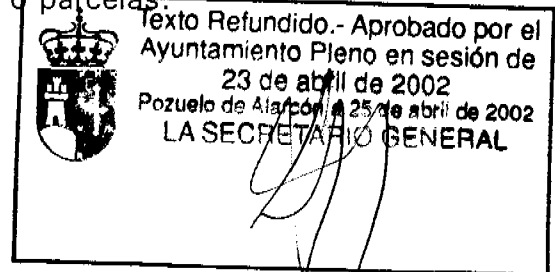


DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

El número de C.T. necesarios estará comprendidos entre 11 y 17, cuyo número exacto de C.T. se calculará en el momento de la ejecución del Proyecto de urbanización, de acuerdo con la implantación definitiva de los edificios ó parcelas.



2.1.5. ALUMBRADO PUBLICO

2.1.5.1. Consideraciones generales

El objetivo principal del alumbrado urbano es conseguir una adecuada seguridad en el tráfico rodado de vehículos, de manera que el conductor pueda ver sin dificultad a peatones y posibles obstáculos en la calzada durante la noche. Existen otros matices como el facilitar el mantenimiento del orden y vigilancia de los edificios que conforman la calle, amén de proporcionar un aspecto atractivo de la vía durante la noche.

Estos factores determinan las características que deben alcanzarse.

En cuanto al nivel de iluminancia, será consecuente con el tráfico de vehículos en estas vías, como son de nuevo trazado y penetración a urbanización con población futura considerable, siendo vías también de enlace, consideramos los niveles para éstas vías entre 38 y 40 lux.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH
..... 2-6-02

Madrid, 2-6-02

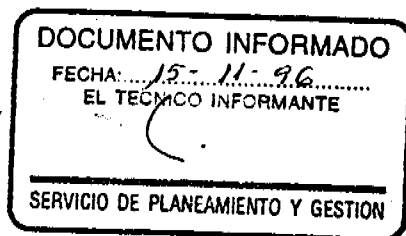
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
DE LA OFICINA DEL SERVICIO DE ACTUACION
URBANA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 16/4/99 B.O.C.M. 5/5/99)

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE





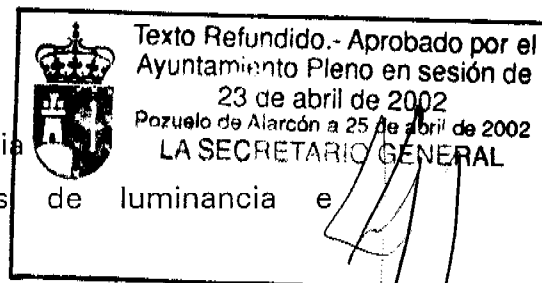
Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO.

2.1.5.2. Generalidades y datos de partida

En una instalación de alumbrado público, desde el punto de vista de rendimiento y comodidad visual para la seguridad del tráfico, se consideran como criterios de calidad más importantes los siguientes:

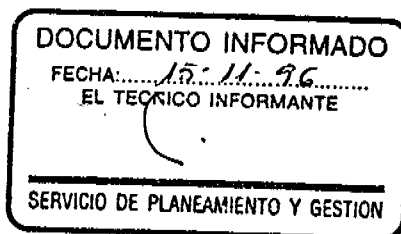
- ⇒ Nivel de luminancia e iluminancia
- ⇒ Uniformidad de los valores de luminancia e iluminancia.
- ⇒ Grado de limitación del deslumbramiento.
- ⇒ Apariencia de color y rendimiento en color (espectro de la lámpara)
- ⇒ Eficacia de la geometría de la instalación para la orientación visual.



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

El nivel de luminancia en la superficie de una calzada tiene una contribución directa sobre rendimiento visual de los conductores, ya que influye sobre la sensibilidad del ojo del conductor y sobre el contraste de los obstáculos en la calzada respecto a su fondo.

Una adecuada uniformidad de la luminancia, depende en gran manera del punto de vista económico. Cualquiera que sea el sistema de alumbrado, mejor uniformidad solo puede lograrse, bien mediante un menor espaciamiento de los puntos de luz o bien por un sistema óptico de la luminaria mas cuidadosamente diseñado, que en cualquier caso aumenta el costo de la instalación.




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

21 MAY 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 26 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL



Pozuelo de Alarcón, 26 de **NOVIEMBRE** de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

Si bien el criterio de uniformidad, desde el punto de vista del "rendimiento visual" o "seguridad de percepción" es la relación L_{min}/L_{med} , que en ningún lugar de la calzada debe ser inferior al valor 0,4, se ha demostrado que aun cuando se cumpla con este valor, puede presentar el alumbrado un incómodo aspecto de luz-sombra. Por tanto se utiliza un criterio adicional, de "comodidad visual" o "facilidad de percepción", que se expresa mediante la relación L_{mir}/L_{max} , medidas a lo largo del eje de cada carril por un observador que mire en el mismo sentido que el tráfico.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (R.D. Resolución 174/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Se ha de tener en cuenta los dos criterios relacionados con la noción de deslumbramiento en el alumbrado exterior: el deslumbramiento "fisiológico" o "perturbador" se califica en términos de "rendimiento visual" o "perceptibilidad"; el deslumbramiento "psicológico" o "molesto" se califica en términos de "comodidad visual".

Las investigaciones y experiencia demuestran que no hay casi ningún deterioro del nivel de perceptibilidad, si el grado de deslumbramiento es aceptable desde el punto de vista de la comodidad visual.

2.1.5.3. Elección de la lámpara

La finalidad principal de una fuente luminosa es la producción de luz, y la eficacia con la que una lámpara lleva a cabo su cometido se expresa por el cociente de dividir el flujo luminoso en lúmenes que emite, por la potencia consumida en vatios.

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
 21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15.11.96
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



Pozuelo de Alarcón, ... 26 de NOVIEMBRE de 1996
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO

La composición espectral de la luz emitida por la lámpara determina en primer lugar la apariencia de color de la misma y forma en que se apreciarán los colores de los objetos que ilumina.

Las fuentes de luz que se utilizan en el alumbrado público son:

- Incandescencia
- Luz mezcla
- Vapor de mercurio color corregido
- Vapor de sodio baja presión
- Vapor de sodio alta presión

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

Por ser conocidas las características de cada lámpara, no nos extenderemos en estos detalles. Para zonas urbanas está demostrado y sancionado por la práctica, que por su vida económica, eficacia lúmenes/watio y buena reproducción de los colores, la fuente de luz de mejores características es la de sodio alta presión.

Se han elegido para este proyecto lámparas de vapor de sodio alta presión de 250 W., cuyas características son:

Lámparas V.S.A P.	250 W.
Tensión nominal de red.....	220 V
Casquillo.....	E-40
Tensión nominal de ignición	170 V a + 20°C
	200 V a - 18°C
Voltaje de la lámpara	100 V
Intensidad media lámpara funcionando	1,40

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACIÓN REGIONAL
 21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE
 EL TÉCNICO INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15.11.96.....
 EL TÉCNICO INFORMANTE

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

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
 (P.D. Res. 109/199 B.O.C.M. 5/5/02)



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Intensidad durante arranque 2,30
Flujo 100 h. y tensión nominal 27.000
Vida media 50% mortalidad 16.000 h
Depreciación flujo a 12.000 h.
Cond. necesaria (para cos = 0,9)

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

2.1.5.4. Elección de luminaria

Anteriormente se ha indicado que para obtener una adecuada uniformidad de la luminancia, una de las formas de lograrla es eligiendo un sistema óptico de la luminaria cuidadosamente diseñado, por lo que ha de tener un alto rendimiento, una buena distribución del flujo luminoso y unas características constructivas que garanticen su perdurabilidad y reduzcan a un mínimo los costes de mantenimiento, factor de gran interés en esta clase de instalaciones.

Consecuentes con las anteriores consideraciones se describen las características que debe reunir la luminaria a instalar.

La luminaria proyectada es cerrada hermética con alojamientos para equipo y lámpara independientes, con sistema de apertura de estos alojamientos que no precisen de ningún tipo de herramientas.

2.1.5.5. Báculos y columnas

Los soportes, báculos y columnas, que sustentarán luminarias, estarán homologadas por el Ministerio de Industria y Energía, y cumplirán la especificaciones técnicas, de obligado cumplimiento.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
MADRID, 26-02-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA LEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO REGIONAL
(P.D. Resolución 1874/89 B.O.C.M. 5/5/89)

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

21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

cumplimiento, aprobadas por Real Decreto 2.642/1985 de 18 de diciembre, utilizándose para Pozuelo de Alarcón el tipo AM-10, por lo que deberán tenerse en cuenta la Corrección de errores del cuadro correspondiente a este tipo y publicado en el B.O.E. número 67 de fecha 19 de marzo de 1988

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

2.1.5.6. Alcance de las obras

Este apartado comprende la totalidad de las obras a realizar, para la ejecución de las zanjas donde se alojarán las canalizaciones, construcción de arquetas para acometida a puntos de luz, y cruces de calzada así como de salida de centro de mando si fuera preciso, ejecución de las bases para fijación de soportes de luminarias y globos, tendido de conductores, izado de soportes, montaje de luminarias y globos, instalación eléctrica de conexionado de cajas de protección, tomas de tierra y todos los trabajos eléctricos para la puesta en funcionamiento de la instalación del alumbrado público que nos ocupa.

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

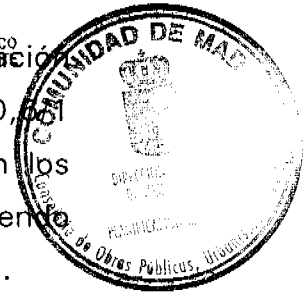
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

2.1.5.7. Conductores eléctricos

Los cables que se instalaran serán de cobre, formación unipolar, con aislamiento de PVC, para tensión nominal de 0,6/1 kv. Las secciones de los conductores quedan reflejadas en los esquemas del anejo de cálculo y en el plano de planta, no siendo en ningún caso inferior a 6 mm² al ser instalación subterránea.



Para el interior de los candelabros, se emplearán conductores de las características reseñadas y sección de 2 x 2,5 mm².

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

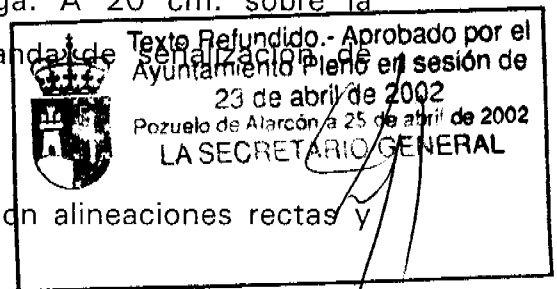
2.1.6. RED DE GAS NATURAL

Su instalación discurrirá subterránea, estando constituidas las conducciones por tuberías de P.E., Polietileno de media densidad S.D.R. 11, de diámetros variables entre 160 y 90 mm.

Las tuberías se instalarán sobre una cama de arena lavada de río y recubiertas con arena de miga. A 20 cm. sobre la generatriz superior, se colocará una banda de plástico homologada tipo G.N.

El trazado en planta se realizará con alineaciones rectas y curvas con radios superiores a 25 m.

En todo caso, el diseño, construcción y pruebas funcionales deberán ejecutarse según normas de Gas Natural.



2.1.7. RED DE TELÉFONOS

Su instalación discurrirá subterránea, situándose los conductos en el interior de tubos de PVC de Ø 110 mm.

Los tubos a su vez se alojarán en prismas de hormigón en masa tipo H-150.

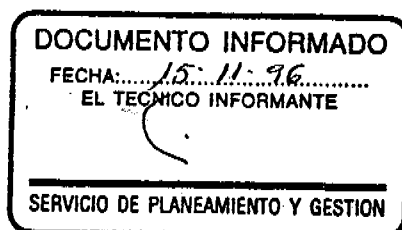
En las bifurcaciones de líneas y a distancias máximas de unos 150 m, se construirán cámaras de registro tipo G.B.R. Estas cámaras podrán ejecutarse de hormigón para armar ó fábrica de ladrillo.

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE



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

112

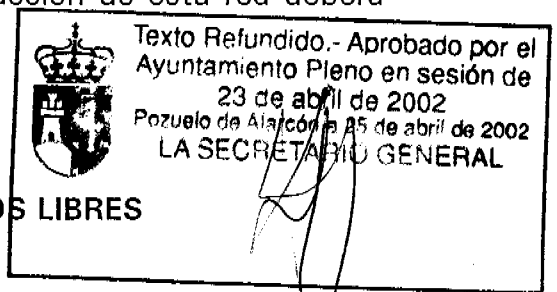


Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

El trazado en planta se realizará con alineaciones rectas y curvas con radios superiores a 25 m. En casos estrictos podrán colocarse codos de 5 m. de radio.

En todo caso, el diseño y construcción de ésta red deberá ejecutarse según normas de la C.T.N.E.



2.1.8. TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO Y PRIVADO.

Los Proyectos de Urbanización deberán ~~contener~~ obligatoriamente las partidas consignadas en presupuestos que correspondan a plantación o conservación de arbolado de especies y porte adecuados, instalaciones de bancos para uso público y zonas de juego de niños en su caso, y red de alumbrado público con nivel de iluminación adecuado. Asimismo, deberá hacerse expresa referencia a las especies arboreas que pudieran ser afectadas conforme a lo prescrito en el catálogo de especies arboreas.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (Resolución 84/89 B.O.C.M. 5/89)

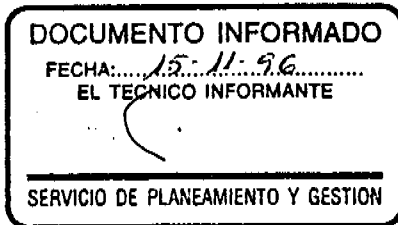
2.1.9. PROTECCION DEL SUELO

Antes de comenzar la construcción de la Urbanización, se procederá a la extracción y acopio de la tierra vegetal de la capa superior del suelo, para emplearla posteriormente en los distintos tratamientos que se vayan a aplicar.

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

La excavación y acopio de tierras será de manera adecuada, a fin de conservar las características intrínsecas de la tierra vegetal.

Se evitará el lavado y demás operaciones de mantenimiento de maquinaria de zona de vaguada, a fin de no degradar estas zonas y evitar la contaminación de arroyos o aguas de subsuelo.

En las zonas verdes se procurará la conservación y el mantenimiento de las especies vegetales así como la mejora del sustrato del suelo.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Mañid. 9-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(Decreto de 1998 B.O.C.M. 5/5/99)

Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 27 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL

SECCIÓN 2. NORMAS TÉCNICAS DE DISEÑO Y CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN

Las viviendas y los servicios comunes de los edificios deberán cumplir las condiciones exigidas por las Normas Técnicas de Diseño y Calidad que se expresan a continuación.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE

2.2.1. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

1. Se establecen dos tipos de unidades por número de plantas y por distancia vertical. Cuando las ordenanzas señalen ambos tipos habrá de cumplirse el más restrictivo.
2. En las calles con declive la altura de la edificación se medirá en el punto medio de la fachada, si ésta no excede de 20 m de longitud. Si sobrepasa esta dimensión, se medirá desde

EL TÉCNICO
INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

los 10 metros, contados desde el punto más bajo, permitiéndose el escalonado correspondiente a partir de los 20 m. En calles con pendientes igual o superior al 6% será obligatorio el escalonamiento en altura de los edificios como máximo cada 20 m. de distancia.

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

2.2.2. ALTURA EN PATIOS DE PARCELA

La altura del patio se medirá desde el nivel de piso del local habitable de cota más baja, con huecos al mismo, hasta la coronación de los muros, incluido el antepecho de fábrica, si lo hubiere.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002

2.2.3. ALTURA EN EDIFICACIÓN ABIERTA

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE

La altura máxima deberá cumplirse en todas las fachadas. Se medirá a partir de la cota de terreno definitivo resultante del proyecto de edificación, con el mismo criterio establecido en el apartado 2. del artículo 2.2.1.



En caso de accesos privados que se desarrollen por debajo de la rasante del viario oficial y de la de los espacios libres privados, la cota de referencia a efectos de medición de alturas, será la de la prolongación de la rasante de dichos espacios libres privados en cada sección transversal, de conformidad con el esquema adjunto.

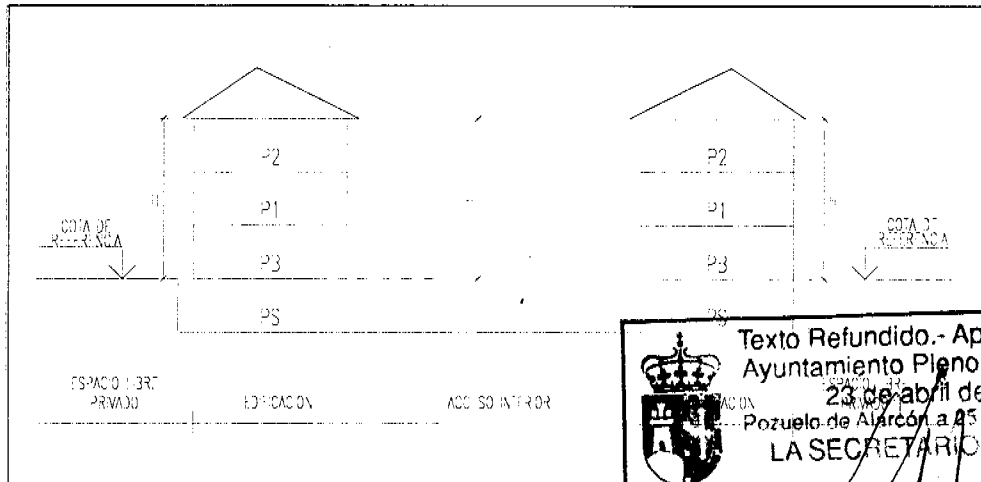
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA: 6.6.02
Madrid, 9.6.02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/02)

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Esquema:



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

2.2.4. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA

Por encima de la altura máxima permitida se autorizan construcciones destinadas a petos hasta de 1,20 m, ~~caja de~~ ascensores, escaleras, depósitos, chimeneas y otras instalaciones de los servicios exclusivos de la finca, con una altura que no podrá exceder de 3,5 m por encima de la altura máxima de la edificación principal. Se podrá admitir la superación de dicha cota cuando razones técnicas derivadas de la aplicación de otra normativa sectorial lo justifiquen, o lo requiera la armonía y coherencia del diseño global de la edificación. El plano de cubierta tendrá su origen en el forjado del techo de la última planta, no admitiéndose faldones verticales aunque no se haya agotado la altura máxima permitida. En el caso de existir alero y éste no supere 1 m. desde la fachada del edificio, el plano de ~~comunidad~~ podrá iniciarse en su extremo.

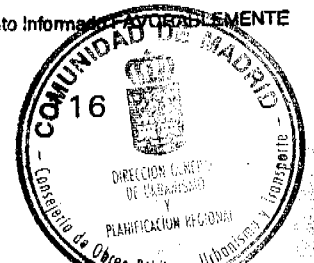
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.L. Resolución 137/99 B.O.C.M. 5/5/99)

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

21 MAY 2002

Documento Informado APROBADO DEFINITIVAMENTE
EL TECNICO INFORMANTE

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



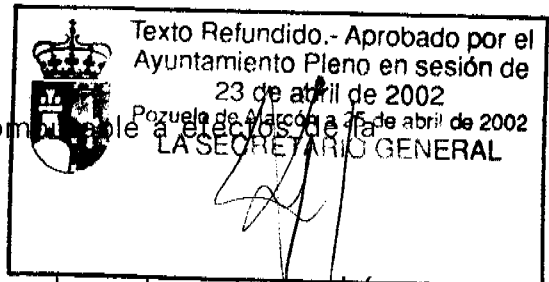


Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Asimismo, por encima de la altura máxima permitida y bajo la cubierta de la edificación cuando su pendiente no sea superior a 45° podrá aprovecharse el espacio resultante como área habitable, siendo computable a los efectos de edificabilidad, el espacio comprendido entre paramentos verticales cuya altura sea superior a 1,50 metros.

La altura máxima de cumbrera no será superior a 5,00 metros medidos sobre la última planta permitida aunque no se haya agotado la altura máxima.

La edificabilidad resultante será computable a efectos de la máxima permitida.



La superficie resultante mencionada solamente podrá vincularse a la planta inmediata inferior o destinarse a trasteros con superficie no mayor de 5 m² por unidad y vinculados registralmente a las viviendas o locales del edificio.

DE ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE PECO...
6-6-02
7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL, TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO
(P.O. Resolución 10499 B.O.C.M. 5/5/02)

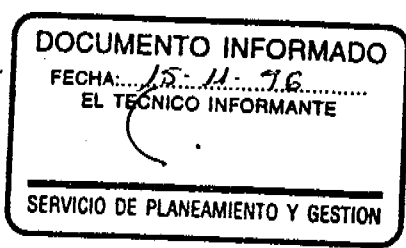
Quedan prohibidos los áticos por encima de la altura máxima fijada en las Normas particulares de Zona.

Se permitirán terrazas de cubierta inclinadas vinculadas al área habitable, cuando su frente no supere un tercio del ancho de fachada.

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002

Se podrá superar la dimensión indicada anteriormente, cuando las terrazas respondan a un diseño global de edificio, sean estas debidamente justificadas, y no se puedan desahuciar en las mismas otro uso que no sea el deportivo.

Informado FAVORABLEMENTE



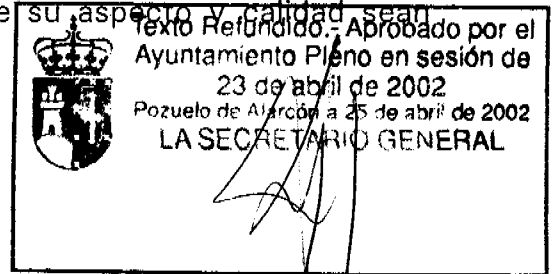


Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

2.2.5. PARAMENTOS AL DESCUBIERTO

Todos los paramentos de esta naturaleza, sean medianeros o no, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas.



2.2.6. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS

1. Deberán tener ventilación suficiente. No se permiten viviendas en sótanos ni semisótanos.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Macrid 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA LEF DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANISTICA Y DESARROLLO NORMATIVO (C.M. 5/5/09)

2. La altura libre en piezas no habitables no podrá ser inferior en ningún punto de las mismas a 2,20 m, medidos desde el pavimento de la pieza a la cara inferior del forjado o elemento estructural que pudiere colgar por debajo de éste.

3. El plano del pavimento del sótano más profundo no rebasará en ningún punto la cota de 9 m bajo la rasante de la calle o terreno. Se permiten tres plantas, cuando dos de ellas, por lo menos, se destinen a aparcamiento

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

21 MAY 2002

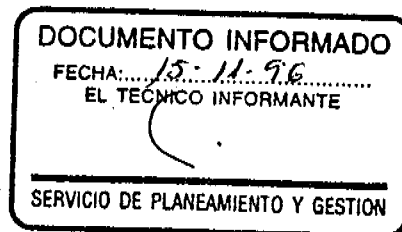
Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE



2.2.7. ENTREPLANTAS

1. En las plantas bajas, que no sean viviendas, se permiten entreplantas, una vez construido el edificio y efectuada la delimitación de los locales comerciales.



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



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

2. La construcción de la entreplanta, se efectuará en el momento de la adaptación de cada local a los diferentes usos comerciales, incluyéndose, a fin de obtener la correspondiente licencia de obras, en el proyecto esta adaptación.
3. No podrán ocupar más del 50% de la superficie de cada local y su superficie será computable a efectos de edificabilidad.
4. La altura libre por encima y por debajo del forjado de la entreplanta no podrá ser inferior a 2,20 metros.
5. La entreplanta formará parte de la planta baja, no pudiendo tener acceso independiente de la misma, sino solamente a través del propio local comercial.
6. Todas las medidas son de aplicación contabilizada en cada local por separado.

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

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

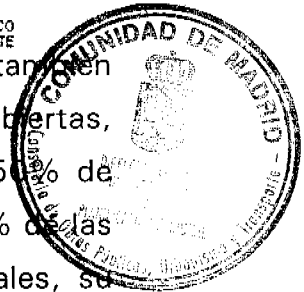
21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

2.2.8. MEDICIÓN DE LA EDIFICABILIDAD

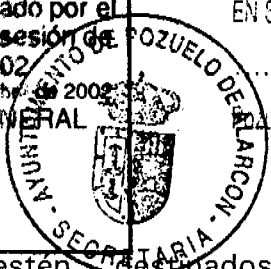
1. En la medición de la edificabilidad han de incluirse también los cuerpos volados; el 100% de las terrazas cubiertas, tendaderos y porches, cerrados por tres lados; el 50% de las terrazas cubiertas cerradas por dos lados; el 50% de las terrazas cubiertas que sin tener cerramientos laterales, se fondo desde la fachada sea mayor de 1,50 m. en la parte que supere esta dimensión; el 50% en porches exentos o adosados a una fachada; los sótanos y semisótanos,

EL TÉCNICO INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

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



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996. EL FUNCIONARIO ENCARGADO

Handwritten signature of the official in charge.

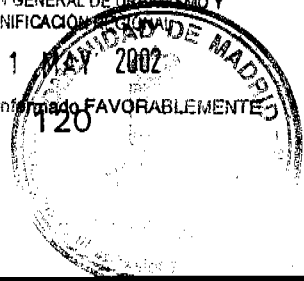
cuando no estén destinados a aparcamientos o instalaciones para el servicio exclusivo del edificio y sus accesos, tales como calefacción, acondicionamiento de aire, maquinaria de ascensores, cuartos de contadores y centros de transformación, etc, en dimensiones apropiadas al tipo de instalación. Cuando el paramento inferior del forjado de techo del sótano se encuentre a una altura de más de 1,20 m sobre la rasante de la acera, se incluirá en la medición de edificabilidad, cualquiera que sea el uso a que se destine; la superficie construida bajo cubierta destinada a uso vividero será computable a efectos de edificabilidad.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02 Madrid, 2-6-02 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA LEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANISTICA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/189 B.O.C.M. 5/5/80)


2. En el cómputo de la superficie edificada por planta no se incluirán los soportales, los pasajes de acceso a espacios libres y públicos, los patios interiores de parcela que no estén cubiertos, las plantas bajas porticadas, los elementos ornamentales en cubierta y la superficie bajo la cubierta si carece de posibilidades de uso o está destinada a depósito u otras instalaciones generales del edificio. Asimismo, tampoco consumirán edificabilidad las plantas bajas, en la cuantía de superficie que reciba este tratamiento, y en vivienda unifamiliar los sótanos.
3. En edificaciones destinadas a uso residencial, las plantas inferiores a la baja, situadas por debajo de la rasante oficial de la vía pública de referencia, que comunica con el acceso viario privado de las mismas, cuando se destinen a uso de aparcamiento, accesos peatonales o de vehículos, o salas de instalaciones, no computarán a efectos de edificabilidad.

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

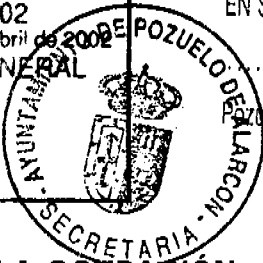
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN



Documento Informado FAVORABLEMENTE
120
EL TÉCNICO INFORMANTE


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

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
EN SESION CELEBRADA EL DIA ... - 9 OCT 1996




Pozuelo de Alarcón, ... 26 de ... **NOVIEMBRE** de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

[Firma manuscrita]

2.2.9. MEDICIÓN DE LA OCUPACIÓN.

1. En la medición de ocupación se incluirán el 100% de las superficies comprendidas dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción, incluso terrazas, porches y cuerpos volados.
2. A dichos efectos no se computarán los aleros de cubierta cuya anchura sea igual o inferior a 1,00 m., ni los elementos ornamentales o decorativos tales como jardineras, impostas, etc., cuya anchura sea igual o inferior a 0,50 m.
3. Los aparcamientos totalmente subterráneos, en los espacios abiertos y libres, no se computarán como superficie ocupada, en las condiciones que se fije en cada norma zonal.
4. No se computarán las terrazas "no cubiertas" que se construyan en prolongación de la planta baja de la edificación, siempre que debajo de ellas no exista aprovechamiento de sótano o semisótano. En cualquier caso éstas deberán respetar los retranqueos fijados para la edificación principal.
5. No computarán como ocupación, los toldos, las pérgolas y demás elementos de jardinería permeables, que no se puedan asimilar a porches o elementos cubiertos de carácter fijo, desmontable o desplegable.

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
 (R.D. Resolución 18/1996 B.O.C.M. 5/5/96)

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: ... **15-11-96** ...
 EL TÉCNICO INFORMANTE

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
21 MAY 2002
 Documento Informado **FAVORABLEMENTE**
21
 EL TÉCNICO INFORMANTE

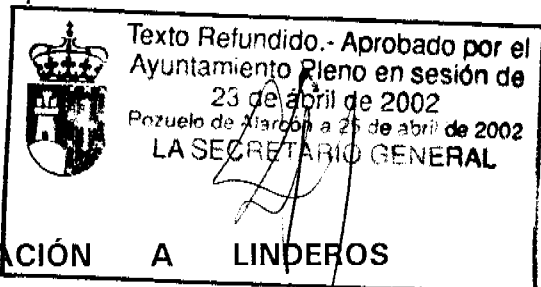


Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

[Handwritten signature]

- 6. Las cubiertas sobre construcciones deportivas, piscinas etc., sean fijas o desplegadas computarán a los efectos de ocupación.



2.2.10. MEDICIÓN DE SEPARACIÓN A LINDEROS (RETRANQUEOS).

- 1. Los retranqueos son las fajas de terreno comprendidas entre las alineaciones oficiales y los linderos de la parcela y las líneas de la edificación.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE SERVICIOS DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
P.P. 1000/02/07/998.O.C.M. 5/5/89

[Handwritten signature]

- 2. Las escaleras de acceso desde el nivel del terreno a la planta de sótano o a las terrazas de planta baja desarrollarse en la zona de retranqueo.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
21 MAY 2002

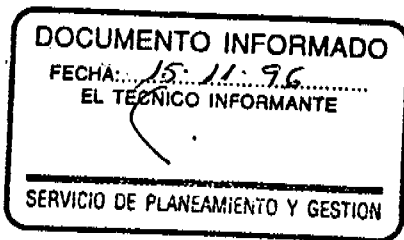
- 3. Los elementos ornamentales de las edificaciones o de jardinería, tales como pérgolas, barandillas, jardinerías podrán situarse en la zona de retranqueo.

Documento Informado FAVORABLEMENTE
EL TECNICO INFORMANTE



- 4. Excepcionalmente podrán situarse en la zona de retranqueo o adosados a los cerramientos o a las fachadas del edificio, elementos vinculados a las instalaciones de las edificaciones, tales como depósitos de almacenamiento de combustible, siempre respeten la Normativa específica del tipo de instalación.

- 5. A las instalaciones deportivas "No cubiertas", tales como piscinas, pistas de tenis, etc. no se les exigirá el retranqueo





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

de la edificación principal, siempre que no sobresalgan de la rasante máxima permitida y que la altura del cerramiento no incumpla la presente normativa. Excepcionalmente se admitirán cerramientos para este tipo de instalaciones, por encima de los 2,5 m. de altura a base de mallas ligeras que permitan la visibilidad y el soleamiento a su través, siendo condición indispensable el consentimiento previo del/los colindantes.

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

2.2.11. MOVIMIENTO DE TIERRAS.

1. Las edificaciones se proyectarán teniendo en cuenta las rasantes oficiales y la topografía natural del terreno.
2. No podrá alterarse la configuración del terreno salvo los ajustes necesarios para su regularización y contacto con la nueva edificación, manteniendo básicamente los niveles del terreno natural.
3. Excepcionalmente el Ayuntamiento podrá autorizar rellenos sobre el nivel natural del terreno de no más de 1 metro siempre que esto no suponga perjuicios a las fincas colindantes, tales como empujes del terreno, drenaje de aguas, etc. en cuyo caso deberán quedar resueltos éstos previamente al relleno. Estos rellenos tendrán por objeto únicamente la nivelación del terreno para mejor aprovechamiento de las zonas libres de la edificación. En este caso los cerramientos con las parcelas colindantes o el viario público o privado, se ajustarán a las presentes ordenanzas, debiéndose tomar como cota de referencia del

COMUNIDAD DE MADRID
SEDE DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
SECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL (BOC) 7-6-02
LA LEA DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANISTICA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.O. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

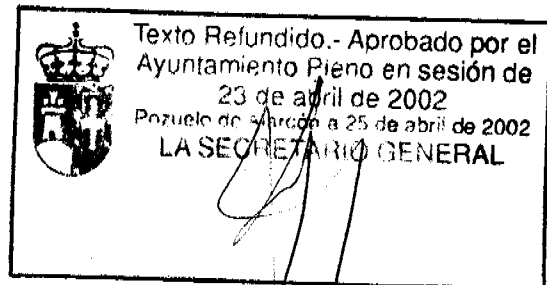


Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

cerramiento la resultante después del relleno, en beneficio de la seguridad y evitación de vistas.

- 4. De la modificación de niveles del terreno, en ningún caso podrá deducirse un aumento en el aprovechamiento máximo permitido.

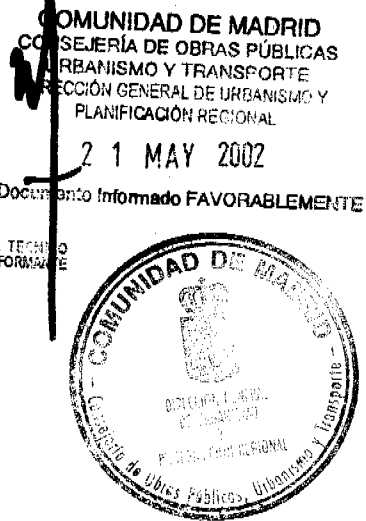


2.2.12. TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN

Las definiciones y limitaciones correspondientes a los diferentes tipos de edificación que se prevén en las Ordenanzas serán, en conformidad con lo estipulado en las Normas Urbanísticas, las siguientes:

Tipos de edificación:

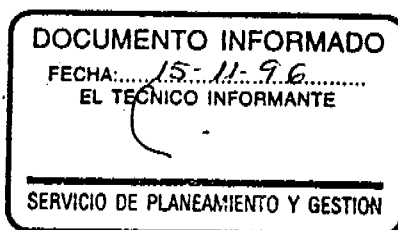
- a) Edificación en bloques abiertos (BA).
- b) Edificación aislada (AS).
- c) Tipos no especificados.



Las características de estos tipos de edificación, serán las siguientes:

- a) Edificación en bloques abiertos (B.A.)

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 6-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL, TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.O. Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/99)





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Tipología urbana en la que la edificación se dispone en bloques aislados entre sí separados por espacios libres.

El retranqueo de las edificaciones exteriores será como mínimo de 3 metros.

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

La distancia menor entre dos bloques, medida en cualquier dirección, no podrá ser inferior al cuarto de la altura del más alto, con un mínimo de tres metros, debiendo además guardar las separaciones que seguidamente se expresan.

Estas separaciones mínimas se medirán sobre la perpendicular a las fachadas, en cualquier punto de las mismas incluso a partir de los cuerpos volados, balcones y terrazas.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4139 B.O.C.M. 5/5/99)

La separación entre bloques sin patios cerrados será igual a la altura y en los bloques con patios cerrados igual a vez y media la altura.

La separación será la mitad de la establecida en el anterior en los siguientes casos:

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

- Entre bloques cuando la proyección ortogonal de cualquiera de ellos sobre la fachada o fachadas del otro, tenga planta una longitud inferior a 12 metros.
- De los bloques a linderos con otras parcelas.

EL TÉCNICO INFORMANTE



La separación a los linderos con otras parcelas no será preceptiva cuando en la ordenación conjunta se cumplan las

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

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



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

separaciones entre bloques en la forma establecida en esta Ordenanza.

Esta separación, en casos de bloques con diferentes alturas, será la correspondiente a los del de mayor altura, a excepción de aquellos casos en que, por su orientación o uso que no sea el de vivienda, cultural, hotelero y sanitario, enfermería, fuera admisible aplicar la del bloque más bajo

APROBADO POR ACUERDO DEL CONCEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Macrid, 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(C. Real Decreto 14/89 B.O.C.M. 5/5/89)

En todos los casos, la separación entre bloques no podrá ser inferior a seis metros ni a tres metros de los linderos.

La dimensión total del bloque o conjunto de bloques medida en cualquier dirección, no podrá sobrepasar los metros lineales.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
21 MAY 2002

En bloques sin patios cerrados el ancho máximo será de veinte metros. No obstante, podrá admitirse mayores dimensiones en edificios aislados cuando la longitud o el ancho no superen los 30 metros. En bloques con patios cerrados el ancho máximo será de 30 metros.

Documento Informado FAVORABLEMENTE



Bajo la cubierta de la edificación, cuando su pendiente no sea superior a 45°, podrá aprovecharse el espacio resultante como área habitable, siendo computable a los efectos de edificabilidad, el espacio comprendido entre paramentos verticales cuya altura sea superior a 1,50 metros. La altura máxima de cumbrera no será superior a 5 m. La superficie mencionada solamente podrá vincularse a las viviendas de la planta inferior, a trasteros cuyo número máximo será igual o superior en dos al número de viviendas a que sirvan, con superficie no mayor de 5

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

m²., por unidad o a otras instalaciones o servicios propios del edificio. En ningún caso se admitirán las buhardillas o áticos independientes.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO



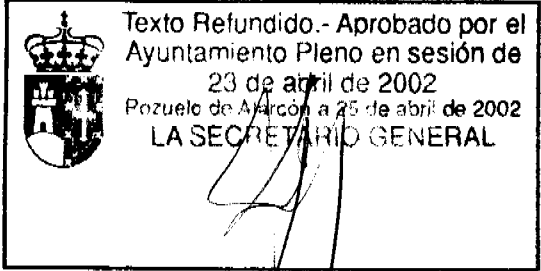
REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN POZUELO DE ALARCÓN A LAS 16.12.2002

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

b) Edificación aislada (A.S.)

Tipología de edificación en la que cada vivienda se dispone en una parcela independiente.

Separación a los linderos:



CATEGORÍA	ALINEACIÓN		
	EXTERIOR	LATERAL	FONDO
I	10,00	7,00	7,00
II	5,00	3,00	3,00

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/00)

Los retranqueos mínimos señalados respecto a la alineación exterior y respecto al fondo de la parcela podrán intercambiarse, es decir, disponer en la alineación de la calle el correspondiente al fondo, y en el fondo el correspondiente a la calle.

Podrán construirse en la categoría I edificaciones auxiliares de una sola planta separándose en los linderos una distancia no inferior a 3 metros, pudiéndose situar sobre la alineación exterior con destino a pabellones de vigilancia.

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

En la categoría II las edificaciones podrán adosarse a uno o más linderos interiores de la parcela, constituyendo viviendas unifamiliares pareadas siempre que se solicite la autorización de construcción para todas en un mismo proyecto y se construyan simultáneamente.

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 SECRETARIA GENERAL

Podrán agruparse varias parcelas formando una común, siempre que la suma de las superficies de uso propio y común no sea inferior a la parcela mínima.

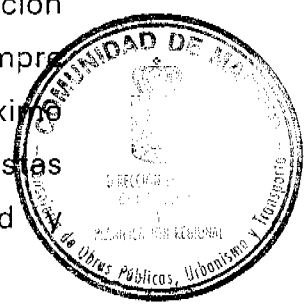
Bajo la cubierta de la edificación cuando su pendiente no sea superior a 45° podrá aprovecharse como área habitable, siendo computable a los efectos de edificabilidad, el espacio comprendido entre paramentos verticales cuya altura sea superior a 1,50 metros. La altura máxima de cumbrera no será superior a 5 m.

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

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

Se admitirá la construcción de cuerpos de edificación destinados exclusivamente a garaje, alineados a fachada, siempre que no ocupen más de un cuarto de la fachada y como máximo 6,00 metros y consten únicamente de planta baja. Estas edificaciones computarán a los efectos de edificabilidad ocupación máxima permitidas.



La construcción de estos garajes deberán guardar una separación a los linderos laterales de 3 metros. No obstante se podrá eximir de cumplir la separación mínima en los siguientes casos:

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.L. Resolución 1000/B.O.C.M. 5/5/03)

- 1. Que exista ya una construcción en la medianera a la que puedan adosarse éstos.

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

- 2. Que se presente proyecto conjunto o simultáneo por parte de cada uno de los titulares de las parcelas colindantes.

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

c) Edificación Industrial. (IN).

Se define como tal la edificación del tipo usual en las instalaciones industriales.

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

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE

2.2.13. EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN.

En los edificios e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación del Plan General Vigente que resultasen disconformes con el contenido del mismo en razón a la diferente regulación de las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento, podrán realizarse las obras de reparación que exigiere la higiene, el ornato y la conservación del inmueble, así como las obras parciales de consolidación, modernización y mejora, por no estar prevista su demolición.



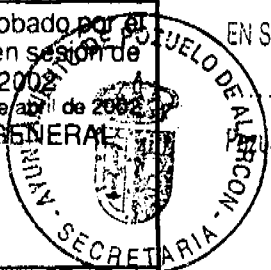
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO (54/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Excepcionalmente podrán solicitarse obras de ampliación y mejora de las edificaciones siempre que concurren las siguientes condiciones:

- 1. Que no se hayan superado los índices de edificabilidad, ocupación y altura con las edificaciones que existan sobre la parcela que se pretende actuar.

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

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



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996. EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Handwritten signature of the official in charge.


2. Que las reformas y ampliaciones que se pretenden realizar, respeten en todo momento las presentes Ordenanzas, es decir, que no sobrepasen junto con las construcciones existentes, los índices máximos permitidos de edificabilidad, ocupación y altura, a la vez que guarden los retranqueos mínimos exigidos para la Tipología de aplicación.
3. Que con la actuación no se aumenten las unidades de vivienda existentes sobre la parcela.
4. Que la parcela no se encuentre incluida en Unidad de Actuación alguna en desarrollo del Planeamiento, esté prevista su expropiación o se propongan por el Planeamiento, nuevas alineaciones que puedan afectar a la parcela. En este caso sería posible la regularización previa de las alineaciones, adaptándolas a lo previsto por el planeamiento.
5. Que las construcciones existentes no hayan sido objeto de expediente de Infracción Urbanística alguno y en caso contrario que éste haya sido resuelto favorablemente con la restitución de la normalidad urbanística.
6. Que las edificaciones existentes no supongan una desviación tipológica completa dentro de la zona donde se ubiquen y por tanto el Ayuntamiento considere inoportuna la actuación pretendida.
7. En los supuestos de demolición total o parcial, las zonas reconstruidas deberán adaptarse a las determinaciones fijadas por las Ordenanzas, no pudiendo reconstruirse a su estado original, las edificaciones que no las cumplan.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE P...
6-6-02
Madrid, 26-02
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO
(P.D. Resolución 18/459 S.O.C.M. 5/5/88)

Si se cumplen las condiciones anteriormente expuestas, se podrá tramitar la correspondiente licencia de obras.

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE
130
EL TÉCNICO INFORMANTE


Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 28 de abril de 2002
 Pasado de Alarcón a 26 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL


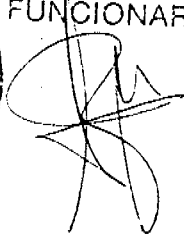
Las construcciones que alberguen usos no permitidos por las presentes Ordenanzas, podrán seguir siendo utilizadas para los usos para los que fueron autorizadas, salvo que aquéllas hubieran de ser demolidas.

Los usos disconformes no podrán ser ampliados en ningún caso, sin embargo se podrán realizar actuaciones puntuales con objeto de adaptar las medidas de Seguridad e Higiene a la reglamentación específica.

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


APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
 EN SESION CELEBRADA EL DIA ... 9.OCT.1996...

Ayuntamiento de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
 21 MAY 2002
 Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15.11.96
 EL TECNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 20 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

CONDICIONES SUPLEMENTARIAS DE LOS TIPOS DE EDIFICACIÓN

2.2.14. CUBRICIÓN DE PATIOS

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

Salvo prohibición expresa en la normativa de uso o zona, cabrá la cubrición de patios de parcela con claraboyas y lucernarios traslucidos, siempre que estos elementos dejen un espacio perimetral desprovisto de cualquier tipo de cierre, entre los muros del patio y elemento de cubrición que permita una superficie mínima de ventilación superior a un 20% de la del patio.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

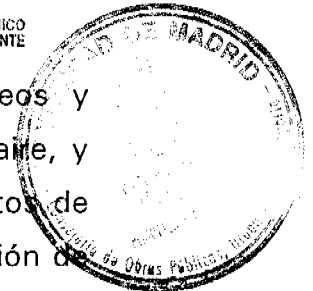
21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE

2.2.15. CHIMENEAS DE VENTILACIÓN Y EVACUACIÓN.

Se permitirán las chimeneas de ventilación de aseos y cuartos de baño, de calefacción, de acondicionamiento de aire, y garajes. Salvo las destinadas a ventilación de aseos y cuartos de baño, el resto sólo podrán utilizarse para su uso, con exclusión de cualquier otro.



En ningún edificio se permitirá instalar la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aún con carácter provisional.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL, TECNICO DE SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO
Resolución 14999/O.C.M. 5/02

Todo tipo de conducto o chimenea estará provisto de aislamiento término/acústico y revestimiento, en evitación de molestias a colindantes.

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

Los conductos de evacuación de humos, no discurrirán visibles por las fachadas exteriores y se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta situada a una distancia no superior a 8 metros. El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que se estime pertinentes cuando, informe técnico se acredite que una salida de humos cause perjuicios al vecindario.

APROBADO POR ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO PLENO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Manda EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.O. Resolución 18/4593 O.C.M. 05/01)

En todo local no destinado a vivienda se preverá una chimenea de ventilación independiente y con salida a cubierta para la evacuación de humos y gases, así como las independientes de baños y aseos.

Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 22 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL

2.2.16. CONDICIONES DE LOS LOCALES

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa por medio de huecos de una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local, permitiendo dependencias cuyo fondo total, contado a partir del hueco, no exceda de diez metros, salvo que se garantice por medios mecánicos las renovaciones de aire exigibles y se dote de iluminación necesaria de acuerdo con la actividad a desarrollar.

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

2.2.17. PORTALES

1. El portal tendrá desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o el ascensor, si lo hubiere, un ancho mínimo de dos metros cuando el portal dé acceso a más de una vivienda. El ancho del hueco de entrada del portal

EL TECNICO
INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



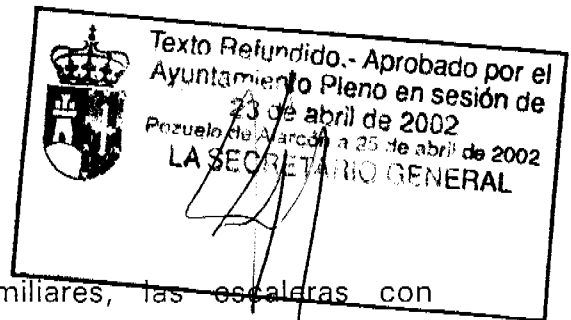
Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

[Handwritten signature]

no tendrá menos de 1,30 metros de luz. Deberá destacarse de los restantes huecos de la finca.

- 2. Estos podrán estar situados en planta baja, en planta semisótano o en planta sótano.
- 3. Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria, escaparates o vitrinas comerciales en los portales de las fincas.

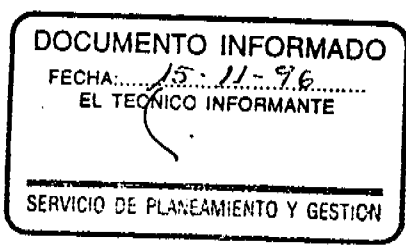
2.2.18. ESCALERAS



- 1. Salvo en viviendas unifamiliares, las escaleras con utilización por el público no podrán tener un ancho inferior a un metro. En viviendas unifamiliares la anchura mínima de 0,60 m.
- 2. En las edificaciones en que la altura permitida sea como máximo de cuatro plantas, incluida la baja, se admitirá la luz y ventilación cenital, por medio de lucernarios, que tengan por lo menos una superficie en planta de los dos tercios de la correspondiente a la caja de escalera. La dimensión mínima del ojo de escalera, que en este caso es obligatorio, será de 0,80 metros.
- 3. En rellano de escaleras tendrán un ancho igual o superior al del tiro. La anchura de las escaleras será uniforme en todo su recorrido. Cada tramo de escalera entre celosías no podrá tener más de dieciséis peldaños.
- 4. En todas las escaleras de uso público la huella y contrahuella, serán uniformes en toda la altura de la

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Macrid, 7-6-02
LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANIZATIVO
(RD Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/99)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

escalera, prohibiéndose los peldaños compensados, así como las mesetas partidas.

La dimensión del peldaño será tal que la relación entre la tabica y la huella no dificulte la ascensión. La altura de tabica será igual o inferior a 18 cm y la anchura de huella mayor o igual a 28 cm.

- 5. Será obligatoria la instalación de, al menos, un aparato elevador, cuando la altura del pavimento del último piso sobre la rasante de la acera en el portal del edificio sea superior a 10,00 m. y en cualquier caso se atenderá a lo dispuesto en la Ley de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Si las puertas de ascensores abren hacia el rellano de escalera, sus hojas no podrán entorpecer la circulación de la escalera, por lo que en estos casos el ancho mínimo del rellano será de 1,50 metros.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-96
Moción: 3-6-02
SECRETARIO GENERAL TECNICO LA LEY DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANIVO (P.D. Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/99)

Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 20 de abril de 2002 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002 LA SECRETARÍA GENERAL

2.2.19. ENTRANTES, SALIENTES Y VUELOS.

Los voladizos sobre las vías públicas o privadas permitirán en las siguientes condiciones:

a) Cuerpos de edificación cerrados.

Saliente de la línea de fachada no mayor del ancho de calle, con un máximo de 1,20 metros.

Longitud libre con la condición de retirarse de extremos de la fachada una distancia no menor de dos veces el vuelo y como mínimo 60 cm.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE
EL TÉCNICO INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

b) Balcones o voladizos abiertos.

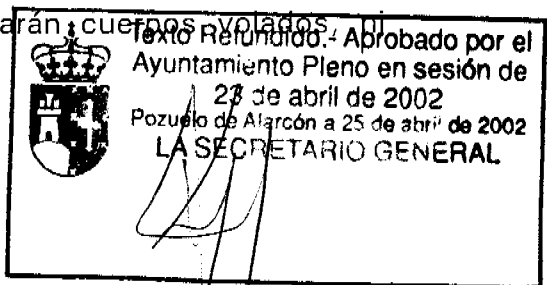
Saliente de la línea de fachada no mayor del 7% del ancho de la calle, con un máximo de 1,00 metro.

Longitud libre con la condición de retirarse de los extremos de la fachada una distancia no menor de 0,60 metros.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA: 6-6-02
Madrid, 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO Jefe del Servicio de Actuación Administrativa y Desarrollo Normativo
R.D. 1989/1990 (O.C.M. 5/5/89)

En cualquier caso, no podrán disponerse voladizos a una altura menor de 3,50 m, sobre el nivel de la acera peatonal transitable (en marquesinas esta altura será de 2,50 m y el saliente deberá quedar remetido 0,20 m, como mínimo de la vertical de la línea del bordillo existente o previsto).

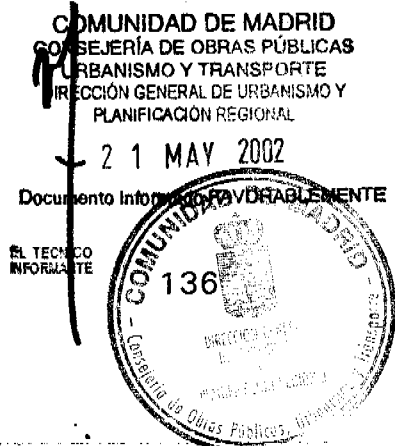
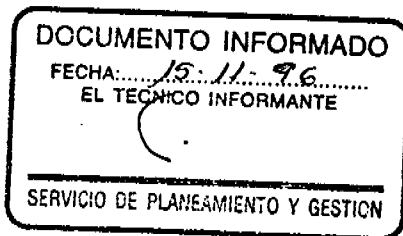
Los aleros no se considerarán cuerpos volados, ni cerrados ni abiertos.





2.2.20. PASAJES COMERCIALES

Se permitirán pasajes comerciales sin circulación rodada, con arreglo a las siguientes condiciones:

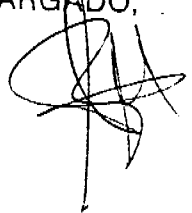
1. Su altura libre será la de la planta o plantas comerciales.
2. Su ancho no será inferior a 5 metros.
3. Habrán de comunicar en dos puntos como mínimo a la calle.



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

Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,



2.2.21. VALLADO DE SOLARES Y PARCELA NO EDIFICADOS EN SUELO URBANO.

En beneficio del ornato público, los propietarios de solares y parcelas no edificadas en suelo urbano, tendrán la obligación de mantenerlos en estado decoroso y convenientemente cercados y con cierre adecuado en sus portales de acceso, de forma que no sea visible su interior desde la vía pública, y con arreglo a las siguientes normas:

- a) En las zonas de edificación aislada tendrán una altura de dos metros.
- b) En las restantes zonas la altura de la valla será de ~~2,20~~ metros.
- c) Las anteriores alturas se entenderán medidas desde la vía pública, para el cierre la alineación, y desde el terreno más alto en el cierre de medianeras.
- d) En terrenos con pendiente se admitirá el escalonado de la pared de cierre, de forma que no se rebase nunca en más de cuarenta centímetros las alturas anteriores.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid 3-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/499 B.O.C.M. 5/5/00)

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE


EL TECNICO INFORMANTE



2.2.22. CUBOS DE BASURA

Todo edificio dispondrá, en dimensiones adecuadas al edificio al que de servicio, con fácil acceso, de un local dotado de ventilación para los cubos de basura de los ocupantes, cumpliendo además cuantas condiciones señalen las disposiciones vigentes.

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15-11-96
 EL TECNICO INFORMANTE



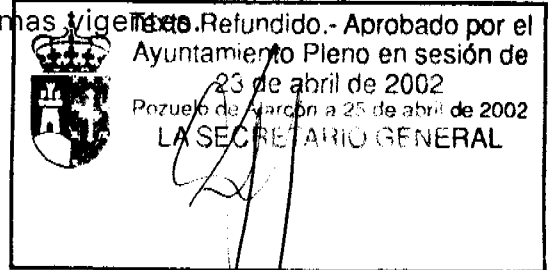
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

2.2.23. SERVICIOS DE CARTERIA

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



2.2.24. SEÑALIZACIÓN DE FINCA

Toda edificación deberá estar convenientemente señalizada con el número que le corresponda de la vía en que está situada perfectamente visible durante el día y la noche.

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

2.2.25. ACCESO A CUBIERTA

Todo edificio tendrá una salida fácil al tejado o azotea de cubierta, cuando sea necesario para su conservación.

EL TÉCNICO
INFORMANTE



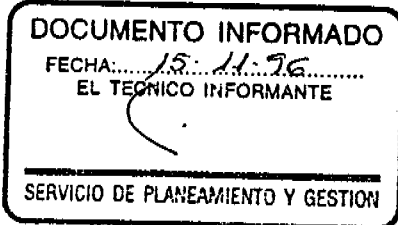
2.2.26. PABELLONES DE VIGILANCIA

Se permiten en línea de fachada junto a los accesos a la parcela con unas dimensiones máximas de 20 m² y una separación a linderos laterales de 3,00 m. Su altura será como máximo de una sola planta y 3 m. de altura.

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

2.2.27. APARCAMIENTO OBLIGATORIO

Será obligatorio el establecimiento, como mínimo del número de plazas de aparcamiento que se determinan en estas





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Ordenanzas para cada zona. Se exigirá una plaza por la cifra que
en cada caso se señale o fracción de la misma.

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

2.2.28. VALLADO DE OBRAS

1. En toda obra de nueva planta o de derribo y en las de reforma o conservación que afectan a las fachadas, habrá de colocarse una valla de protección de dos metros de altura, como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación, decorada y situada a la distancia máxima de dos metros de la alineación oficial. En todo caso, deberá quedar remetida del bordillo al menos 0,60 m, para permitir el paso de peatones. Para la continuación de las obras a partir de la primera planta será necesaria la colocación de un andamio de protección.
2. En toda valla será obligatoria la instalación de luces de señalización, con intensidad suficiente, en cada extremo o ángulo saliente de ésta.
3. La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional, en tanto dura la obra.

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 1814/89 B.O.C.M. 5/5/89)

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE



2.2.29. CONDICIONES ESTÉTICAS

1. Con carácter general, el Ayuntamiento, por razones estéticas de relación con el entorno, podrá exigir a las construcciones los materiales, texturas y colores que estime conveniente para el mejor ornamento de la ciudad.

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

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



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLEN EN SESION CELEBRADA EL DIA - 9 OCT 1996

Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

2. Queda prohibido con carácter general el cerramiento y cubrición de balcones, terrazas, etc., así como cualquier cuerpo volado que en el proyecto original no hubiera aparecido como cerrado.
3. Las Normas particulares de los Planes Parciales que se redacten podrán contener condiciones estéticas específicas.
4. **Composición de fachadas y edificios.** Dentro de las condiciones establecidas en las presentes Ordenanzas, será libre la composición de las fachadas del edificio.

En todo caso, se recomienda la armonización del edificio con el ambiente circundante.

5. **Ornato de edificios.** Es obligación de los propietarios o comunidad de propietarios de los edificios públicos o particulares, el conservar en decoroso estado las fachadas de los edificios así como las medianeras y partes visibles desde la vía pública.

Cuando fueran requeridos por el Ayuntamiento para realizar obras de conservación y ornato y no lo hicieran en el plazo señalado, el Ayuntamiento podrá realizarlas por sus medios y a costo de la propiedad, sin perjuicio de las sanciones a que hubiera lugar.

En beneficio del ornato público, los paramentos de las paredes medianeras, sea cual fuere su carácter, que puedan ser visibles desde el exterior deberán tratarse en armonía con la fachada, empleando colores y materiales similares, recayendo esta obligación en la propiedad del edificio, debiendo consentir la propiedad del edificio o solar colindante la ejecución de dichas obras o reparaciones.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 26-02-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P. 04/09 B.O.C.M. 55/00)

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE
EL TECNICO INFORMANTE 440
COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE

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



Pozuelo de Alarcón, 24 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO.

Los áticos, cajas de escaleras y ascensores y en general toda la edificación situada por encima de la altura reguladora deberá ser tratada en armonía con la fachada empleando colores y materiales similares.

Tampoco podrán ser visibles desde la vía pública las tuberías de cualquier clase ni las antenas de televisión o radio, redes eléctricas y telefónicas.

Los espacios de retranqueo, tanto respecto a vía pública como a medianeras, las terrazas, galerías y cubiertas, deberán mantenerse en perfecto estado de limpieza.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA CIUDAD DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANÍSTICO
(P.D. Resolución 18/4/99 B.O.C.M. 5/5/99)

Especialmente los espacios de retranqueo que sean visibles desde la vía pública o edificios que no podrán destinarse a almacenar objetos o mercancías que puedan redundar en perjuicio del ornato público.

6. **Anuncios y rótulos.** En cada edificio sólo podrá instalarse un anuncio o rótulo, luminoso o no, por fachada a partir de los 3,50 m. de altura sobre el pavimento de la acera, salvo que en el edificio esté ya prevista la decorosa situación de los mismos.

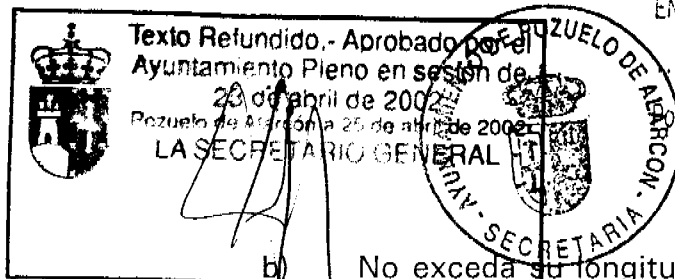
Queda expresamente prohibida la ubicación de anuncios o rótulos, cualquiera que sea su clase, adosados a barandas o balcones.

Entre los 2,50 y 3,50 m. de altura sobre la rasante de la acera o de la calzada, en su caso, queda libre la colocación de anuncios o rótulos, luminosos o no, y sus elementos de sujeción, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que no sobresalga más de 0,15 m. de fachada.

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15. 11. 96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 1996
Documento aprobado FAVORABLEMENTE
EL TÉCNICO INFORMANTE
41
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL



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 SECRETARIA GENERAL

Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

- b) No exceda su longitud, en dirección paralela a la fachada la anchura del establecimiento que se anuncia.
- c) Ni en su composición, forma o colores, puedan tener semejanza o prestarse a confusión con señales de tráfico.

No obstante lo dispuesto en los párrafos precedentes, la Corporación podrá denegar la instalación de anuncios o rótulos, cuando por su contenido, color o situación, puedan ocasionar molestias, inadecuados o atentar al decoro público.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION URBANA
21 MAY 2002

7. **Marquesina.** Las marquesinas, tanto si son comerciales como decorativas podrán tener un vuelo máximo de 1,50 m y no superior a un décimo del ancho de la vía pública a partir de la alineación oficial de la calle. No podrán colocarse a una altura inferior a 2,50 m sobre la rasante de la acera, medidos desde su plano inferior en el punto más desfavorable; su contorno deberá estar situado a distancia superior a 80 centímetros de cualquier vertical trazada por el borde exterior del encintado de acera. No podrán sobresalir de la alineación en vías públicas sin aceras.

Informe Informado FAVORABLEMENTE
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION URBANA

8. **Faroles.** La instalación de faroles y otros elementos de iluminación de carácter particular, no formando parte del alumbrado público, se regirá por las siguientes normas:

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madríd, a 7-6-02
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4898 B.O.C.M. 5/5/03)

- a) En vías con aceras. No podrán colocarse farolas y otros elementos de iluminación que sobresalgan de las fachadas a una altura inferior a 2,50 m sobre el pavimento de la acera. Por encima de dicha altura se permitirá su instalación siempre y cuando no sobresalgan más de 0,40 m. de la

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

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



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

alineación de fachadas y su extremo más saliente diste como mínimo 0,80 m de la vertical correspondiente al borde exterior del encintado.

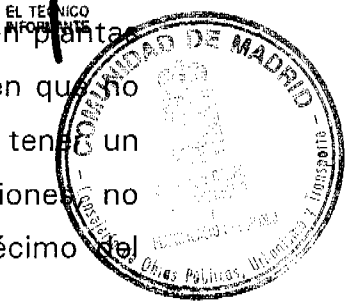
b) Vías sin acera. Sólo podrán autorizarse por encima de los cuatro metros de altura, y siempre que no sobresalgan más de 0,40 m de la alineación de fachadas.

9. Instalaciones de fachadas. Queda expresamente prohibida la ubicación en fachada de elementos de acondicionamiento de aire, calefacción, refrigeración o cualquier otra clase.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO REGIONAL
21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

10. Toldos. Los toldos plegables, o enrollables, tanto si son fijos como desmontables no podrán instalarse en plantas bajas de fachadas lindantes con vías públicas en que no exista acera. En las que exista acera podrán tener un vuelo máximo que, en cualquiera de sus funciones no sea superior a 1,50 m y no exceda de un décimo del ancho de la vía pública.



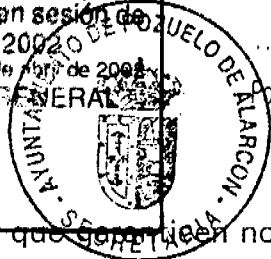
Cualquiera de sus elementos de sujeción, fijos o móviles, que sobresalgan de la pared de fachada del edificio, ni tampoco sus suplementos de cortina o colgante en general, podrán resultar situados a altura inferior a 2,50 m sobre la acera, en cualquiera de sus posiciones.

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
Normativa 15/4/59 B.O.C.M. 5/5/89

Los que se instalen en fachadas de plantas de pisos no podrán exceder, en su vuelo, más de 0,20 m de los voladizos permitidos. Los que se instalen en las plantas de áticos no podrán sobresalir del plano de fachada. En la obligatoria petición de licencia municipal para su instalación deberán aportarse los documentos necesarios suscritos por el propietario o comunidad de propietarios

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón, 26 de ... NOVIEMBRE de 1996
LA SECRETARÍA GENERAL



Pozuelo de Alarcón, ... 26 de ... NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

del edificio, que se repone no solamente su conformidad sino también la simultánea colocación sobre los voladizos de balcones, terrazas o ventanas del edificio de que se trate y la adopción de uniformidad del sistema de colocación, de coloridos y dibujos.

- 11. **Alteraciones de las fachadas de edificios construidos.** En los edificios construidos y en construcción no se permitirá la modificación de la fachada.
- 12. **Protección de arbolado.** Será obligatorio conservar, en las más amplias cuantías posibles, el arbolado existente y reponer dicho arbolado cuando sea imprescindible suprimirlo.

En dichas zonas al solicitar licencia será obligatorio señalar el arbolado existente sobre el plano topográfico y en los planos del proyecto definir el arbolado que se conserva y el que se repone.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA: 6-6-02
Macri, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA LEY DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO (P.D. Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/89)

- 13. **Carteles publicitarios.** En las áreas de protección forestal o de interés paisajístico previstas en el suelo no urbanizable se prohíbe la instalación de carteles destinados a publicidad comercial.

Fuera de estas áreas y por motivos de defensa del paisaje, el Ayuntamiento podrá acordar la prohibición de instalaciones de los mismos en un sector concreto del término municipal, delimitado de antemano de acuerdo con los procedimientos legalmente establecidos.

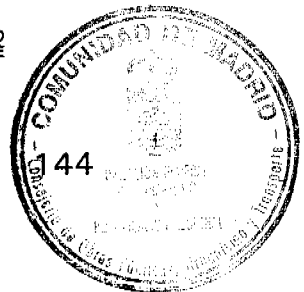
La regulación de carteles, vallas y publicidad atenderá a la Normativa específica que a los municipios apruebe el Ayuntamiento.

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1997

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

SECCIÓN 3. TIPOS DE PROYECTOS DE EDIFICACIÓN COMUNIDAD DE MADRID

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

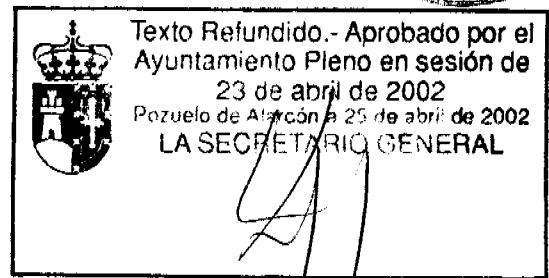
EL TÉCNICO
INFORMANTE



2.3.1. CLASES DE OBRAS DE EDIFICACIÓN.

A los efectos de su definición en proyecto y de la aplicación de las condiciones generales y particulares reguladas de las presentes Normas, las obras de edificación se integran en los grupos siguientes:

- a) Obras en los edificios.
- b) Obras de demolición.
- c) Obras de nueva edificación.



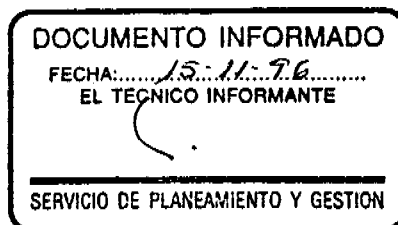
2.3.2. OBRAS EN LOS EDIFICIOS.

Son aquéllas que se efectúan en el interior del edificio o en sus fachadas exteriores, sin alterar la posición de los planos de fachada y cubierta que definen el volumen de la edificación, excepto la salvedad indicada para obras de reestructuración. Según afecten al conjunto del edificio, o a alguno de los locales que lo integran, tienen carácter total o parcial.

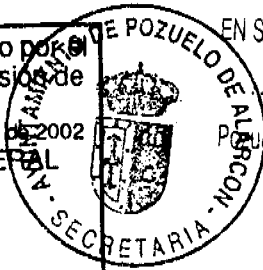
APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/899.O.C.M.5/5/89)

Se incluyen en este grupo los siguientes tipos de obras que pueden darse en modo individual o asociadas entre sí:

- a) **Obras de restauración:** Tienen por objeto la restitución de un edificio existente, o de parte del mismo, a sus condiciones o estado original, incluso comprendiendo obras de consolidación, demolición parcial o



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



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

acondicionamiento. La reposición reproducción de las condiciones originales podrá incluir, si procede, la reparación e incluso sustitución puntual de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y funcionalidad adecuada del edificio o partes del mismo, en relación a las necesidades del uso a que fuere destinado.

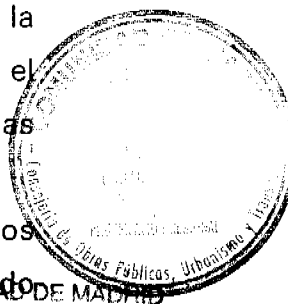
b) **Obras de conservación o mantenimiento:** Son aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato sin alterar su estructura y distribución. Se incluyen, entre otras análogas, el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza y reposición de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

c) **Obras de consolidación o reparación:** Son las que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.

d) **Obras de acondicionamiento:** Son las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte de sus locales mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones, e incluso, la redistribución de su espacio interior, manteniendo, en todo caso, las características morfológicas. Podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos, si así lo permite el cumplimiento de las restantes normas generales y de las normas particulares de la zona.

e) **Obras de reestructuración:** Son las que afectan a los elementos estructurales del edificio

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



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

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



21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE

Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002.
Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

LA SECRETARÍA GENERAL DE POZUELO DE ALARCÓN

Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO



modificaciones en su morfología, ya incluyan o no otras acciones de las anteriormente mencionadas.

En función del ámbito e intensidad de las obras, se distinguen:

- **Obras de reestructuración parcial:** Cuando la obra se realiza sobre parte de los locales o plantas del edificio o cuando, afectando a su conjunto, no llega a suponer destrucción total del interior del mismo. Las reestructuraciones de este tipo pueden incrementar la superficie edificada mediante la construcción de entreplantas o cubrición de patios con respecto de las condiciones establecidas por estas Normas y de los aprovechamientos máximos permitidos.

- **Obras de reestructuración total:** Cuando la obra afecta al conjunto del edificio, llegando al vacío interior del mismo, en el supuesto de actuaciones en edificios no sujetos a regímenes de protección individualizada, las obras de reestructuración podrá comprender la demolición y alteración de la posición de fachadas no visibles desde la vía pública. Las obras de reestructuración están sujetas al régimen de obras de nueva planta, salvo en aquellos preceptos que sean de imposible cumplimiento como consecuencia del mantenimiento de fachadas. El volumen comprendido entre sus nuevas fachadas cubiertas no superará el de la situación original.

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



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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

COMUNIDAD DE MADRID
147
- Consejo de Urbanismo Regional -



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

f) **Obras exteriores:** Son aquellas que sin estar incluidas en alguno de los grupos anteriores afectan, de forma puntual o limitada, a la configuración o aspecto exterior de los edificios sin alterar la volumetría ni la morfología general de los mismos. Comprenden especialmente la modificación de huecos de fachada, la sustitución de materiales o elementos de cierre o el establecimiento de otros nuevos (cerramiento mediante rejas o mamparas) y la implantación de elementos fijos exteriores de otras clases, con o sin afectación estructural (marquesinas, aparatos de acondicionamiento de aire, salidas de humos, muestras, escaparates, etc.)

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

2.3.3. OBRAS DE DEMOLICIÓN.

Según supongan o no la total desaparición de lo edificado, se considerarán:

- a) Demolición total.
- b) Demolición parcial.

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE



2.3.4. OBRAS DE NUEVA EDIFICACIÓN.

Comprende los tipos siguientes:

a) **Obras de reconstrucción:** Tienen por objeto la reposición mediante nueva construcción, de un edificio preexistente en el mismo lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo sus características morfológicas.

DE 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 18/489 B.O.C.M. 5/5/89)

148

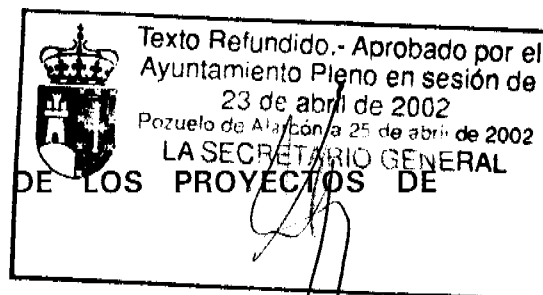
DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

- b) **Obras de sustitución:** Son las que se derriba una edificación existente o parte de ella, y en su lugar se erige nueva construcción.
- c) **Obras de nueva planta:** Son las de nueva construcción sobre solares vacantes.
- d) **Obras de ampliación:** Son las que incrementan el volumen construido o la ocupación en planta de edificaciones existentes.

2.3.5. CONDICIONES COMUNES DE LOS PROYECTOS DE EDIFICACIÓN.



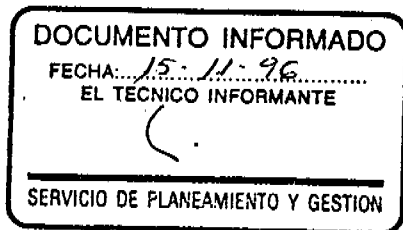
Los proyectos de obras de edificación comprenderán Memoria descriptiva justificativa, Planos y Presupuesto, y se redactarán con las características y detalle que requiera la debida definición de las obras comprendidas. Deberán satisfacer lo dispuesto en las reglamentaciones técnicas aplicables, e incluirán además, los complementos documentales específicos previstos en los artículos siguientes para los distintos tipos de obra, así como la documentación y autorizaciones de los organismos reguladores en la materia o actividad.

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

2.3.6. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA DE LOS PROYECTOS DE OBRAS EN LOS EDIFICIOS.

Los proyectos de obras en los edificios contendrán la documentación complementaria que a continuación se señala:

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
21 MAY 2002
Por escrito informado FAVORABLEMENTE





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

1. Obras de restauración

- a) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio de sus características originales y de su evolución.
- b) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos comparación con el resultado final de la restauración proyectada.
- c) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones de reparación.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA Madrid, 6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ADJUDICACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO (P.D. Resolución 16/489 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 SECRETARIA GENERAL

2. Obras de conservación o mantenimiento.

Quando en la obra se alterase alguna de las características básicas del aspecto del edificio, tales como materiales, textura, color, etc, se aportarán como anexos los documentos que justifiquen y describan la solución proyectada, la pongan en comparación con la de partida y permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

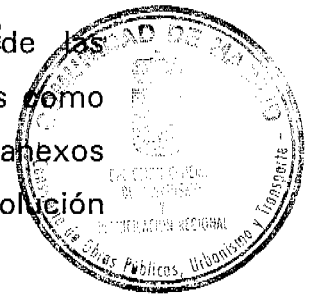
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

3. Obras de consolidación o reparación.

Quando con la obra se alterase alguna de las características básicas del aspecto del edificio, tales como materiales, textura, color, etc., se aportarán como anexos los documentos que justifiquen y describan la solución



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

proyectada en comparación con la de partida y como mínimo:

- a) Detalles pormenorizados de los principales elementos que sean objeto de consolidación, reparación o sustitución, poniendo de manifiesto las posibles alteraciones que en la morfología del edificio pudieran introducir las obras.
- b) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos y fotografías en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requieren reparación o consolidación.

4. Obras de acondicionamiento de reestructuración.

- a) Levantamiento del edificio en su situación actual.
- b) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto, y de sus elementos más característicos y comparación con las características del resultado final.

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

5. Obras exteriores.

- a) Descripción fotográfica de la configuración y aspecto exterior del edificio.
- b) Representación gráfica de la situación final como resultado de la obra o instalación proyectada.

APROBADO POR ACUERDO DE 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 10/4/99 B.O.C.M. 5/5/09)

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15-11-96
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

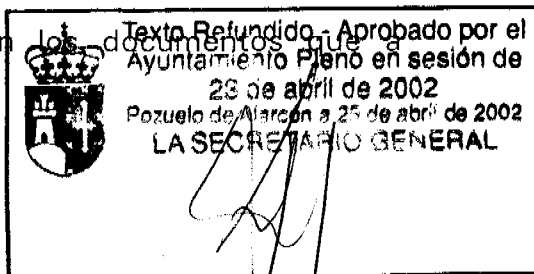
2.3.7. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA DE LOS PROYECTOS DE DEMOLICIÓN.

Los proyectos de demolición incluirán documentación adecuada para poder estimar la necesidad o conveniencia de la destrucción y, en todo caso, testimonio fotográfico del edificio o parte del mismo a demoler.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Madrid, 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/1898, O.C.M. 5/5/89)

2.3.8. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA DE LOS PROYECTOS DE NUEVA EDIFICACIÓN.

Los proyectos para los distintos tipos de obras de edificación de nueva planta se complementarán con los documentos que a continuación se señalan:



1. Obras de reconstrucción.

a) Reproducción de los planos originales del proyecto de construcción del edificio primitivo si los hubiera.

b) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio que se proyecta reconstruir de forma que pueda valorarse la conveniencia de la reconstrucción.

c) Si las obras de reconstrucción fuesen de una parte del edificio, se expondrá gráficamente la relación con la parte en la que se integra.

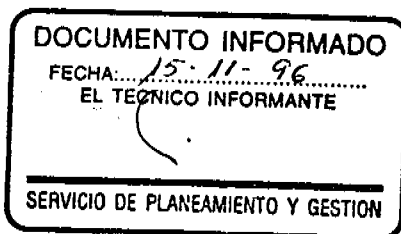
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE

152



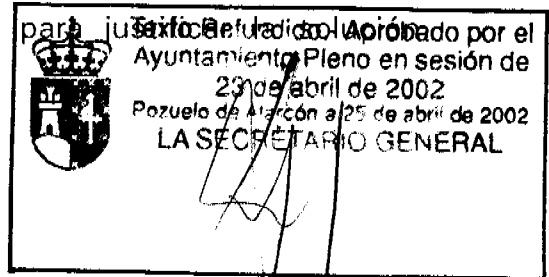


Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

2. **Obras de sustitución.**

Cuando las condiciones particulares de zona lo requieran, se incluirá un estudio comparado del alzado del tramo o tramos de calles a los que dé la fachada del edificio, así como la documentación fotográfica necesaria para justificarlo, tal como se propone en el proyecto.



3. **Obras de nueva planta.**

En los casos en que la edificación deba formar frente de calle con sus colindantes y lo requieran las condiciones particulares de la zona, se incluirán los mismos complementarios previstos en el número anterior para las obras de sustitución.

Las construcciones prefabricadas, viviendas, naves, piscinas, etc., requerirán para su tramitación, el proyecto técnico que contenga la misma documentación exigible a las de construcción convencional y de acuerdo con el artículo 2.3.5. de las presentes Ordenanzas.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/09)

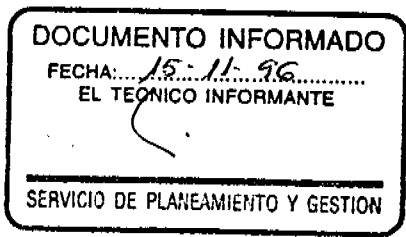
4. **Obras de ampliación.**

- a) Levantamiento del edificio en su situación actual.
- b) Descripción fotográfica del edificio en comparación con las características del resultado final.

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

21 MAY 2002


Documento Informado FAVORABLEMENTE



EL TECNICO INFORMANTE



c) Cuando las condiciones particulares de la zona lo requieran, estudio comparado de alzado del tramo o tramos de calle a los que dé fachada el edificio y cuanta documentación gráfica permita valorar la adecuación morfológica conjunta de la ampliación proyectada.

 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 DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 9 OCT 1996



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

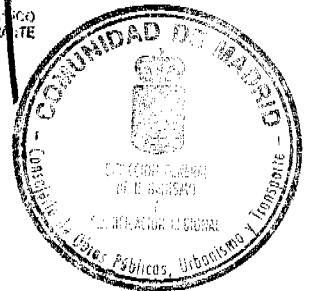
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 104/89 B.O.C.M. 5/5/89)

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE



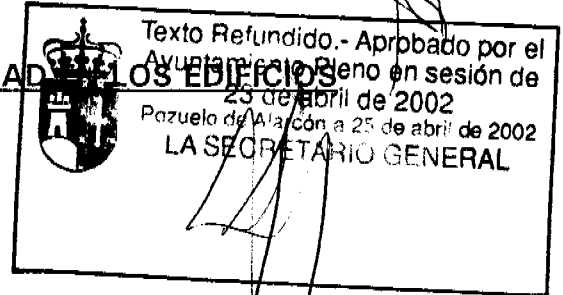
DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, **26** de **NOVIEMBRE** de **1996**

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

SECCIÓN 4. CONDICIONES DE SEGURIDAD DE LOS EDIFICIOS



2.4.1. DEFINICIÓN

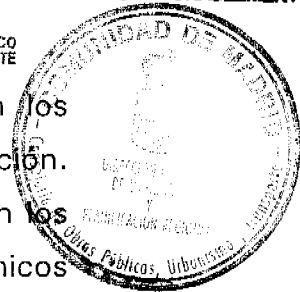
Condiciones de seguridad son las que se imponen con el propósito de obtener mejor protección de las personas mediante requisitos en las características de los edificios.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002
Documento informado FAVORABLEMENTE

2.4.2. APLICACIÓN

1. Las condiciones que se señalan para la seguridad en los edificios son de aplicación a las obras de nueva edificación. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios en los que, a juicio de los servicios técnicos municipales, su provisión no represente desviación importante en los objetivos de la misma.

EL TÉCNICO
INFORMANTE

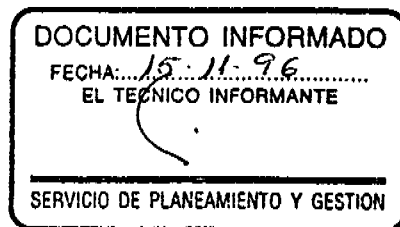


2. Cumplirán la legislación supramunicipal en la materia.

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 16/1/89 B.O. C.M. 5/5/89)

2.4.3. ACCESOS A LAS EDIFICACIONES

1. Toda edificación deberá estar señalizada exteriormente para su identificación de forma que sea claramente visible de día y de noche. Los servicios municipales señalarán los lugares en que deben exhibirse los nombres de las calles y deberán aprobar la forma de exhibir el número del edificio.





Pozuelo de Alarcón, 20 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

2. A las edificaciones deberá accederse desde la vía pública, aunque sea atravesando un espacio libre privado, en cuyo caso, dicho espacio libre deberá ser colindante directamente con el viario público, al menos en un octavo (1:8) de su perímetro, con un mínimo de cinco (5) metros. La distancia a recorrer entre la vía de acceso y la entrada al edificio, cuando se destine a vivienda colectiva, no superará los cincuenta (50) metros y en este caso, y en cualquier otro edificio de uso colectivo, será posible el acceso a la construcción por vehículos de servicios de bomberos.

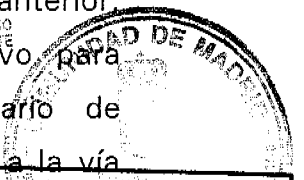
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

3. Podrá superarse la distancia referida en el punto anterior cuando se dote al recinto de un acceso exclusivo para vehículos de bomberos y ambulancias y el viario de distribución interior cumpla las condiciones exigidas a la vía pública correspondiente

EL TÉCNICO
INFORMANTE



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

2.4.4. SEÑALIZACIÓN EN LOS EDIFICIOS

1. En los edificios de uso público, existirá la señalización interior correspondiente a salida y escaleras de uso normal y de emergencia, aparatos de extinción de incendios, sistemas o mecanismos de evacuación en caso de siniestro, posición de accesos y servicios, cuartos de maquinaria, situación de teléfonos y medios de circulación para minusválidos, señalamiento de peldañado en escaleras y, en general, cuantas señalizaciones sean precisas para la orientación de las personas en el interior del mismo, y facilitar los procesos

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(Resolución 164/89 B.O.C.M. 5/5/89)

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

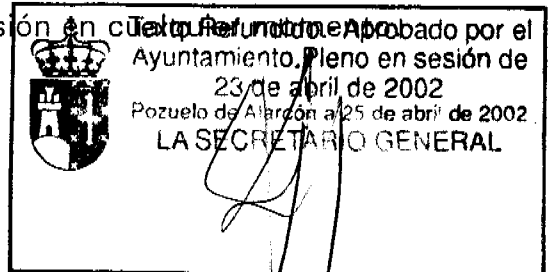


Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

de evacuación en caso de accidente o siniestro y la acción de los servicios de protección ciudadana.

- La señalización y su funcionamiento en situación de emergencia será objeto de inspección por los servicios técnicos municipales antes de la autorización de la puesta en uso del inmueble o local y de revisión en cuanto a su estado.



2.4.5. PUERTA DE ACCESO

- Los edificios tendrán una puerta de entrada desde el espacio exterior, cuya anchura, salvo el caso de las viviendas unifamiliares, no será inferior a ciento treinta (130) centímetros, con una altura que será mayor o igual a doscientos once (211) centímetros.
- Deberá distinguirse claramente de cualquier otro hueco practicable de la misma planta.

2.4.6. CIRCULACIÓN INTERIOR

Se entiende por espacios de circulación interior de los edificios los que permiten la comunicación para uso del público en general entre los distintos locales o viviendas de un edificio de uso colectivo, entre ellos y los accesos con el exterior, los cuartos de instalaciones, garajes u otras piezas que integren la construcción. Son elementos de circulación: los portales, rellanos, escaleras, rampas, ascensores, distribuidores, pasillos y

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE



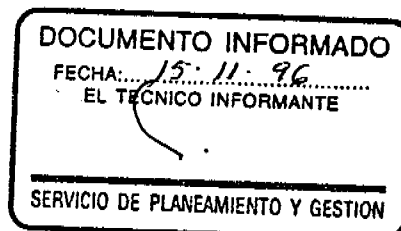
APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

6-6-02

Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

(PD Resolución 184/69 B.O.C.M. 5/5/89)

157





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE del 97.
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

corredores. Sin perjuicio de que por el uso del edificio se impongan otras condiciones, cumplirán las siguientes:

- a) Los portales tendrán una anchura mínima de dos (2) metros hasta el arranque de la escalera principal y los aparatos elevadores. El hueco de entrada al portal no tendrá menos de ciento treinta (130) centímetros de luz.
- b) Los distribuidores de acceso a viviendas o locales tendrán un ancho superior a ciento veinte (120) centímetros cuando sirvan a un número de locales igual o inferior a cuatro (4). Si se da servicio a más unidades, la dimensión será superior a ciento cuarenta (140) centímetros.
- c) La forma y superficie de los espacios comunes permitirá el transporte de una persona en camilla, desde cualquier local hasta la vía pública.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA:
6-6-02
Madríd, 9-6-02
EL TECNICO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NO. 158
(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

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

2.4.7. ESCALERAS

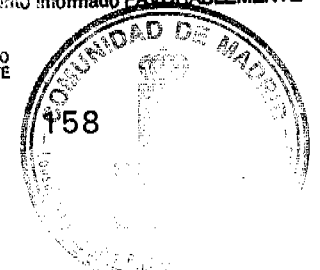
- 1. La anchura útil de las escaleras de utilización por el público en general, no podrá ser inferior a cien (100) centímetros ni podrán tener rellanos partidos, desarrollos helicoidales, peldaños compensados, ni otras soluciones que ofrezcan peligro al usuario. Las escaleras interiores de una vivienda o local, de uso estrictamente privado, tendrán una anchura mínima de sesenta (60) centímetros, y podrán construirse como mejor convenga al usuario.

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO
INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



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



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996. EL FUNCIONARIO ENCARGADO

Todo ello sin perjuicio de mayores limitaciones contenidas en la normativa del uso a que se destine el edificio o local.

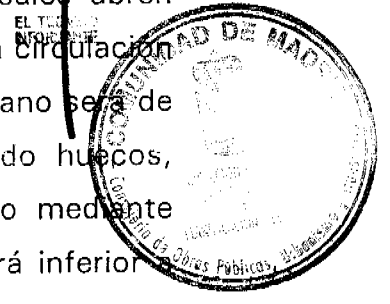
2. El rellano en escaleras tendrá un ancho igual o superior al del tiro. La anchura de las escaleras será uniforme en todo su recorrido. Cada tramo de escalera entre rellanos no podrá tener más de dieciséis (16) peldaños. La dimensión del peldaño será tal que la relación entre la tabica y la huella, no dificulte la ascensión. La altura de tabica será igual o inferior a dieciocho (18) centímetros, y la anchura de huella mayor o igual a veintiocho (28) centímetros. La altura libre de las escaleras será en todo caso superior a doscientos (200) centímetros.

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

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

3. Si las puertas de ascensores o de acceso a locales abren hacia el rellano, sus hojas no podrán entorpecer la circulación de la escalera, por lo que el ancho mínimo del rellano será de ciento cincuenta (150) centímetros. Si existiendo huecos, éstos abrieran hacia el interior de los locales, o mediante puertas deslizantes, la anchura del rellano no será inferior a ciento veinticinco (125) centímetros. La apertura de puertas a espacios de circulación interior se hará siempre en el sentido de escape.



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANÍSTICO
NORMATIVO
P.D. RESOLUCION 17489B.O.C.M. 5/5/02

4. No se admiten escaleras de uso público sin luz natural y ventilación salvo los tramos situados en planta baja y los de planta baja y primera cuando éstas se encuentran dedicadas a usos terciarios, en cuyo caso contarán con chimenea de ventilación u otro medio semejante, y las interiores a los locales. Cuando la iluminación de la escalera

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15. 11. 96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

sea directa a fachada o patio, contarán al menos con un hueco por planta, con superficie de iluminación superior a un (1) metro cuadrado, y superficie de ventilación de al menos, cincuenta (50) centímetros cuadrados. En edificio de hasta tres plantas se admitirá la iluminación cenital de la caja de escaleras, siempre que se resuelva la ventilación mediante un medio mecánico o chimenea adecuada. En este caso, la superficie en planta, de iluminación del lucernario será superior a las dos terceras partes (2:3) de la superficie útil de caja de escaleras, y se emplearán materiales translúcidos.

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

En escaleras con iluminación cenital la dimensión del ojo de escalera, que en este caso será obligatorio como mínimo 0,80 metros.

APROBADO POR ACUERDO DEL GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Macrió, 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (R.D. Resolución 184/99 B.O.C.M. 5/5/99)

Podrán construirse escaleras sin cerramientos de fábrica cuando la solución de acceso a los locales a que sirvan cuente con vestíbulos cortavientos que garanticen la inexistencia de pérdidas térmicas.

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

2.4.8. RAMPAS

Quando las diferencias de nivel en los accesos de las personas fueren salvadas mediante rampas, éstas tendrán la anchura del elemento de paso a que correspondan, con una pendiente no superior al diez por ciento (10%). Cuando se trate de rampas auxiliares de las escaleras, su anchura podrá reducirse hasta los cincuenta (50) centímetros.

EL TÉCNICO INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

2.4.9. SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

En todos los edificios de uso público será de aplicación la Normativa vigente sobre Supresión de Barreras Arquitectónicas.

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

2.4.10. PREVENCIÓN DE INCENDIOS

1. Las construcciones deberán cumplir las medidas que en orden a la protección contra incendios, establecen la Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-91, y cuantas estuvieran vigentes en esta materia, de cualquier otro rango o ámbito del Estado.

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

2. Serán de cumplimiento obligado las disposiciones municipales que el Ayuntamiento tuviera aprobadas para incrementar la seguridad preventiva de los edificios y para facilitar la evacuación de personas y la extinción del fuego si llegara a producirse.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002

3. Todo local destinado a usos no residenciales deberá contar con salidas de urgencia y accesos especiales para el salvamento de personas que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad determinen los servicios técnicos municipales, en prevención de siniestros originados por el fuego.

Documento informado FAVORABLEMENTE



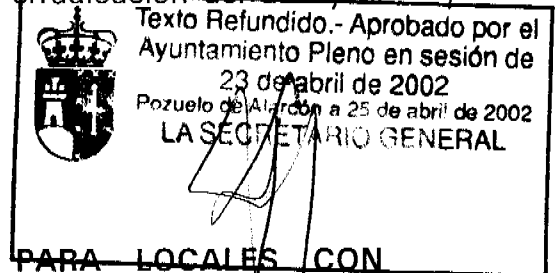
4. Cuando una instalación no pueda alcanzar, a juicio del Ayuntamiento, unas condiciones correctas de seguridad para

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

sí misma, y para su entorno, ofreciendo riesgos no subsanables para persona y bienes, podrá ser declarada fuera de ordenación, forzándose la erradicación del uso y el cierre de la instalación.



2.4.11. CONDICIONES ESPECIALES PARA LOCALES CON ESTANCIA DE AUTOMÓVILES.

En los destinos a la guarda, depósito y reparación de vehículos automóviles, se tomarán las siguientes medidas de precaución.

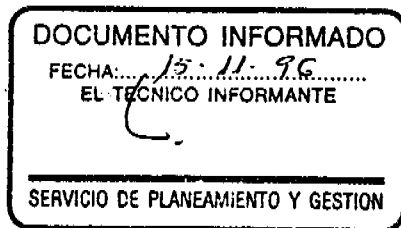
1. Constructivas:

- a) Todos los elementos que constituyan la estructura de la edificación habrán de ser resistentes al fuego durante tres horas o estar debidamente protegidos con material aislante, teniendo en cuenta la acción derivada de la temperatura que pueda alcanzar dicha estructura a través de su protección, debiendo especificarse en los proyectos correspondientes la naturaleza, espesores y características de los materiales protectores.
- b) El recinto deberá estar aislado del resto de la edificación o fincas colindantes por muros y forjados resistentes al fuego, sin huecos directos de comunicación con patios o locales destinados a otros usos.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE



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 URBANISTICO
(P.D. Resolución 16/4/99 B.O.C.M. 5/5/99)





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

- c) Podrá comunicarse el local con la escalera, ascensor, cuartos de calderas, salas de máquinas, cuartos trasteros u otros servicios autorizados del inmueble cuando éstos tengan otro acceso y dispongan de un vestíbulo adecuado de aislamiento con puertas blindadas de cierre automático, resistentes a la temperatura durante noventa (90) minutos y estancas al humo. Si estuvieran situados debajo de salas de espectáculos, estarán totalmente aislados, no permitiendo ninguna comunicación interior con el resto del inmueble, y cualquier hueco de éste deberá estar a una distancia al menos de cuatro (4) metros de otro del edificio o de los linderos con las fincas colindantes.

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

2. De ventilación.

- a) La ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, en proporción superior a las cifras que señala el Reglamento de Actividades Molestas, siendo obligatorio cuando exista ventilación forzada, disponer de un aparato detector de CO por cada quinientos (500) metros cuadrados situándolo en los puntos más desfavorablemente ventilados, que accionen automáticamente dichas instalaciones. Se hará por patios o chimeneas para su ventilación exclusiva, contruidos con elementos resistentes al fuego, que sobrepasarán un (1) metro la altura máxima, y si desembocan en lugares de uso o acceso al público, tendrán una altura mínima desde la superficie pisable de cincuenta (250) centímetros.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE PISCAR...
6.6.02
7.6.02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(RD Resolución 184/395 D.O.C.M. 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE
EL TÉCNICO INFORMANTE
163
COMUNIDAD DE MADRID

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

Handwritten signature of the official in charge.

- b) Se entenderá por ventilación natural aquella en que existe un (1) metro cuadrado de sección en los huecos o conductos de aireación por cada doscientos (200) metros cuadrados de superficie del local, y por ventilación forzada, a aquel conjunto de elementos que garanticen un barrido completo de los locales con una capacidad mínima de seis (6) renovaciones por hora y cuyas bocas de aspiración estén dispuestas de forma que existan cuando menos dos (2) bocas en proyección vertical sobre el suelo por cada uno de los cuadrados de quince (15) metros de lado en que idealmente pueda ser dividido el local. El mando de los extractores se situará en local de fácil acceso.

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. En los medios de iluminación:

- a) La iluminación artificial de los locales se realizará sólo mediante lámparas eléctricas, y las instalaciones de energía y alumbrado responderán a las disposiciones vigentes sobre la materia. El Ayuntamiento podrá exigir la instalación de alumbrado supletorio de emergencia en los locales de garaje de uso colectivo, con un nivel mínimo de cinco (5) lux. En los de más de seis mil (6.000) metros cuadrados además existirá una señalización luminosa en el suelo.

APROBADO POR ACUERDO DEL GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Macro 2-6-02
 SECRETARIO GENERAL TECNICO LA J.EFA DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANISTICA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (R) Resolución: 104/59 B.O.C.M. 5/5/02

- b) Cuando haya de utilizarse otro tipo de iluminación se requerirá una autorización especial del Ayuntamiento

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

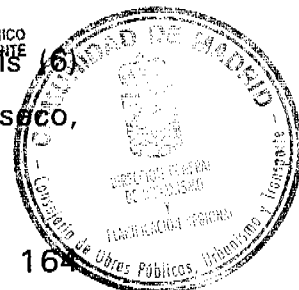
4. Dotaciones de prevención.

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

- a) Se instalarán aparatos de extinción de incendios de seis (6) kilogramos de nieve carbónica o preferentemente polvo seco,

EL TECNICO INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15.11.96
 EL TECNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



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 DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA - 9 OCT 1996

Pozuelo de Alarcón, 20 de NOVIEMBRE de 1996. EL FUNCIONARIO ENCARGADO

de forma que correspondan cuatro (4), como mínimo, por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie de local o fracción, situándose uno de ellos junto a la puerta de acceso y el resto a una distancia no superior a 15 metros entre ellos. Están exentos de esta obligación los de dimensiones inferiores a cincuenta (50) metros cuadrados. En los locales de más de dos mil (2.000) metros cuadrados se contará con un carro extintor de polvo de cincuenta (50) kilogramos de capacidad.

- b) Si la mencionada superficie de quinientos (500) metros cuadrados estuviera desarrollada en varias plantas, se exigirá al menos dos (2) extintores en cada una de ellas. Los extintores manuales se situarán sobre los soportes y muros, en lugares de fácil acceso y provistos de dispositivos de sujeción seguros y de rápido manejo, debiendo figurar una chapa de instrucciones para su uso. Igual señalización se empleará para los carros extintores.
- c) Los locales de más de dos mil (2.000) metros cuadrados dispondrán, en las proximidades de cada acceso por la vía pública, de un hidrante del modelo reglamentario utilizado por el Servicio de Incendios.

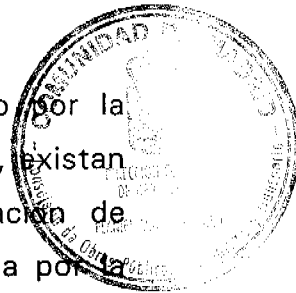
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 2-6-96
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFATURA DEL SERVICIO DE INFORMACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANITARIO
 (P.O. Resolución 18/4099 B.O. C.M. 5/9/96)

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

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMATANTE



2.4.12. PREVENCIÓN CONTRA EL RAYO

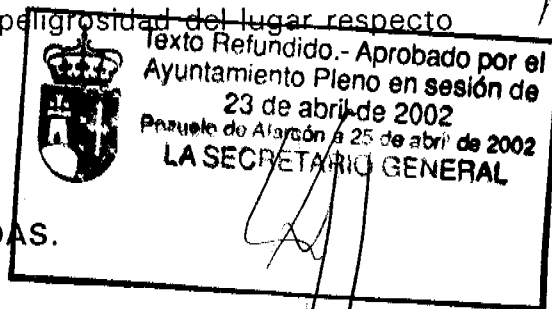
Quando por la localización de una edificación o por la inexistencia de instalaciones de protección en su entorno, existan riesgos de accidentes por rayos, se exigirá la instalación de pararrayos. La instalación de pararrayos quedará definida por la

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15-11-96
 EL TECNICO INFORMATANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

resistencia eléctrica que ~~exista~~, considerando el volumen edificado que debe protegerse y la peligrosidad del lugar respecto al rayo.



2.4.13. PREVENCIÓN DE LAS CAÍDAS.

1. Los huecos horizontales en los edificios abiertos directamente al exterior a una altura sobre el suelo superior a cincuenta (50) centímetros y los resaltos del pavimento estarán protegidos por un antepecho de noventa y cinco (95) centímetros o una barandilla de cien (100) centímetros; para alturas sobre el suelo superiores a veinte (20) metros las dimensiones de antepechos y barandillas serán, respectivamente, de ciento cinco (105) y cinco diez (110) centímetros. Con igual sistema se protección y bajo las mismas condiciones se protegerán los perímetros exteriores de las terrazas accesibles a las personas.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Mañón, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (R.D. 14/69 B.O.C.M. 5/5/88)

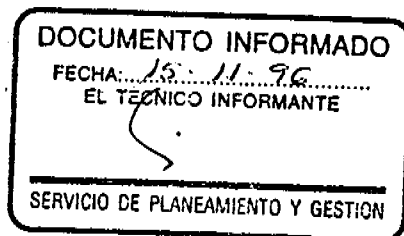
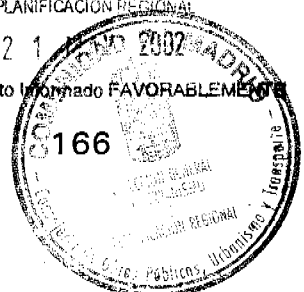
2. Por debajo de la altura de la protección no habrá en ~~contacto~~ directo con el exterior ningún hueco con dimensión superior a doce (12) centímetros, ranuras a nivel del suelo de dimensión mayor que cinco (5) centímetros, ni elementos constructivos o decorativos que permitan escalar al antepecho o la barandilla.

3. La altura de las barandillas de las escaleras no será inferior a noventa (90) centímetros, estarán constituidas por elementos verticales, y la distancia libre entre ellos no será superior a doce (12) centímetros.

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

21 Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE





Pozuelo de Alarcón, 20 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

SECCIÓN 5. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS
SUBSECCIÓN 1. DETERMINACIONES GENERALES

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

2.5.1. DEFINICIÓN

Las condiciones generales de los usos son las condiciones a las que han de sujetarse las diferencias actividades para poder ser desarrolladas en los lugares que para ello tenga dispuesto este sector o el planeamiento que lo desarrolle.

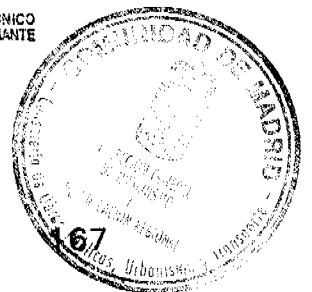
A tal efecto se establece el siguiente cuadro de usos, clases y categorías de los mismos. Se definen los usos principales, compatibles y prohibidos o excluyentes:

- Usos principales:** Los que predominan sobre los demás en cantidad y calidad, dando sus características al ámbito que se aplican.
- Usos tolerados o compatibles:** aquellos que se admiten en el ámbito considerado en proporción siempre inferior a la del uso principal con el que son compatibles.
- Usos prohibidos:** los que se consideran incompatibles con el dominante dentro del ámbito considerado.

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
Bozuelo de Alarcón 18/4/80 B.O.C.M. 5/5/80

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002
Documento informado FAVORABLEMENTE

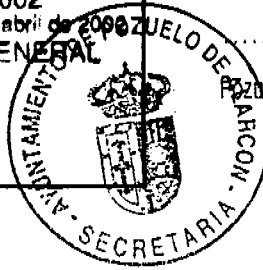
EL TÉCNICO INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

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 DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
EN SESION CELEBRADA EL DIA 9.OCT. 1996.....



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

2.5.2. APLICACIÓN.

1. Las condiciones generales de los usos edificables serán de aplicación en la forma y circunstancias que para cada uno de ellos se establece.
2. Además de las condiciones generales que se señalen para cada uso deberán cumplir, se procede, las generales de la edificación y de su entorno y cuantas se deriven de la regulación que corresponda a la zona en que se encuentre.
3. No serán de aplicación a los usos existentes salvo que en ellos se hagan obras que afectaren a los elementos o parámetros que particularmente se regulan en esta título. Serán, sin embargo, de aplicación en las obras en los edificios, en las que a juicio de los servicios técnicos municipales, su cumplimiento no represente desviación importante en el objeto de la misma.
4. En todo caso deberán satisfacer la normativa supramunicipal que les fuera de aplicación.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE REGIÓN DE MADRID
6-6-02
3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(PD Resolución 154/89B.O.C.M. 1/5/83)

2.5.3. DESTINO DE LOS USOS

1. Los espacios edificables podrán ser destinados a los siguientes usos:
 - a) Residencial
 - b) Industrial
 - c) Servicios Terciarios

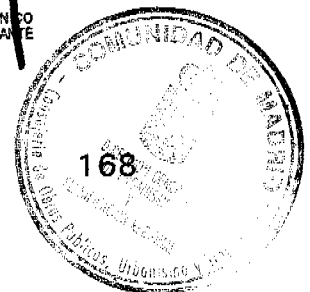
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15. 11. 96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



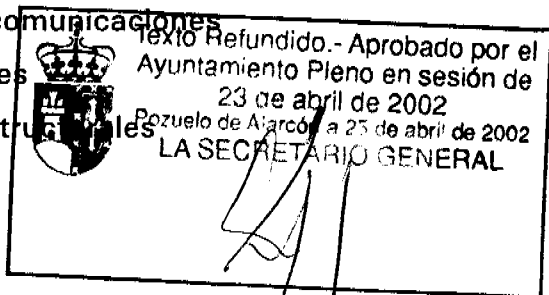


Pozuelo de Alarcón, 20 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

d) Equipamientos

2. Los espacios no edificables podrán ser utilizados para los siguientes usos:

- a) Dotación para el transporte comunicaciones
- b) Dotación de parques y jardines
- c) Dotación de servicios infraestructurales



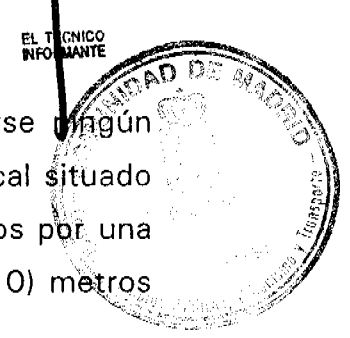
2.5.4. VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN

Salvo que las condiciones técnicas de la actividad lo exijan, no se dispondrá ningún lugar de estancia o de trabajo a más de diez (10) metros de distancia de los huecos de ventilación e iluminación natural que, cuando así se estime conveniente, ayudadas por medios artificiales.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE

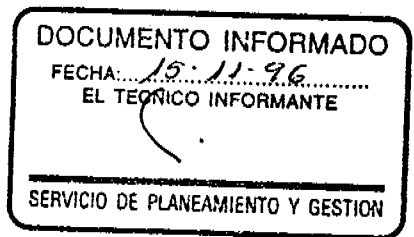
2.5.5. LOCALES EN SOTANO

1. En planta inferior a la baja no podrá desarrollarse ningún uso salvo que esta planta este vinculada a un local situado en esta planta al que deberá estar unido, al menos por una zona de contacto de superficie mínima de diez (10) metros cuadrados.



2. A los efectos de la aplicación del apartado anterior, entenderá por zona de contacto la superficie común de la proyección horizontal de cada dos plantas separadas por un solo forjado de piso.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA se 6-6-02
Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
CAJESA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
(P.D. Resolución: 164/59B O.C.M. 5/5/02)





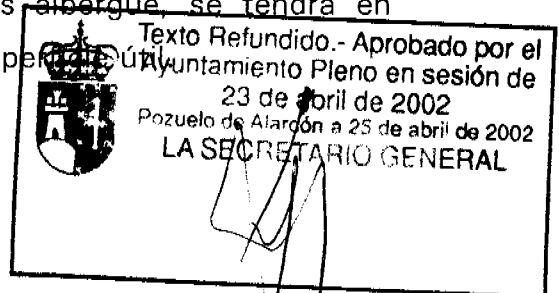
Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

2.5.6. DIFERENTES USOS EN UN MISMO EDIFICIO

1. Cuando el uso principal está acompañado de otros, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones derivadas de su uso que le fuesen de aplicación.
2. Para la definición de las condiciones de edificación que correspondieran al edificio que las albergue, se tendrá en cuenta el uso que tuviera mayor superficie útil.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.O. Resolución 18/4895.O.C.M. 5/5/02)

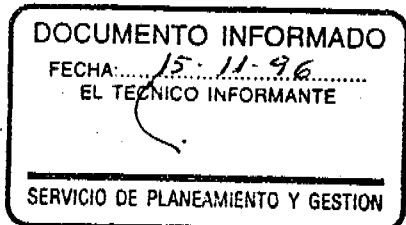


2.5.7. ACTIVIDADES PERMISIBLES

Solamente podrán instalarse en los suelos urbanos las actividades que por su propia naturaleza o por aplicación de las medias correspondientes adecuadas, resultaron inocuas según lo dispuesto en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, y cumplan las normas de la Ordenanza General de Seguridad e Higiene del Trabajo, debiendo satisfacer, en todo caso, las condiciones que se establecen en estas Normas Urbanísticas.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMATANTE





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

[Handwritten signature]

USOS

CLASES

CATEGORÍA

RESIDENCIAL

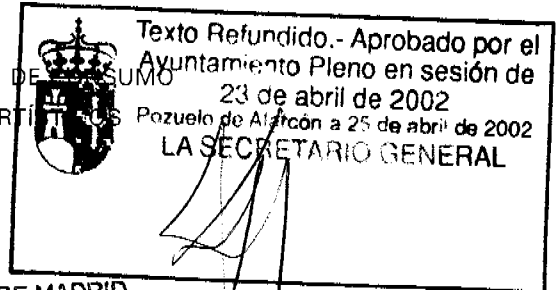
A) VIVIENDA

- 1.- UNIFAMILIAR
- 2.- COLECTIVA

B) RESIDENCIAL COMUNITARIA

INDUSTRIAL

- A) REPARACIÓN, TRANS. PRODUC. DE SUMO
- B) PROD. ARTESANAL Y OFICIOS ARTI...
- C) TALLERES DOMÉSTICOS



TERCIARIO

- A) HOSPEDAJE
- B) COMERCIO

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
 INFORMANTE

- 1.- LOCAL COMERCIAL
- 2.- AGRUPAC. COMERCIAL
- 3.- GRAN SUP. COMERCIAL
- 1.- SERV. ADMINISTRAT.
- 2.- OFICINAS PRIVADAS
- 3.- DESP. PROF. DOMÉST.

- D) SALAS DE REUNIÓN
- E) RESTAURACIÓN



APROBADO POR ACUERDO DEL
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
 6-6-02
 Madrid 2-6-02

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

EQUIPAMIENTOS

A) DOTACIONAL

- 1.- EDUCACIÓN
- 2.- CULTURAL
- 3.- SALUD BIEN. SOCIAL
- 4.- DEPORTE OCIO
5. RELIGIOSO

B) SERVICIOS URBANOS

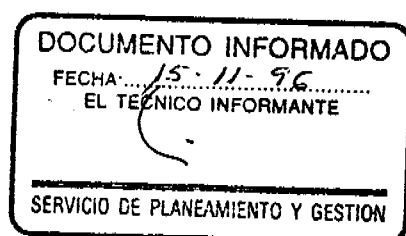
- 1.- SERV. DE LA ADMÓN.
- 2.- OTROS SERV. URBANOS

C) SERVICIOS INFRAESTR. BÁSICOS
 (AGUA, TELEF., ETC)

USO DOTACIONAL PARA TRANSPORTES Y COMUNICACIONES

- 1.- RED VIARIA

DOTACIONES DE PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

SUBSECCIÓN 2º. USO RESIDENCIAL

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

2.5.8. DEFINICIÓN Y CLASES

1. Es uso residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.
2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:

A) Vivienda: cuando la residencia se destina al alojamiento de personas que configuran un núcleo con los componentes habituales de las familias.

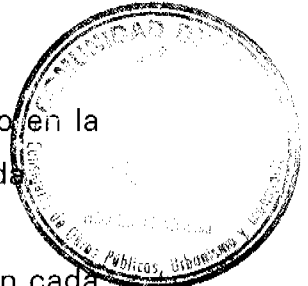
COMUNIDAD DE MADRID
SERVICIO DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Según su organización en la parcela se distinguen dos categorías:

Documento Informado FAVORABLEMENTE
EL TÉCNICO INFORMANTE

- a) **Viviendas en edificación unifamiliar,** cuando en la unidad parcelaria se edifica una sola vivienda.
- b) **Vivienda en edificación colectiva,** cuando en cada unidad parcelaria se edifican más de una vivienda agrupadas con acceso común en condiciones tales que les fuera, o pudiera ser, de aplicación la Ley de Propiedad Horizontal.



B) Residencia comunitaria; cuando la residencia es destinada al alojamiento estable de personas que no configuran núcleo que pudiera ser considerado como familia, incluidas las casas de huéspedes.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 26-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
Resolución 199/B.O.C.M. 5/5/99

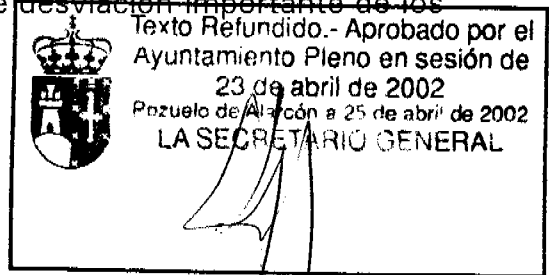
DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

2.5.9. APLICACIÓN

Las condiciones que se señalan para el uso residencial son de aplicación cuando resulten de llevar a cabo obras de reestructuración en los edificios o construcciones de nueva edificación. Serán, asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios cuando no represente desviación importante de los objetivos de la misma.



2.5.10. VIVIENDA EXTERIOR

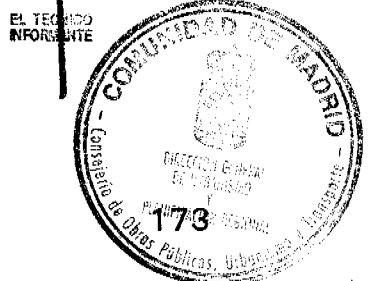
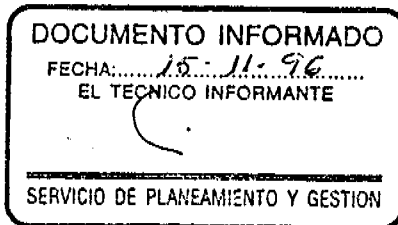
1. Todas las viviendas de nueva edificación deberán ser exteriores, para lo cual todas las piezas habitables tendrán huecos que abran a espacio abierto o a patios que cumplan las condiciones que se establecen en estas Normas y al menos, uno de los huecos recaerá sobre calle, espacio libre público, espacio libre privado en contacto con la vía pública o patio abierto a la vía pública.

APROBADO POR ACUERDO DEL GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Mes de 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION NORMATIVA (YA DESARROLLO NORMATIVO)
(P.D. Resolución 1874/1996 O.C.M. 3/00)

2. Tendrá la condición de espacio libre privado en contacto con la vía pública, a los efectos del apartado 1. anterior actual que se comunique con ella mediante un paso cubierto o descubierto de la menos 5,00 m de anchura y 3,00 m de altura en toda su longitud que permite el paso de vehículos de extinción de incendios y ambulancias.



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
21 MAY 2002
Documento informado FAVORABLEMENTE





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1999
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

2.5.11. PROGRAMA DE LA VIVIENDA

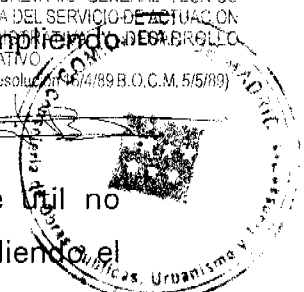
- 1. Se entiende como vivienda mínima, la que está compuesta por un vestíbulo, una cocina, una estancia-comedor, un cuarto de aseo y un dormitorio principal o dos dormitorios sencillos.
- 2. También podrán disponerse apartamentos compuestos por una estancia-cocina que también podrá ser dormitorio y un cuarto de aseo completo. Su superficie útil no será inferior a los veinticinco (25) metros cuadrados, dentro de los cuales no se incluirán terrazas, balcones, miradores ni tendideros.

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. Las diferentes piezas que componen las siguientes condiciones:

- a) **Estancia:** tendrá una superficie útil no menor de doce (12) metros cuadrados, su forma será tal que pueda inscribirse un círculo de diámetro no menor que doscientos ochenta (280) centímetros.
- b) **Estancia-comedor:** tendrá una superficie útil no menor que catorce (14) metros cuadrados, asimismo la condición anterior.
- c) **Estancia-comedor-cocina:** tendrá una superficie útil no menor que veinte (20) metros cuadrados, cumpliendo el resto de las condiciones anteriores, con posibilidad de disponer la cocina en armario.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANISTICA Y TRANSPORTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID CUMPLIENDO EL NORMATIVO (P.D. Resolución 674/89 B.O.C.M. 5/5/89)



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

21 MAY 2002

Documento Informado FORMALMENTE

EL TECNICO INFORMATIVO



DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15.11.96
 EL TECNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 20 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

d) **Cocina:** tendrá una superficie no menor de seis (6) metros cuadrados.

e) **Cocina-comedor:** tendrá una superficie no menor de (8) metros cuadrados.

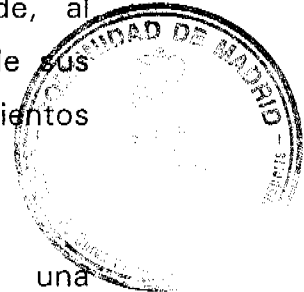
Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
SECRETARÍA GENERAL

f) **Dormitorio principal:** tendrá una superficie de, al menos, doce (12) metros cuadrados, con uno de sus lados de longitud libre no menor que doscientos setenta (270) centímetros.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y PLANIFICACION REGIONAL
21 MAY 2002

g) **Dormitorio doble:** cuando haya algún dormitorio doble, además del principal, tendrá una superficie de, al menos, diez (10) metros cuadrados, con uno de sus lados de longitud libre no menor que doscientos cuarenta (240) centímetros.

Documento Informado FAVORABLEMENTE
EL TECNICO INFORMANTE



h) **Dormitorio sencillo:** tendrá, como mínimo, una superficie de siete (7) metros cuadrados con uno de sus lados de longitud libre no menor que doscientos (200) centímetros.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Macris, 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA QUE DESARROLLA NORMATIVO 1174
Resolución de 2002/O.C.M. 5/5/02



i) **Cuarto de aseo:** tendrá una superficie no menor que tres metros cuadrados. Dispondrá, al menos, de un lavabo, una ducha o bañera y un inodoro. El acceso al cuarto de aseo no podrá realizarse desde la estancia de la cocina.



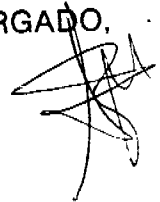
j) **Pasillos:** tendrán una anchura mínima de ochenta y cinco (85) centímetros. Podrán existir estrangulamientos de hasta setenta (70) centímetros,

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

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

Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,




siempre que su longitud no supere los treinta (30) centímetros y en ningún caso enfrentados a una puerta.

k) **Tendedero:** salvo si existiese tendedero común, o el tendido de la ropa pudiera hacerse en el patio de parcela, toda vivienda de más de un dormitorio estará dotada de una superficie cubierta y abierta al exterior de, al menos, dos (2) metros cuadrados de superficie destinados a tender ropa, que no será visible desde el espacio público, por lo que si da frente al mismo estará dotada de un sistema de protección visual que dificulte la visión de la ropa tendida. Si se utilizasen las terrazas de cubierta para este fin, deberán preservarse igualmente las vistas.


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 URBANISTICO (P.D. Resolución 10/4/89 B.O.C.M. 57/89)

l) **Vestíbulo:** tendrá una superficie no menor que ciento cuarenta (140) decímetros cuadrados y un lado libre mínimo de ciento diez (110) centímetros.

m) **Trasteros:** se permitirá el destino a trastero de espacios situados bajo cubierta, o en sótanos y semisótanos con las siguientes limitaciones:



COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO REGIONAL
 21 MAY 2002
 Documento Informado FAVORABLEMENTE
 EL TÉCNICO INFORMANTE



- ⇒ No dedicarse a vivienda. La superficie máxima por trastero será de cinco metros cuadrados.
- ⇒ Deberán cumplir la compartimentación de la Norma contra Incendios.
- ⇒ Su número será igual o superior como máximo en dos al número de viviendas a que sirvan.

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15.11.96
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



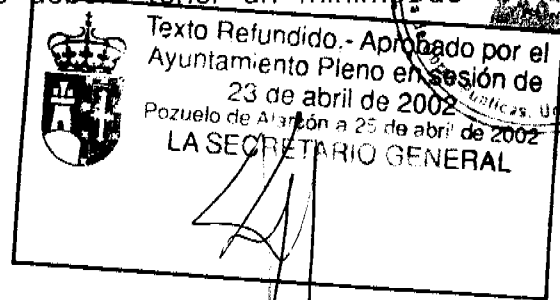
Pozuelo de Alarcón, 26 de **NOVIEMBRE** de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

⇒ Su uso estará asignado a una vivienda específica o a la comunidad, o al portero de la finca.

⇒ Los trasteros situados bajo cubierta no podrán abrir huecos al exterior.

APROBADO POR ACUERDO DEL GOBIERNO DE FECHA 2-6-02
Madrid, 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 16/598/O.C.M. 5/5/02)

n) En todas estas dimensiones no se incluirá la superficie destinada a armarios que deberá tener un mínimo de 0,75 m² por dormitorio.



2.5.12. ALTURA DE LOS TECHOS

La distancia libre mínima medida verticalmente entre el suelo y el techo será de doscientos cincuenta (250) centímetros, al menos en el setenta y cinco por ciento (75%) de su superficie útil, pudiendo reducirse hasta doscientos veinte (220) centímetros en el resto.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÙBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE

2.5.13. DIMENSIONES DE LOS HUECOS DE PASO

1. Toda vivienda dispondrá de una puerta de acceso de dimensiones mínimas de doscientos un (201) centímetros de altura y ochocientos veinticinco (825) milímetros de anchura.
2. Las dimensiones mínimas de las hojas de las puertas de acceso a las piezas de la vivienda serán de ciento noventa y dos (192) centímetros de altura, y de seiscientos veinticinco (625) milímetros de anchura para los cuartos de aseo y

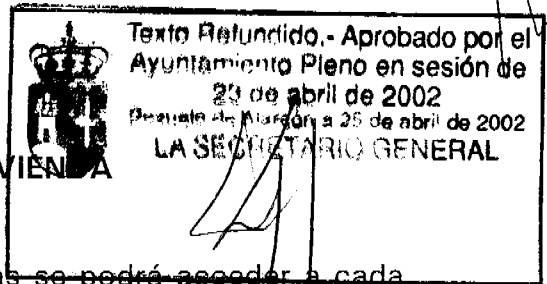


DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

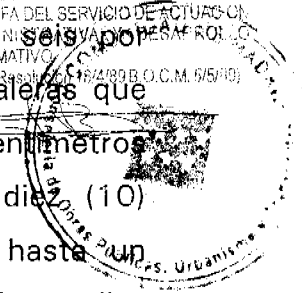
setecientos veinticinco (725) milímetros para el resto de las piezas.



2.5.14. ACCESOS COMUNES A LA VIVIENDA

1. En edificios de viviendas colectivas se podrá acceder a cada una de las viviendas desde el espacio público exterior a través de espacios comunes.
2. En todo el recorrido del acceso a cada vivienda en el interior de la parcela, el paso estará dimensionado en función de la población a que sirva, siendo su ancho mínimo cien (100) centímetros.
3. Los desniveles se salvarán mediante rampas del seis por ciento (6%) de pendiente máxima o mediante escaleras que tendrán un ancho de, al menos, cien (100) centímetros cuando por ellas se acceda a un máximo de diez (10) viviendas; cuando se acceda a más de diez y hasta un máximo de treinta, su ancho será de al menos ciento diez (110) centímetros; y cuando se acceda a más de treinta viviendas se dispondrán dos escaleras con anchura mínima de cien (100) centímetros o una sola de ancho ciento treinta (130) centímetros.
4. En los edificios de viviendas en los que fuese obligado disponer de ascensores, se instalará al menos uno por cada treinta viviendas o fracción superior a quince.

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
NORMATIVA
(D. Resolución 18/2002 O.C.M. 9/5/02)

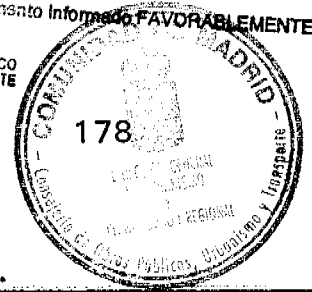


COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE



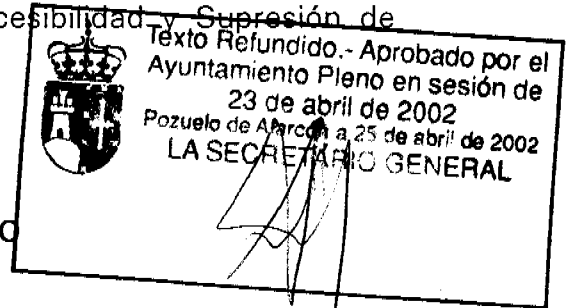
DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

- 5. En todos los casos deberá preverse la accesibilidad de minusválidos desde el exterior a las comunicaciones verticales del edificio en cumplimiento de la Ley 8/93 de 22 de Junio de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.



2.5.15. DOTACIÓN DE APARCAMIENTO

Se dispondrá de al menos una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados y, en todo caso, por cada unidad de vivienda.

En vivienda unifamiliar, la dotación mínima será de dos plazas de aparcamiento por vivienda.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002

2.5.16. RESIDENCIA COMUNITARIA. CONDICIONES DE APLICACIÓN

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE



Las condiciones de aplicación a los edificios o locales destinados a residencia comunitaria son las mismas que para las viviendas unifamiliares cuando su superficie total no rebasa los quinientos (500) metros cuadrados, salvo en lo dispuesto para las comunicaciones verticales, la dotación de plazas de aparcamiento y lo dispuesto en la Ley de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, en cuyo caso, les serán de aplicación complementariamente, las correspondientes a los edificios o locales destinados al hospedaje y la Normativa específica que regule el tipo de actividad que se desarrolle.

RECIBIDO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA:
6.6.02
7.6.02
EL SECRETARIO GENERAL (FOLIO DE)
LA DIRECCIÓN DE ACCIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
URBANO
14498 O.C.M. 14491

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

SUBSECCIÓN 3º. USO INDUSTRIAL

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

2.5.17. DEFINICIÓN Y CLASES

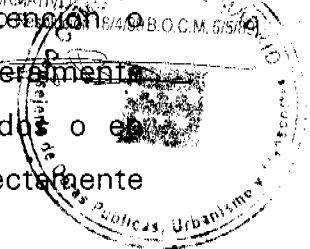
1. Es uso industrial el que tiene por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos según las precisiones que se expresan a continuación:

a) Reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico, que comprenden aquellas actividades cuya función principal es reparar o tratar objetos de consumo doméstico con objeto de restaurarlos o modificarlos, pero sin que pierdan su naturaleza inicial. Estos servicios pueden llevar incluida su venta directa al público o hacerse mediante intermediarios.

b) Producción artesanal y oficios artísticos, que comprende actividades cuya función principal es la obtención o transformación de productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series, que pueden ser vendidos directamente al público o a través de intermediarios.

c) Talleres domésticos, cuando la actividad se desarrolla por el titular en su propia vivienda utilizando alguna de sus piezas.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
B.O.C.M. 5/5/02



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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE



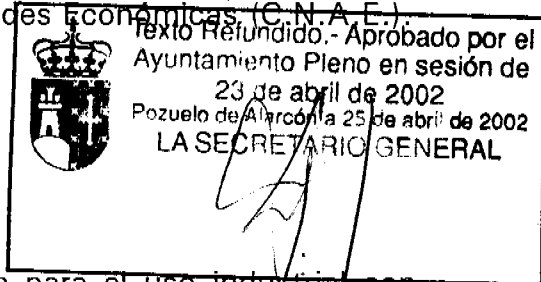
DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



Pozuelo de Alarcón, 20 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

- 2. En supuestos de clasificación dudosa de un establecimiento industrial, el Ayuntamiento se atenderá subsidiariamente a la clasificación Nacional de Actividades Económicas (C.N.A.E.).



2.5.18. APLICACIÓN

Las condiciones que se señalan para el uso industrial son de aplicación a los edificios o construcciones de nueva edificación. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios cuando representen desviación importante de los objetivos de la misma.

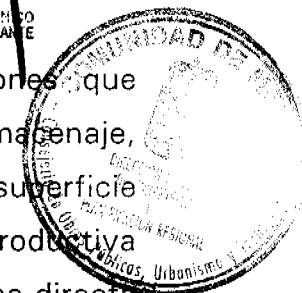
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

2.5.19. DIMENSIONES DE LOS LOCALES

EL TÉCNICO
INFORMANTE



- 1. A los efectos de aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de producción o almacenaje, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales destinados a la actividad productiva o de almacén, así como aquellos vinculados de forma directa a dichas actividades; quedarán excluidos expresamente las superficies destinadas a oficinas, exposición de productos, venta y aparcamiento de vehículos que no estén destinados al transporte de los productos.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

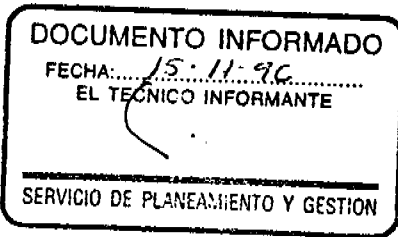
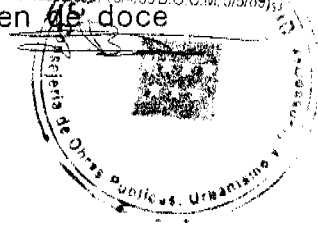
6-6-02

Madrid, 7-6-02

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

(P.D. Resolución 164/69 B.O.C.M. 5/5/69)

- 2. Los locales de producción o almacenaje en que se dispongan puestos de trabajo tendrán, al menos, un volumen de doce (12) metros cúbicos por trabajador.

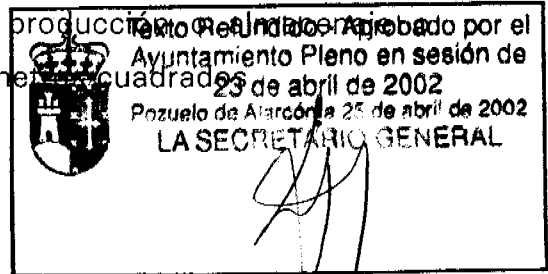




Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

2.5.20. SERVICIOS DE ASEO

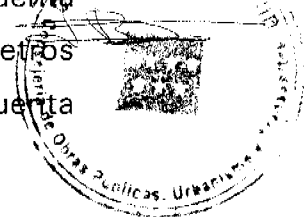
Tendrán aseo independientes para los dos sexos, que contarán con un inodoro, un lavabo y una ducha, para cada veinte trabajadores o fracción superior a diez, y por cada mil (1.000) metros cuadrados de superficie de producción o fracción superior a quinientos (500) metros cuadrados.



2.5.21. CIRCULACIÓN INTERIOR

- Las escaleras tendrán una anchura no menor que cien (100) centímetros cuando den acceso a un local con capacidad hasta cincuenta puestos de trabajo, de ciento diez (110) centímetros cuando su capacidad sea hasta ciento cincuenta (150) puestos de trabajo; y de ciento treinta (130) centímetros cuando su capacidad sea de más de ciento cincuenta (150) puestos de trabajo.

APROBADO POR ACUERDO DEL GOBIERNO DE FECHA 2-6-02
SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 1614/89 B.O.C.M. 4/5/89)



- Ningún paso horizontal o en rampa tendrá una anchura menor de cien (100) centímetros.

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

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE


2.5.22. DOTACIÓN DE APARCAMIENTO

Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie, a excepción de los talleres de reparación de automóviles que dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada veinticinco (25) metros cuadrados de superficie útil de taller.

EL TÉCNICO INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION


 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

2.5.23. ORDENACIÓN DE LA CARGA Y DESCARGA

1. Cuando la superficie de producción o almacenaje supere los quinientos (500) metros cuadrados, la instalación dispondrá de una zona exclusiva para la carga y descarga de los productos en el interior de la parcela, dentro o fuera del edificio, de tamaño suficiente para estacionar un camión, con unas bandas perimetrales de un (1) metro.
2. Para superficies superiores a mil (1.000) metros cuadrados deberá duplicarse dicho espacio y añadirse una unidad más por cada mil (1.000) metros cuadrados más de superficie de producción o almacenaje.

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
 (Resolución 18/4/59 B.O.C.M. 6/5/09)

2.5.24. CONDICIONES DE LOS TALLERES DOMÉSTICOS

Serán de aplicación a los talleres domésticos las condiciones de la vivienda a que estén anexos.



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
 EN SESION CELEBRADA EL DIA 9.OCT.1996.....

Pozuelo de Alarcón, 20 de NOVIEMBRE de 1996
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,



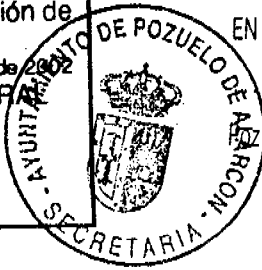
[Firma manuscrita]

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
 21 MAY 2002
 Documento informado FAVORABLEMENTE
 EL TECNICO INFORMANTE

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15.11.96
 EL TECNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



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 DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA - 9 OCT 1996

Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

[Handwritten signature]

SUBSECCIÓN 4º. USO DE SERVICIO TERCIARIO

2.5.25. DEFINICIÓN Y CLASES.

1. Es uso de servicio terciario el que tiene por finalidad la prestación de servicios públicos, las empresas u organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información administrativa, gestión, actividades de intermediación financiera u otras, seguros, etc.

2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes clases:

- A) **Hospedaje:** cuando el servicio terciario se destina a proporcionar alojamiento temporal a las personas...
- B) **Comercio:** cuando el servicio terciario se destina a suministrar mercancías al público mediante ventas al pormenor, ventas de comidas y bebidas para consumo fuera del local, o a prestar servicios a los particulares.

A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes categorías:

- **Local comercial:** cuando la actividad comercial tiene lugar en un establecimiento

COMUNIDAD DE MADRID
 SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
 21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO

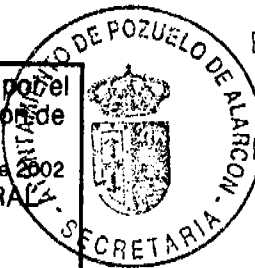


APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18M/58 B.O.C.M. 5/5/03)



DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15.11.96
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

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



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE del 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

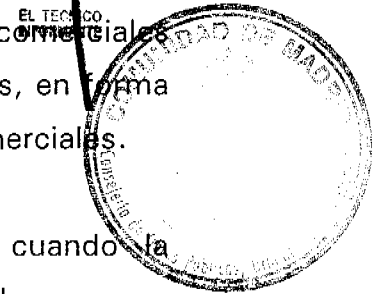
independiente, de dimensión no superior a quinientos (500) metros cuadrados de superficie de venta en comercios alimentarios y mil (1.000) metros cuadrados en otros comercios alimentarios.

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

21 MAY 2002

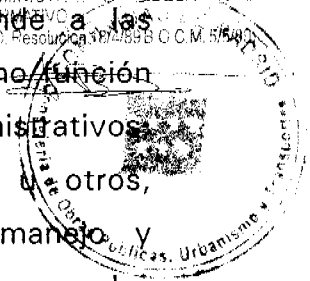
Documento informado FAVORABLEMENTE

- **Agrupación comercial:** cuando en un mismo espacio se integran varias firmas comerciales con acceso e instalaciones comunes, en forma de galería, centros y complejos comerciales.
- **Grandes superficies comerciales:** cuando la actividad comercial tiene lugar en establecimientos que operan bajo una sola firma comercial y alcanzan dimensiones superiores a los quinientos (500) metros cuadrados de superficie de venta en el comercio alimentario y mil (1.000) metros cuadrados en los no alimentarios.



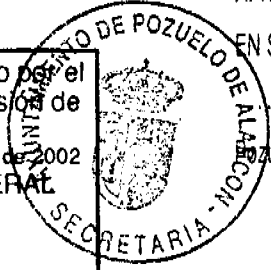
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-9-96
Macró, 26-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
URBANO
(D) Resolución 17/888 G.O.M. 8/96

C) **Oficinas:** cuando el servicio corresponde a las actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transformación de información, bien a las empresas o a los particulares, sean éstos de carácter público o privado. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industrial,



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

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



Pozuelo de Alarcón, 20 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

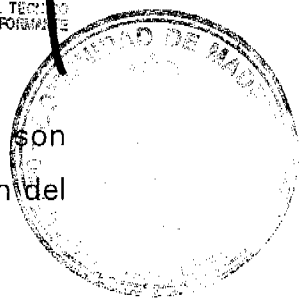
construcción o servicios) que consumen un espacio propio e independiente. Asimismo se incluyen oficinas de carácter público, como las de Administración Central, Regional o Local y sus Organismos Autónomos, servicios de información y comunicaciones, agencias de noticias o de información turística, sedes de participación política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos, despachos profesionales, y otras que presenten características adecuadas a la definición anterior.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
21 MAR 2002

Según el prestatario del servicio se distinguirán las siguientes categorías:

Documento Informado FAVORABLEMENTE
EL TÉCNICO INFORMANTE

1) Servicios de la Administración, que son aquellas en la que el servicio es prestado por la Administración del Estado en todos sus niveles.



2) Oficinas privadas, cuando es una entidad privada quien presta el servicio.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA LEF DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO (P.D. Resolución 184/88 B.O.C.M. 5/5/88)

3) Despachos profesionales domésticos cuando el servicio es prestado por el titular en su propia vivienda utilizando algunas de sus piezas.



D) Salas de reunión: cuando el servicio está destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas, en ocasiones, de espectáculos,

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

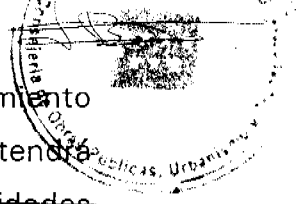


Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

tales como cafés concierto, discotecas, salas de fiesta y baile, club nocturnos, cines, casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar.

- E) Restauración: cuando el servicio terciario se destine a suministrar alimentos al público mediante ventas de comida y bebidas para el consumo dentro del local.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (PD) Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 55/79



- 3. En supuestos de clasificación dudosa de un establecimiento de servicio terciario, el Ayuntamiento se atenderá subsidiariamente a la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (C.N.A.E.).

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

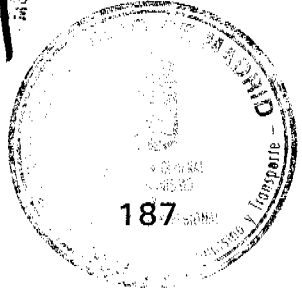
2.5.26. APLICACIÓN

Las condiciones que se señalan para los servicios terciarios son de aplicación a los locales que resultaron de llevar a cabo obras de reestructuración o de nueva edificación. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios cuando no represente desviación importante de los objetivos de la misma.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
21 MAY 2002
Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

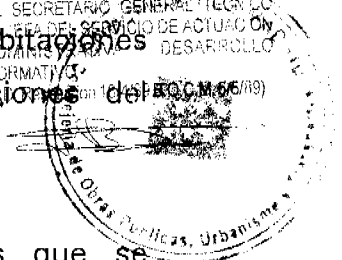
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

2.5.27. CONDICIONES DE HOSPEDAJE

A) Dimensiones

1. Ningún dormitorio tendrá dimensiones menores que las establecidas para los de las viviendas familiares y dispondrán todos ellos de un armario ropero de longitud superior a ciento cincuenta (150) centímetros.
2. Si por las características del establecimiento las habitaciones dispusiesen de cocina, se cumplirán las condiciones del programa de viviendas.
3. Los accesos interiores cumplirán los requisitos que se señalen par las viviendas familiares.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-96
Madrid, 6-6-96
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LEYES DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
BOCM 66/96



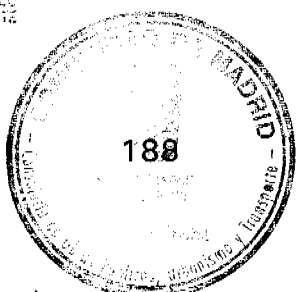
Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL

B) Ascensores

Quando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a ocho (8) metros se dispondrá un aparato elevador al menos por cada treinta (30) habitantes o fracción superior a quince (15) o por cada quinientos (500) metros cuadrados o fracción superior a doscientos cincuenta (250) por encima de dicha altura, en todo caso se estará a lo dispuesto en la Ley de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002
Documento informado FAVORABLEMENTE

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION





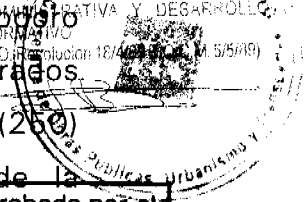
Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

C) Aseos

Todos los locales de utilización por el público en general dispondrán de un inodoro y un lavabo independiente para cada sexo, por cada cien (100) metros cuadrados de superficie útil. Por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100) metros cuadrados, se aumentará un inodoro para cada sexo y por cada quinientos (500) metros cuadrados adicionales o fracción superior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, un lavabo. Todos ellos dispondrán de la ventilación correspondiente.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-8-02 Madrid, 9-8-02 EL TECNICO GENERAL TECNICO LA LEF DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (RD 18/4/99) (M 5/5/00)



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

D) Aparcamiento

Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de local destinado a hospedaje o por cada cinco habitaciones si resultase número mayor.

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTE DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL 21 MAY 2002

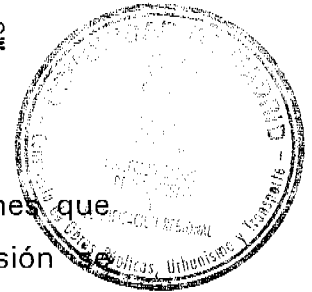
Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE

2.5.28. CONDICIONES DEL COMERCIO

A) Dimensiones

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta, esta dimensión entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce el intercambio comercial o en los que el público accede a los productos, tales como mostradores, vitrinas y góndolas de exposición, probadores, cajas, etc., los espacios de permanencia y paso de los trabajadores y del público; se excluyen



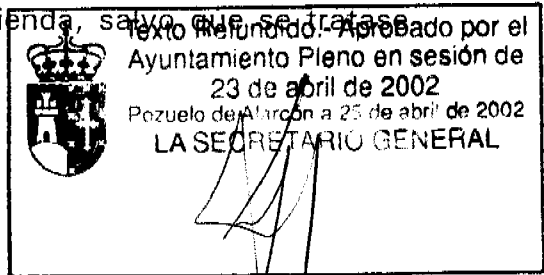
DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

expresamente las superficies destinadas a oficinas, almacenaje no visitable por el público, zonas de carga y descarga y los aparcamientos de vehículos y otras dependencias de acceso restringido.

En ningún caso la superficie de venta será menor de seis (6) metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda, salvo que se trate de una edificación unifamiliar.



B) Circulación interior

1. En los locales comerciales de la categoría 1), todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de un (1) metro; los desniveles se salvarán, con una anchura igual que el resto de los recorridos, mediante rampas o escaleras.

2. En los locales de categorías 2) y 3) los recorridos tendrán una anchura mínima de ciento cuarenta (140) centímetros; los desniveles se salvarán mediante rampas o escaleras con una anchura igual que el resto de los recorridos.

C) Escaleras

El número de escaleras entre cada dos pisos será de una por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie de venta en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor que doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, con una anchura

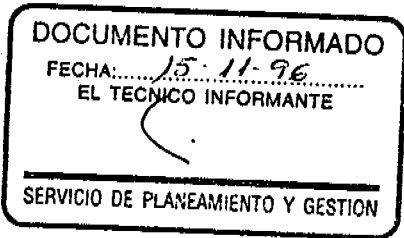
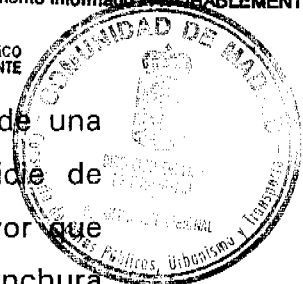
ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Moción...
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DE SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DEBARRILOS NORMATIVOS (RD Resolución 15/1592 C/11/1509)



21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMATANTE





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

de, al menos, ciento treinta (130) centímetros, que se localizarán en los lugares que provoquen menores recorridos.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6.6.02
Madrid, 2.6.02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 164/89 B.O.C.M. 8/6/89)

D) Ascensores

Quando el desnivel a salvar dentro del establecimiento sea superior a ocho metros se dispondrá un elevador por cada quinientos (500) metros cuadrados por encima de esa altura que podrán ser sustituidos por escaleras mecánicas siempre que haya, al menos un aparato elevador, en todo caso se estará a lo dispuesto en la Ley de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

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

E) Altura libre de pisos

La distancia mínima de suelo a techo será, en edificios de uso exclusivo, de trescientos (300) centímetros como mínimo en todas las plantas. En los edificios con otros usos, las que señalaren las normas de aplicación en la zona en que se encuentren, siendo siempre de doscientos setenta (270) centímetros como mínimo en los locales de sótanos.

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

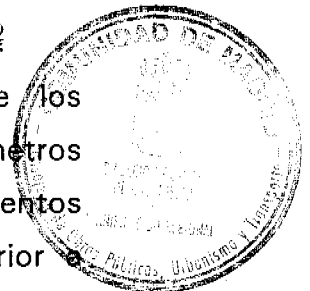
21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO
INFORMANTE

F) Aseos

1. Los locales destinados al comercio dispondrán de los siguientes servicios sanitarios; hasta cien (100) metros cuadrados, un inodoro y un lavabo; por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

cien (100) se aumentará un inodoro y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos. Todos ellos dispondrán de la ventilación correspondiente.

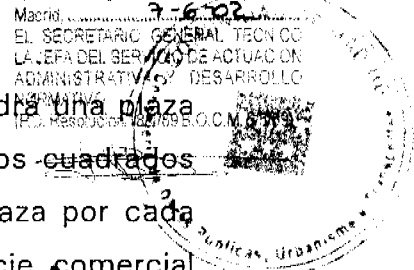
2. En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento.
3. Los aseos de los comercios de la categoría 2) definida en el artº 2.5.25, apartado 2, podrán agruparse, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total, incluidos los espacios comunes de cada edificio.

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

G) Aparcamientos

1. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie comercial en las categorías 1) y 2), salvo si la superficie destinada al comercio alimentario supera los cuatrocientos (400) metros cuadrados, en cuyo caso se dotará de una plaza por cada cincuenta (50) metros cuadrados.
2. Para los comercios de la categoría 3) se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie comercial no alimentaria y una plaza por cada veinticinco (25) metros cuadrados de superficie comercial alimentaria.

ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Moción 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA Jefa del Servicio de Actuación Administrativa y Desarrollo



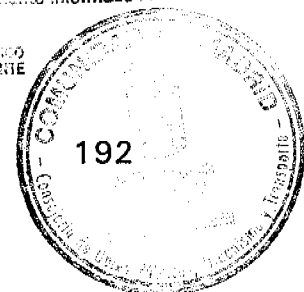
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



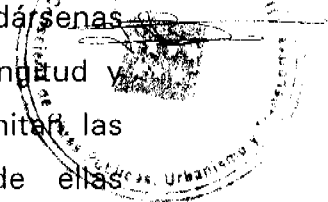


Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE del
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

H) Ordenación de la carga y descarga

Cuando la superficie de venta alcance los mil (1.000) metros cuadrados o los quinientos (500) en los comercios alimentarios, se dispondrá, dentro del local, de una dársena con una altura libre mínima de trescientos cuarenta (340) centímetros que se aumentará en una unidad por cada mil (1.000) metros cuadrados o fracción superior a quinientos (500); las dársenas tendrán de dimensiones mínimas siete (7) metros de longitud y cuatro (4) de latitud, dispuestas de tal forma que permitan las operaciones de carga y descarga en cada una de ellas simultáneamente sin entorpecer el acceso de vehículos.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrío, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO (RD. Resolución 184/89 B.O.C.M. 3/5/89)



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

I) Pasajes comerciales

Las agrupaciones comerciales podran establecerse en planta baja formando un pasaje, que tendrá acceso para el público por ambos extremos con una anchura superior a cuatro metros (4).

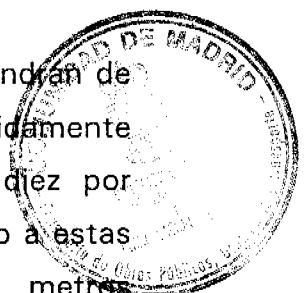
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
21 MAY 2002

J) Almacenaje de productos alimentarios

Documento Informado FAVORABLEMENTE

Los locales en que se trafique con alimentos dispondrán de un almacén o trastienda, para su conservación debidamente acondicionados, con una superficie de, al menos, el diez por ciento (10%) de la superficie de venta del local destinado a estas mercancías, con una dimensión mínima de tres (3) metros cuadrados y con ventilación.

EL TECNICO INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
EN SESION CELEBRADA EL DIA ... = 9 OCT 1996

Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

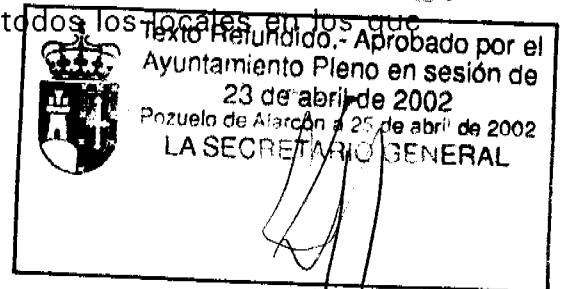
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

2.5.29. CONDICIONES DE LAS OFICINAS

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
Madrid, 6-6-96
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
DE LA DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION
Y DESARROLLO URBANISTICO
C.D. Resolución 14681/0 C.M. 55/99

A) Dimensiones

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie útil, esta dimensión se entenderá como la suma de la superficie útil de todos los locales en los que se produce la actividad de la oficina.



B) Accesos interiores

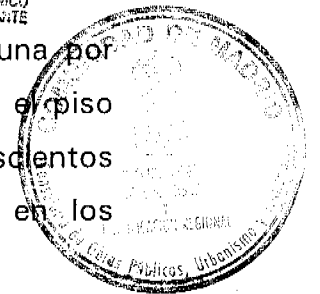
1. Todos los accesos interiores de las oficinas a los espacios de utilización por el público, tendrán una anchura de, al menos, ciento treinta (130) centímetros.
2. La dimensión mínima de la anchura de las hojas de las puertas de paso para el público será de ochocientos veinticinco (825) milímetros.

C) Escaleras

El número de escaleras entre cada piso será de una por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor que doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, que se localizarán en los lugares que provoquen menores recorridos.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

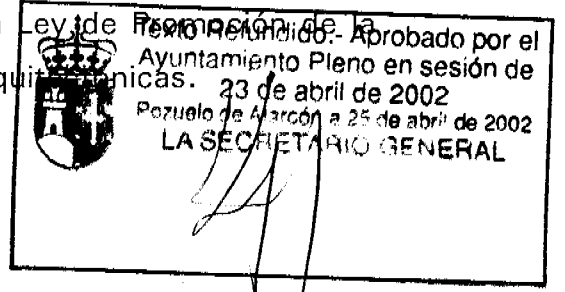


Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

D) Ascensores

Cuando el desnivel a salvar dentro del local sea superior a ocho (8) metros se dispondrá un aparato elevador por cada quinientos (500) metros cuadrados por encima de esa altura. En todo caso se estará a lo dispuesto en la Ley de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.



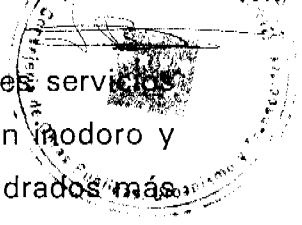
E) Altura libre de pisos

La distancia mínima de suelo a techo será, en edificio de uso exclusivo, de trescientos (300) centímetros como mínimo. En los edificios con otros usos, serán las que señalan las normas de aplicación en la zona en que se encuentren, siendo siempre de trescientos (300) centímetros como mínimo en los locales de sótano correspondiente al supuesto contemplado en el artículo 2.4.5.

F) Aseos

- 1. Los locales de oficina dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta cien (100) metros cuadrados, un inodoro y un lavabo, por cada doscientos (200) metros cuadrados más o fracción superior a cien (100), se aumentará un inodoro y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02 Madrid, 7-6-02 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 160/89 B.O.C.M. 5/6/89)

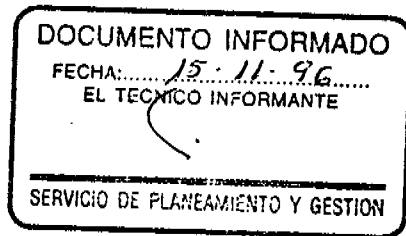
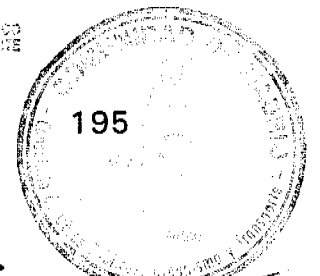


COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE





Pozuelo de Alarcón, ... de ... de ...
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

- 2. En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto del local, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio intermedio.
- 3. En los edificios donde se instalen varias firmas podrán agruparse los aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total, incluidos los espacios comunes de uso público desde los que tendrán acceso.

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

G) Aparcamientos

Se dispondrá como mínimo una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie de oficina, cuando ésta no haya de ser utilizable por el público, en cuyo caso, se dispondrá una plaza por cada cincuenta (50) metros cuadrados.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Moción 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL DE UN CC LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y GERENCIAL NORMATIVA (P.D. Resolución 18/1896/CCM.FIN.02)

H) Condiciones de los despachos profesionales domésticos.

Serán de aplicación a los despachos profesionales domésticos las condiciones de la vivienda a que estén anexos.

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

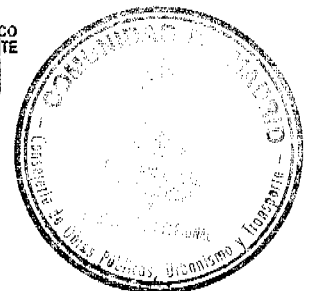
21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

2.5.30. CONDICIONES DE LAS SALAS DE REUNIÓN

Condiciones de aplicación

EL TÉCNICO INFORMANTE



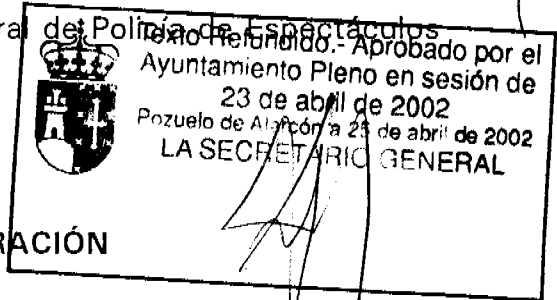
DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Cumplirán las condiciones del uso comercial y las establecidas en el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.



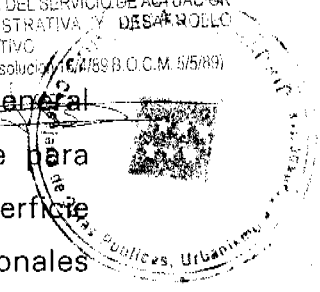
2.5.31. CONDICIONES DE RESTAURACIÓN

Se aplicarán básicamente las Condiciones del Comercio, en concreto las indicadas en los apartados A), B), C), D), E), G) y J), del artículo 2.5.28 a las que habrá que añadir las siguientes:

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Macrid, 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 16/1998 B.O.C.M. 8/5/89)

A) Aseos

1. Todos los locales de utilización por el público en general dispondrán de un inodoro y un lavabo independiente para cada sexo, por cada (100) metros cuadrados de superficie útil. Por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100) metros cuadrados, se aumentará un inodoro para cada sexo y por cada quinientos (500) metros cuadrados adicionales o fracción superior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, un lavabo. Todos ellos dispondrán de la ventilación correspondiente.
2. En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento.

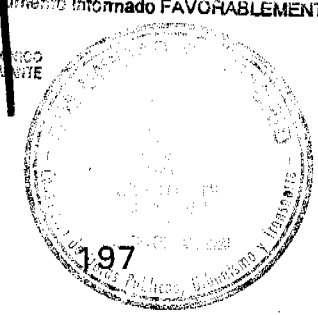


COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 20 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

B) Cocina.

Si el local dispone de cocina, se deberá dotar obligatoriamente de aseo y vestuario exclusivo para el personal del establecimiento.

C) Cuarto de basuras.

El local estará dotado de un recinto exclusivo destinado a basuras cuyas medidas serán proporcionales a la entidad de local y en cualquier caso tendrá unas dimensiones mínimas de 1,00 x 1,00 metros para albergar un contenedor normalizado de 240 litros, con ventilación independiente, agua corriente y sumidero, con pavimento y paredes impermeables.

D) Aislamientos.

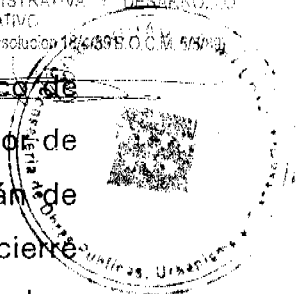
Todos los locales dispondrán de un aislamiento acústico de 60 db(A). Para locales que dispongan de un equipo reproductor de sonido, el aislamiento mínimo será de 70 db(A) y dispondrán de un limitador acústico y vestíbulo con doble puerta con cierre automático, con un área mínima entre el área barrida por ambas puertas de 0,50 metros.

E) Evacuación de aire.

La evacuación del aire producido por la ventilación o climatización del local, se realizará de la siguiente forma:

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
Macrd. 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.O. Resolución 124/399 O.C.M. 4/5/02)

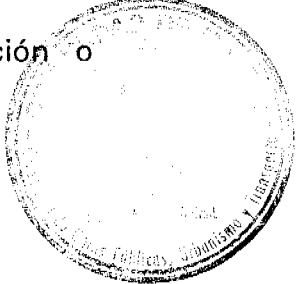


COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

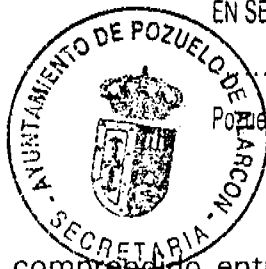
21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

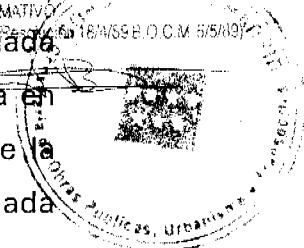


Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

1. Para un volumen comprendido entre 0,20 y 1 m3/segundo, el punto de salida de aire distará, como mínimo, dos metros de cualquier hueco de ventana situada en el plano vertical

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-5-02
Madrid 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA LEY DEL SERVICIO DE ACTIVACION DE LA LEY DEL SERVICIO DE ACTIVACION NORMATIVO
18/1598/O.C.M. 5/5/02

2. Para un volumen comprendido entre 0,20 y 1 m3/segundo distará como mínimo 3 metros de cualquier ventana situada en plano vertical y 2 metros en el plano horizontal situada en su mismo parámetro. Asimismo la distancia mínima entre la salida y el punto más próximo de cualquier ventana situada en distinto paramento será de 3,5 metros. Si además se



sitúan en fachadas, la altura mínima sobre la acera será de 2 metros y estará provista de una rejilla que oriente el aire hacia arriba.

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

3. Para volúmenes de aire superiores a 1 m3/segundo, la evacuación tendrá que ser a través de chimenea cuya altura supere un metro la de la cubierta más alta, próximo o colindante, en un radio de 8 metros y en todo caso con altura mínima de dos metros.

4. Todo aparato o sistema de acondicionamiento que produzca condensación tendrá necesariamente una recogida y conducción de agua eficaz, que impida que se produzca goteo al exterior.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
REGION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
21 MAY 2002

5. Cuando las diferentes salidas al exterior estén en fachadas distintas o más de cinco metros de distancia, se consideran independientes.

Podrá ser el caso FAVORABLEMENTE

En los demás casos se aplicarán los efectos aditivos, para lo que se considerará: 1º como concentración la media ponderada

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



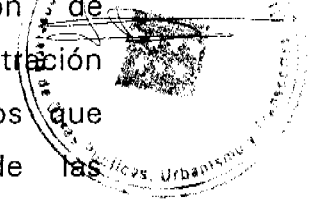
Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

de las obtenidas en cada una de las salidas a las que se apliquen los citados efectos, y 2º como caudal la suma de los caudales de cada una de ellas.

F) Efectos aditivos.

El Ayuntamiento podrá limitar la instalación de establecimientos destinados a este uso si por una concentración excesiva de estos, se pueden producir efectos aditivos que planteen una problemática sobre los habitantes de las construcciones destinadas al uso principal fijadas por las ordenanzas de la zona.

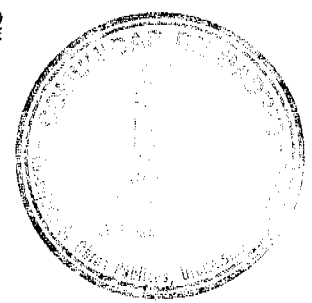
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/99 B.O.C.M. 2/6/99)



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

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE del 96

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

SUBSECCIÓN 5ª. USO DE EQUIPAMIENTOS

2.5.32. DEFINICIÓN Y CLASES

Es uso de equipamientos el que sirve para proveer a los ciudadanos de las dotaciones que hagan posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y, en fin, su bienestar, y proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad tanto de carácter administrativo como de abastecimiento e infraestructurales.

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

A los efectos de su pormenorización en el espacio y, en su caso, del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases de equipamientos:

A) **Dotacional:** cuando el equipamiento se destina a proveer algunas de las siguientes prestaciones sociales:

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.02.02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 184/59 B.O.C.M. 5/5/89)

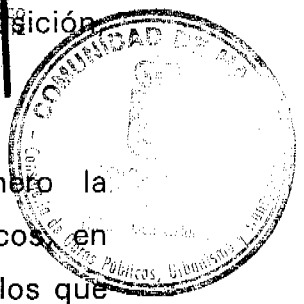
1. **Educación:** que comprende la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las guarderías, las enseñanzas no regladas (enseñanza de idiomas, academias, etc.) y la investigación.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION REGIONAL
11 MAY 2002

2. **Cultural:** que comprende la conservación y transmisión del conocimiento (bibliotecas, museos, salas de exposición, jardines botánicos, recintos feriales,...).

Documento informado FAVORABLEMENTE

3. **Salud y bienestar social:** comprendiendo el primero la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos en régimen ambulatorio con hospitalización, excluyendo los que se presten en despachos profesionales; y correspondiendo el



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

segundo a la prestación de asistencia no específicamente sanitaria, mediante servicios sociales.

- 4. **Deporte y ocio:** comprende el primero las instalaciones para la práctica del deporte y el desarrollo de la cultura física y destinándose el segundo al recreo de las personas mediante actividades básicamente culturales (teatro, cinematografía, circo, parques zoológicos, parques de atracciones,...

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 DE PLANIFICACION REGIONAL (R.O. Resolución 1274/03 O.C.M. 5/5/03)

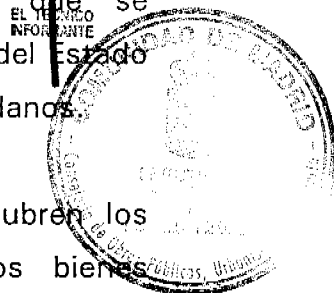
- 5. **Religioso:** que comprende la celebración de los diferentes cultos.

Texto Refundido - Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 27 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL

- B) **Servicios urbanos:** cuando la dotación se destina a la provisión de alguno de los siguientes servicios:

- 1. **Mercados de abastos y centros de comercio básico:** mediante los que se proveen productos de alimentación y otros de carácter básico para el abastecimiento de la población.
- 2. **Servicios de la Administración:** mediante los que se desarrollan las tareas de la gestión de los asuntos del Estado en todos sus niveles y se atienden los de los ciudadanos.
- 3. **Otros servicios urbanos:** mediante los que se cubren los servicios que salvaguardan las personas y los bienes (bomberos, policía y similares) se mantiene el estado de los espacios públicos (cantones de limpieza y similares) y en general, todas las instalaciones para la provisión de servicios

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

Handwritten signature

a los ciudadanos, incluso los surtidores de combustible para los vehículos.

4. **Defensa:** mediante el que se da acogida al acuartelamiento de los cuerpos armados.

5. **Cementerios:** mediante el que se proporciona el enterramiento de los restos humanos.

C) **Servicios infraestructurales básicos:** cuando la dotación se destina a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras tales como suministro de agua o energía, saneamiento, telefonía, instalaciones de almacenaje y manipulación de basuras, etc.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 2-6-02
Máximo
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
D. Resolución 18/189 R.O.C.M. 5/5/19

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

2.5.33. APLICACIÓN

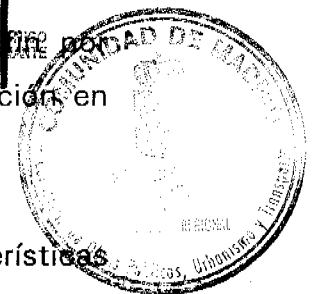
1. Las condiciones que se señalan para las dotaciones serán de aplicación en las parcelas que el planeamiento destina para ello y que, a tales efectos, se representan en la documentación gráfica del Plan Parcial en los planes de Zonificación.

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL

21 MAY 2002

2. Serán también de aplicación en los lugares que, aun sin tener calificación expresa de dotación, se destinen a tal fin por estar habilitados para ello por la normativa de aplicación en la zona en que se encuentren.

Documento informado FAVORABLEMENTE



3. Las condiciones que hagan referencia a las características físicas de la edificación posición, ocupación, volumen y

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

forma sólo serán de aplicación en obras de nueva edificación y, cuando proceda, en las de reestructuración.

2.5.34. COMPATIBILIDAD DE USOS.

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

En las parcelas calificadas para usos de equipamiento además del uso predominante se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos, con limitación en el uso residencial, que solamente podrá disponer para la vivienda familiar de quien custodie la instalación o residencia para albergar a los agentes del servicio.

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

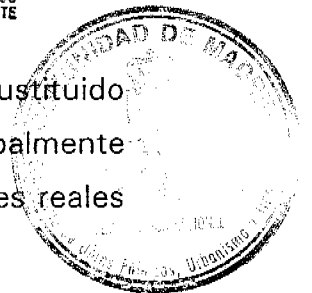
21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

2.5.35. SUSTITUCIÓN DE EQUIPAMIENTOS EXISTENTES

EL TÉCNICO INFORMANTE

1. Ningún uso de equipamiento existente podrá ser sustituido sin mediar informe técnico en el que quede cabalmente justificado que la dotación no responde a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas por otro medio.



2. Los usos dotacionales existentes podrán sustituirse cumpliendo las siguientes condiciones:

APROBADO POR ACUERDO DEL GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA EPA DEL SERVICIO DE ACTIVACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(PD Resolución 15/488 B.O.C.M. 5/5/02)

a) Si está situado en edificio que no tenga uso exclusivo dotacional podrá sustituirse por cualquier uso autorizado en la zona en que se encuentre.

b) Si está situado en edificio exclusivo, con las mismas condiciones, salvo que su primitivo uso fuera:

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Educativo, que sólo podrá ser sustituido por cualquier otro equipamiento excepto el de ocio.

Cultural, que sólo podrá ser sustituido por otro cultural.

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

Ocio, que podrá ser sustituido por cualquier otro uso no residencial, excepto si se tratare de espectáculos deportivos o actividades al aire libre, que no podrán perder su carácter predominantemente dotacional.

Sanitario o bienestar social, que podrá ser sustituido por cualquier equipamiento salvo ocio.

Religioso, que podrá ser sustituido por cualquier dotacional excepto ocio.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madríd: 7-6-02
JEFE GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISMO Y TRANSPORTE
Resolución 12/4/89 B.O.C.M. 5/5/89

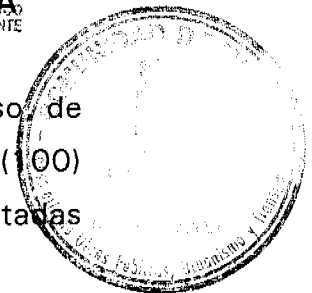
Deportivo, que no podrá ser sustituido salvo por un parque o jardín público.

Servicio urbano o servicio infraestructural, que podrá ser sustituido por cualquier uso dotacional.

COMUNIDAD DE MADRID
INSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE

2.5.36. PLAZAS DE APARCAMIENTO, CARGA Y DESCARGA

- 1. Los usos dotacionales privados dispondrán, en todo caso, de al menos una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie útil, que serán incrementadas si así resultase de las siguientes condiciones:

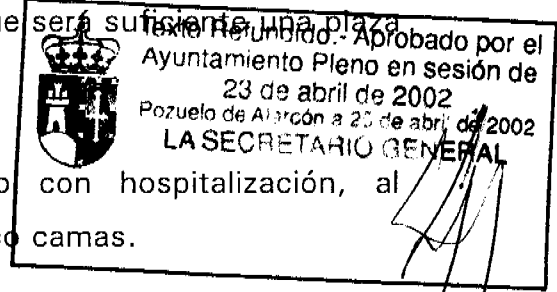


DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



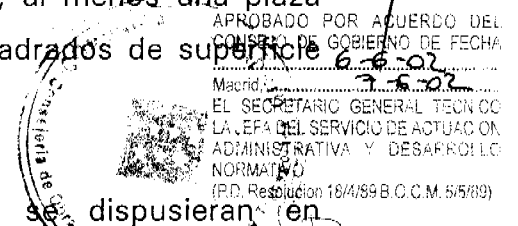
Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

a) En las dotaciones en que pueda presuponerse concentración de personas, al menos, una plaza por cada veinticinco personas de capacidad, para todos los usos excepto el religioso, para el que será suficiente una plaza por cada cincuenta personas.

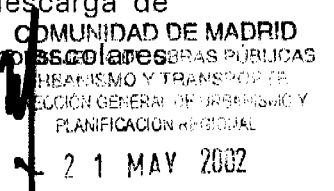


b) En el equipamiento sanitario con hospitalización, al menos una plaza por cada cinco camas.

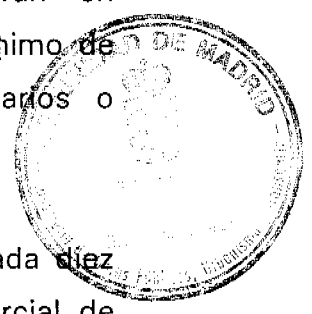
c) En los centros de comercio básico, al menos una plaza por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie de venta.



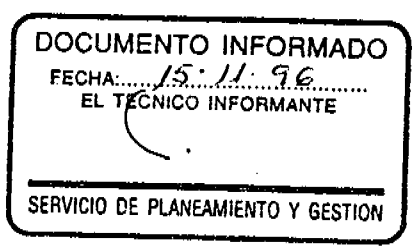
2. Los equipamientos educativos que se dispusieran en edificios exclusivos contarán con una superficie fuera del espacio público, capaz para la espera, carga y descarga de un autobús por cada doscientas cincuenta plazas escolares o fracción superior a ciento veinticinco



3. Los equipamientos deportivos que se dispusieran en edificios o parcelas exclusivas contarán con un mínimo de una plaza de aparcamiento por cada cinco usuarios o espectadores.



4. Los centros de comercio básico dispondrán, por cada diez puestos de venta, y dentro del local o área comercial de una zona destinada a carga y descarga de mercancías, con una altura libre mínima de trescientos (300) centímetros y con una superficie de dimensión mínima de siete (7) metros de longitud y cuatro (4) de latitud, que se dispondrá



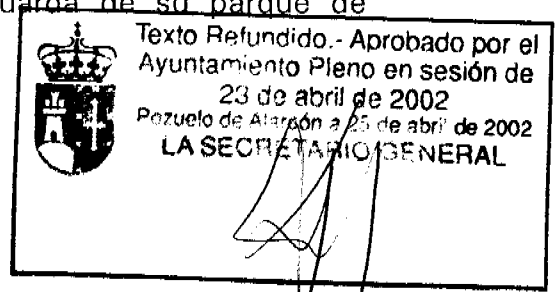


Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

simultáneamente en cada una de ellas sin entorpecer el acceso de los vehículos.

5. Los locales destinados a autoescuela contarán con el aparcamiento necesario para la guarda de su parque de vehículos.



2.5.37. EQUIPAMIENTO ALTERNATIVO.

En las parcelas de equipamiento alternativo podrá disponerse cualquier uso de los comprendidos en las clases del equipamiento, grupo A y B del artº 2.5.32 de acuerdo con las determinaciones posibles que figuran en el conjunto de planos de USOS.

2.5.38. CONDICIONES PARTICULARES

A) Equipamiento educativo

Los edificios dotacionales destinados a la enseñanza preescolar o básica no superarán la altura de tres plantas, salvo que, para poder disponer de un espacio libre mínimo, se debiera dejar la planta baja libre, en cuyo caso, ésta no contará a efectos de la medición de altura.

B) Equipamiento deportivo.

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

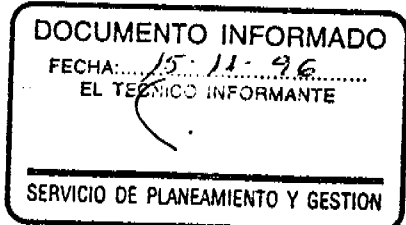
21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE

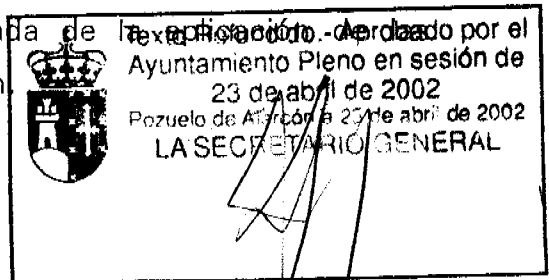


APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Madrid, 6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
JEFE DEL SERVICIO DE ASISTENCIA
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(PD Resolución 104/1995 O.C.M./5/00)





1. Deberá destinarse, al menos, un veinticinco por ciento (25%) de la superficie de la parcela para ajardinamiento y arbolado. La altura máxima será la que requiera el carácter de la instalación sin superar, en su caso, la máxima permitida en la zona en que se encuentre.
2. Si se disponen instalaciones deportivas en edificios con otro uso se cumplirán las condiciones de aplicación en la zona en que se localicen.
3. La edificabilidad será la derivada de la aplicación de las condiciones urbanísticas del Plan de Ordenación de Arbolado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002. Pozuelo de Alarcón, 23 de abril de 2002 LA SECRETARÍA GENERAL



C) Equipamiento religioso

En las parcelas que se destinen a equipamiento religioso, la superficie destinada a actividades complementarias, incluidas las de residencia, diferentes a las de culto, sólo podrá alcanzar una superficie de un cincuenta por ciento (50%) de la destinada a éste.

D) Servicios de la Administración

Los servicios de la Administración en que se desarrollen actividades de los tipos integrables en la definición de oficinas, cumplirán las condiciones que las normas establecen para éstas.

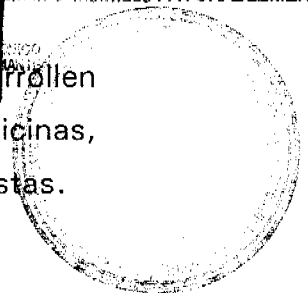
E) Desarrollo de los servicios infraestructurales

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

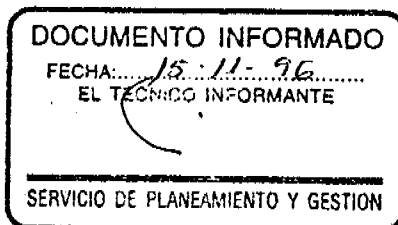
21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO
INFORMANTE



APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-96
Madrid, 7-6-96
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 184/89 B.O.C.M. 5/5/89)





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

1. Tanto el planeamiento que desarrolle este Sector como cualquier proyecto que se redacte para su desarrollo que afecte a las instalaciones de infraestructura, deberá ser elaborado con la máxima coordinación entre la entidad redactora y las instituciones gestoras o compañías concesionaras, en su caso. La colaboración deberá instrumentarse desde las primeras fases de elaboración y se producirá de forma integral y a lo largo de todo el proceso. Entre su documentación deberá figurar la correspondiente a los acuerdos necesarios para la realización de las entidades implicadas.

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

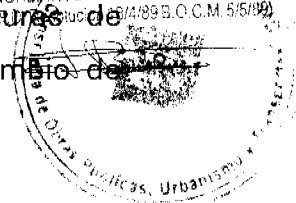
2. El Ayuntamiento establecerá, para cada clase de infraestructura, las disposiciones específicas que regulen sus condiciones.

F) Condiciones específicas de las infraestructuras para el abastecimiento de energía eléctrica:

1. Alcanzan estas condiciones a las de transporte que comprenden los tendidos de líneas y sus estructuras de soporte, y aquellas en las que se lleva a cabo el cambio de tensión de la energía transportada.

2. En cualquier clase de suelo, toda instalación de nueva planta, salvo las de carácter provisional, tanto de transporte de alta tensión como de transformación deberá implantarse en los lugares que se señalen por el planeamiento, dando origen a sus correspondientes servidumbres.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.02
Madrid, 26-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO ALFONSO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
15/11/96 B.O.C.M. 5/5/99

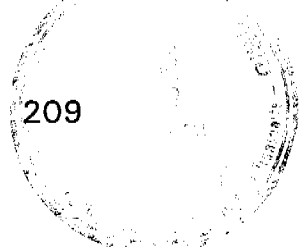


COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

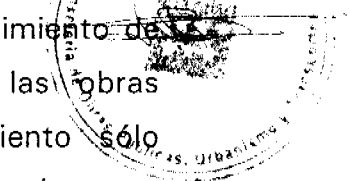
3. En el suelo urbanizable, en atención a su posibilidad de programación como futuro suelo urbano, no se podrá hacer instalación ninguna de alta tensión aérea fuera de las señaladas por estas Ordenanzas. Si los suelos de esta clase estuvieran atravesados o contuvieran elementos de las instalaciones de energía eléctrica señalados por el Plan, se verán sometidos a las servidumbres que se señalan en el Plan. Deberán recogerse en los desarrollos 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 SECRETARIO GENERAL

4. Los proyectos de urbanización que traten de las obras para el abastecimiento de energía eléctrica contemplarán las modificaciones de la red necesarias para que las condiciones del área sean las correspondientes al suelo urbano. La ejecución de las obras se acompañarán en el tiempo con las del resto de la urbanización dentro de una coordinación lógica que racionalice los procesos de ejecución de todas las obras programadas.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
MAYOR, EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANIZATIVO
1874/89 B.C.C.M. 25/0/001

5. En el suelo urbano, salvo que se justificare cabalmente su improcedencia, todas las instalaciones de abastecimiento de energía serán subterráneas. La ejecución de las obras necesarias podrá ser exigida por el Ayuntamiento sólo cuando estén ejecutadas las que definen alineaciones y rasante o se hicieron simultáneamente. Excepcionalmente, en las áreas de uso industrial o, en general, en aquellas donde la densidad de población fuese baja, podrán autorizarse, después de justificación pormenorizada de los aéreos, debiendo, en todo caso, discurrir éstos por los trazados que se señalaren por el Ayuntamiento mediante el instrumento que corresponda.



COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO Y GESTION
21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION





Pozuelo de Alarcón, 20 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

6. Cuando por necesidades del servicio sea necesario disponer subestaciones en el centro de gravedad de las cargas, se dispondrán bajo cubierto en un edificio debidamente protegido y aislado, salvo que se dispusieran en terrenos destinados a tal fin o cumplieren las condiciones de seguridad que se señalasen.

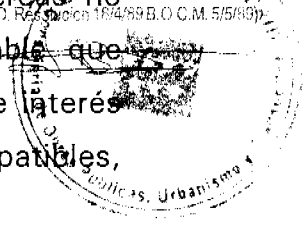
Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL

7. Las estaciones de transformación se dispondrán bajo cubierto en edificios adecuados tal y como se ha señalado en el párrafo anterior, salvo en suelos industriales en los que se reservase localización expresa con especial condición de poder ser instalada a la intemperie.

8. En casos excepcionales podrá autorizarse el mantenimiento de líneas de distribución aéreas en baja tensión debiendo justificarse adecuadamente la escasa incidencia tanto en aspecto de seguridad como ambientales.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Moción 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

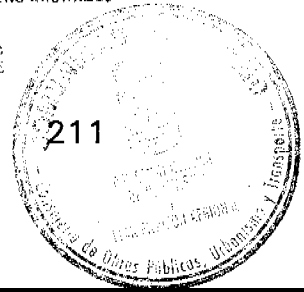
9. Los terrenos dominados por las líneas eléctricas aéreas no han de recibir una afectación exclusiva. Es deseable que estos terrenos tengan como destino asignaciones de interés general, tales como las infraestructuras lineales compatibles, espacios verdes, límites de urbanizaciones, etc.



10. Si no se excluye la construcción de edificios, ésta debe ser compatible con el abastecimiento posterior de las líneas, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Reglamento Técnico de Líneas Aéreas de Alta Tensión (Decreto 3151/1968 de 28 de Noviembre).

21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

SUBSECCIÓN 6º. USO DOTACIONAL PARA EL TRANSPORTE Y

LAS COMUNICACIONES

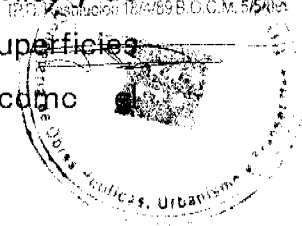
Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL

2.5.39. DEFINICIÓN Y CLASES

1. Tienen uso para el transporte y las comunicaciones los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte, así como los que permiten la permanencia de éstos estacionados.
2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:

- a) **Red viaria:** cuando se destina a facilitar el movimiento de los peatones, de las bicicletas, los automóviles y de los medios de transporte colectivo en superficies habituales en las áreas urbanas, así como estacionamiento de vehículos.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Moción 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
I.P.P. Inscripción 102499 B.O.C.M. 5/02

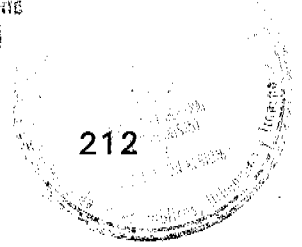


2.5.40. APLICACIÓN

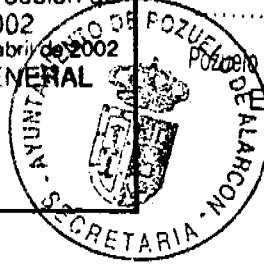
Las condiciones que se señalan para la circulación serán de aplicación a los terrenos que el planeamiento destine a tal fin y que se representan en la documentación gráfica.

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
TRANSPORTE Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANEACION REGIONAL
21 MAY 2002
Documento firmado FAVORABLEMENTE
EL TÉCNICO REFORMANTE

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



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



Pozeulo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO.

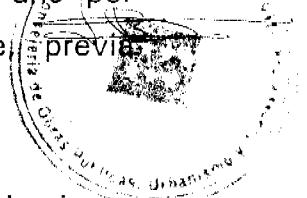
2.5.41. RED VIARIA

A) Dimensiones y características de las sendas públicas para los peatones en áreas de nueva urbanización.

1. La anchura mínima pavimentada para la circulación de peatones será de ciento cincuenta (150) centímetros. En las calles en las que sean previsibles concentraciones de peatones, sea por su carácter comercial u otra cualquiera causa, la anchura mínima será de trescientos (300) centímetros.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-96
Macro, 3-6-96
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION Y DESARROLLO NORMATIVO (Resolución 10/4/89 B.O.C.M. 525/89)

2. Las vías de circulación tendrán una pendiente longitudinal máxima del ocho por ciento (8%) y mínima del uno por ciento (1%). Estos límites podrán sobrepasarse, previa justificación técnica de su necesidad.

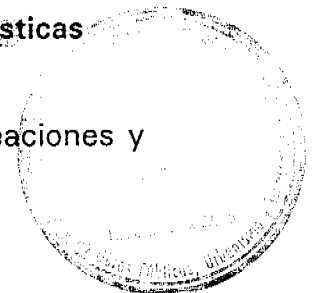


3. Las aceras, manteniendo una anchura mínima libre de ciento cincuenta (150) centímetros, se acompañarán de alineaciones de árboles, siempre que lo permitan los servicios de Agua, Gas y Alumbrado, conservando la guía principal y con su tronco recto, con tutores y protecciones que aseguren su enraizamiento y crecimiento en los primeros años.

CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y DESARROLLO NORMATIVO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y DESARROLLO NORMATIVO
23 MAY 2002
EQUIVALENTE FAVORABLEMENTE

B) Jerarquización de la red viaria y dimensiones características

1. Quedan definidas en los planos de Red Viaria, alineaciones y rasantes.



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

[Handwritten signature]

- 2. El nuevo viario que se proyecte presentará las dimensiones características que se deriven de las intensidades de circulación previstas y del medio que atraviese. La anchura mínima entre alineaciones será de nueve metros.

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

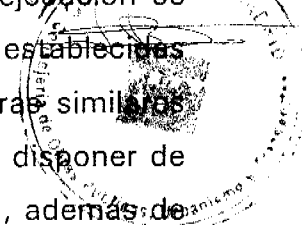
[Handwritten signature]

C) Condiciones específicas de las calles particulares

- 1. Se definen como tales las de propiedad privada que figuren con este carácter en el Plan Parcial y Estudios de Detalle. Mientras conserven esta calificación, el Ayuntamiento ejercerá la oportuna inspección y vigilancia.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 6-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA LEA DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANA Y DESARROLLO NORMATIVO (1974/89 B.O.C.M. 5/589)

- 2. Su urbanización se ejecutará por los particulares o entidades promotoras de los respectivos proyectos, y su ejecución se ajustará a las prescripciones y características establecidas por el Ayuntamiento para las vías públicas u otras similares previa aprobación por el ayuntamiento, debiendo disponer de los servicios urbanos que señala la Ley del Suelo, además de los de jardinería y redes de riego. Los proyectos se ajustarán a la normativa municipal sobre la materia.



- 3. En ningún caso podrán admitirse aperturas de calles particulares que den lugar a aumento de volumen, alturas o densidad de edificación, distintas a las fijadas en el Plan de Ordenación.

- 4. Podrán disponerse calles en fondo de saco y trazado sencillo, evitando curvas pronunciadas, en su final se proyectarán espacios suficientes que permitan el giro de los vehículos.

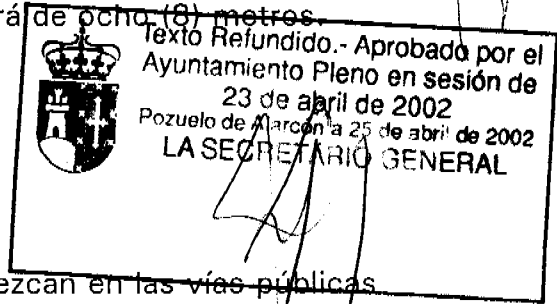
COMUNIDAD DE MADRID
 GOBIERNO REGIONAL DE MADRID
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y PLANEACION REGIONAL
 21 MAY 2002
 Documento firmado FAVORABLEMENTE

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15.11.96
 EL TECNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

No podrán servir a más de doscientas (200) viviendas. El ancho mínimo entre alineaciones será de ocho (8) metros.

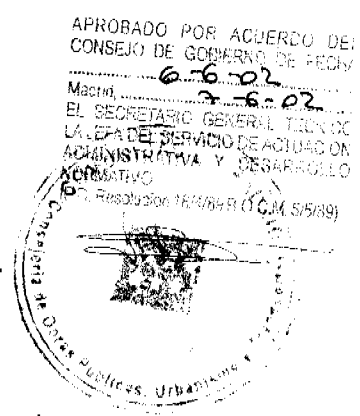


E) Estacionamientos en la vía pública

1. Los estacionamientos que se establezcan en las vías públicas no interferirán el tránsito de éstas, debiendo contar con un pasillo de circulación con las condiciones dimensionales mínimas que se señalan a continuación.

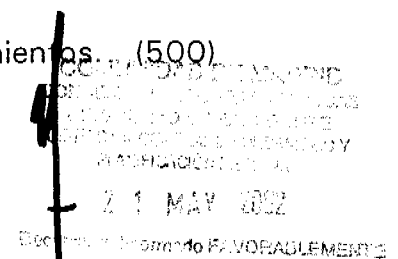
Unidireccional (a uno o a ambos lados):

- Aparcamiento en línea, tres (3) metros.
- Aparcamiento en batería, cinco (5) metros.
- Aparcamiento en espina, cuatro (4) metros.



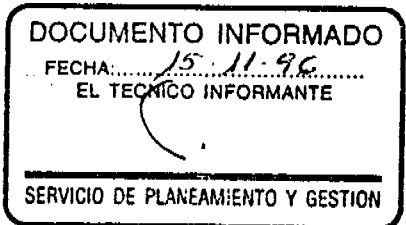
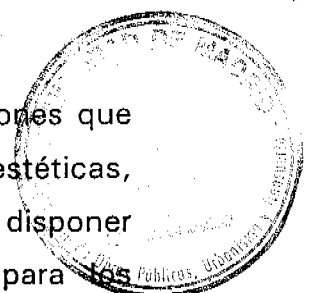
Bidireccional:

- Aparcamiento en línea, cuatrocientos cincuenta (450) centímetros.
- Aparcamiento en batería, seiscientos ochenta (680) centímetros.
- Aparcamiento en espina, quinientos (500) centímetros



F) Servicios del automóvil

En las bandas laterales del viario, en las localizaciones que señalare el Ayuntamiento en función de las condiciones estéticas, de tráfico y de seguridad del lugar, se podrán disponer instalaciones para el abastecimiento de combustible para





Pozuelo de Alarcón, 20 de NOVIEMBRE de 1992

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

[Handwritten signature]

vehículos automóviles y actividades complementarias, con una ocupación de la superficie cubierta no cerrada inferior a doscientos (200) metros cuadrados y una altura que no supere los cinco (5) metros; podrá disponerse también una superficie máxima cubierta y cerrada que deberá cumplir las normas particulares de la zona en que se encuentre enclavada.

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 SECRETARIA GENERAL

2.5.42. APARCAMIENTOS PÚBLICOS

A) Definición y clases

1. Aparcamientos públicos son los espacios en contacto con la red viaria destinados al almacenamiento temporal de vehículos.
2. Pueden desarrollarse tanto en edificios exclusivos superficie.

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

Documento informado FAVORABLEMENTE

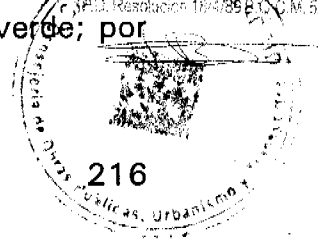
EL TÉCNICO INFORMANTE

B) Aplicación

1. Solamente podrán disponerse aparcamientos públicos por iniciativa municipal o previa autorización del Ayuntamiento.
2. La autorización municipal estará condicionada por un estudio del impacto sobre las condiciones ambientales y circulatorias. Se condicionará También, por la existencia real del déficit a paliar; por el hecho de que la actuación no desnaturalice el uso de la superficie bajo la que se construya si es bajo rasante, ya sea espacio público o zona verde; por

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Maciá, 7-6-02
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANÍSTICO
R.D. Resolución 10/4/89 B.O.C.M. 5/5/89

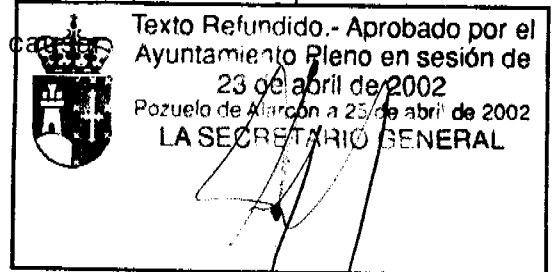
DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

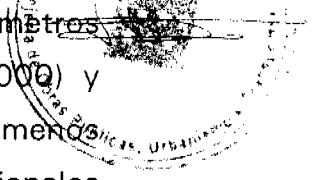
el compromiso de reconstruir la situación previa en superficie en el caso de que se encuentre consolidada; por el compromiso de otorgar simultáneamente a tal superficie el destino urbano que se fije en el caso de que no lo hubiere alcanzado; y por el compromiso de reparar las posibles pérdidas que la actuación pudiera causar.



C) Accesos

1. Se diseñarán los accesos de forma que no afecten negativamente a puntos de especial concentración de peatones, tales como cruces de calzada, transporte público etc.
2. Los accesos podrán ser unidireccionales de carácter alternativo para los inferiores a dos mil (2.000) metros cuadrados. Para los comprendidos entre dos mil (2.000) y seis mil (6.000) metros cuadrados deberán contar al menos con un acceso bidireccional o dos unidireccionales diferenciados. En aparcamientos de más de seis mil (6.000) metros cuadrados, se deberá contar al menos con dos accesos bidireccionales a dos calles diferentes.
3. Las rampas de comunicación entre plantas, a excepción de los accesos propios del aparcamiento, no podrán ser bidireccionales, salvo si su trazado en planta es rectilíneo o disponen de mediana separadora.
4. Los accesos para peatones deberán ser exclusivos diferenciados de los de los vehículos, salvo en los

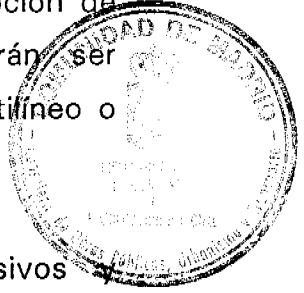
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Macra 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TRABAJO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO AGROMATV/C
16/4/89 B.O.C.M. 15/5/89



COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARIA DE GOBIERNO DE LAS ZONAS URBANIZADAS Y TRANSACCIONES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION REGIONAL

21 MAY 2002

Documento firmado FAVORABLEMENTE



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

aparcamientos cuya superficie no supere los quinientos (500) metros cuadrados. La comunicación entre plantas, si las hubiera, deberá hacerse mediante escaleras de anchura mínima de ciento treinta (130) centímetros y ascensores si el desnivel es mayor que ocho (8) metros, debiendo disponerse al menos dos ascensores y otro más por cada mil (1.000) metros cuadrados en que exceda la superficie de cada planta a dos mil (2.000) metros cuadrados.

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

5. Si tiene varias plantas, en cada una de ellas deberá haber un número de accesos para peatones tal, que la distancia de cualquier punto de la planta a uno de ellos no sea superior a cincuenta (50) metros si el aparcamiento dispone de dos salidas opuestas según fija la Norma Básica NBE-CPI o de veinticinco (25) metros si solo existe una salida para plantas superiores a dos mil (2.000) metros cuadrados. Deberán establecerse itinerarios exclusivos para peatones.

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

6. Las calles de acceso de los vehículos tendrán una anchura mínima de tres (3) metros.

7. Las rampas no tendrán una pendiente superior al dieciséis por ciento (16%) en tramos rectos, ni al doce por ciento (12%) en tramos curvos, medida a lo largo del eje del carril interior en caso de ser en curvo y bidireccional. El radio de giro no podrá ser inferior a seis (6) metros. La sección de las rampas será, como mínimo, de tres (3) metros por cada sentido de circulación; la de acceso desde el exterior, si es bidireccional y curva tendrá una sección mínima de seiscientos setenta y cinco (675) centímetros.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Módulo 6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
PO. Resolución 148/698.C.M. (5/02)

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

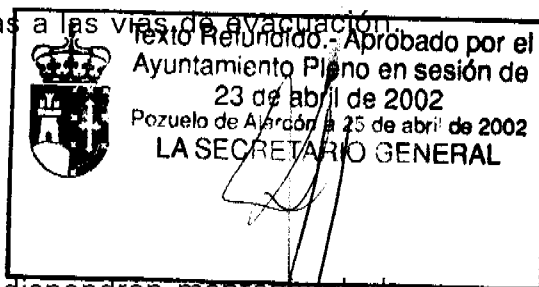




Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

D) Plaza de aparcamiento

Las dimensiones de las plazas de aparcamiento serán las que se señalan en el artículo 2.5.43 en su apartado C). En estacionamientos públicos se destinará una cuantía de plazas de aparcamiento para uso de minusválidos, igual o superior al dos por ciento (2%) del número total de plazas. Estas plazas deberán señalizarse debidamente y tendrán unas dimensiones mínimas de 3,30 x 4,50 metros y estarán próximas a las vías de evacuación.



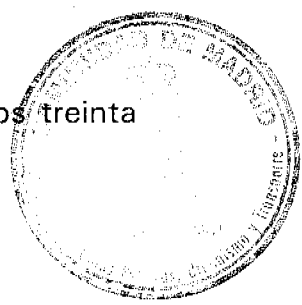
E) Disposición de las plazas

Las plazas de aparcamiento se dispondrán manteniendo las dimensiones señaladas en el apartado donde figuran los estacionamientos en la vía pública.

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
7 MAY 2002
Expediente: 1000000 FAVORABLE

F) Altura libre de piso

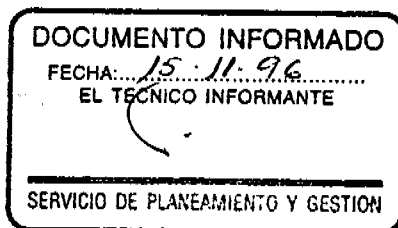
La altura libre de piso no será inferior a doscientos treinta (230) centímetros.



G) Condiciones de seguridad

Si se dispusieran aparcamientos públicos en locales cerrados, deberán cumplir las condiciones que se señalan en las presentes Ordenanzas, dedicada a condiciones de seguridad.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA LEY DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
D.C. Resolución 181489/D.O.M. 25/09/02





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

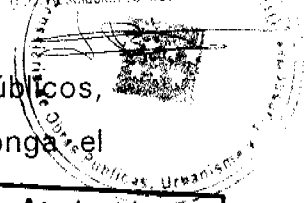
H) Edificación sobre rasante

Si el aparcamiento se dispone sobre rasante, sus condiciones serán las de la zona en que se edifique.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (PO/Resolución 104/89 B.O.C.M. 15/00)

I) Edificación bajo los espacios públicos

Si el aparcamiento se dispone bajo los espacios públicos, se atenderá a las condiciones que, en cada caso, disponga el Ayuntamiento.



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

J) Aparcamientos en superficie

Los aparcamientos en superficie se acondicionarán con vegetación de modo que quede dificultada la visión de los vehículos y se integre de la mejor manera en el ambiente en que se encuentre.

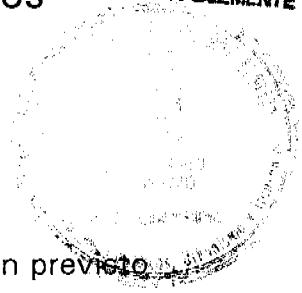
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
21 MAY 2002

2.5.43. APARCAMIENTOS Y GARAJES EN LOS EDIFICIOS

Documento informado FAVORABLEMENTE
EL TECNICO INFORMANTE

A) Dotación de aparcamiento

1. Todos los edificios y locales en los que así lo tengan previsto estas Ordenanzas en razón de su uso y de su localización, dispondrán del espacio que en ellas se establece para el aparcamiento de los vehículos de sus usuarios. La dotación



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, **26** de **NOVIEMBRE** de **1996**
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

de plazas de aparcamiento se señalará en la normativa de zona o en la propia del uso.

2. La provisión de plazas de aparcamiento es independiente de la existencia de garaje privados y estacionamiento públicos.

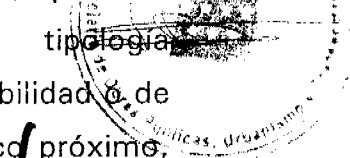
3. El Ayuntamiento, previo informe técnico, podrá relevar del cumplimiento de la dotación de aparcamiento en los casos de locales que se instalen en edificios existentes que no cuenten con la provisión adecuada de plazas de aparcamiento y en los que la tipología del edificio no permita la instalación de las plazas adicionales necesarias, o sustituirlo por aparcamientos situados fuera de la parcela de edificio.

4. Del mismo modo se podrá proceder cuando, por las características de soporte viario, por la tipología arquitectónica, por razones derivadas de la accesibilidad o de la existencia de plazas en estacionamiento público próximo, la disposición de la dotación de las plazas de aparcamiento reglamentarias suponga una agresión al medio ambiente o a la estética urbana.

5. En los usos en que el estándar de dotación de aparcamiento se exprese en unidades por metro cuadrado, se entenderá que el cómputo de superficie se realiza sobre la superficie útil del uso principal y de los usos precisos para el funcionamiento del mismo, sin computar los espacios destinados a almacenaje, elementos de distribución, cuartos de instalaciones de servicio y semejantes.

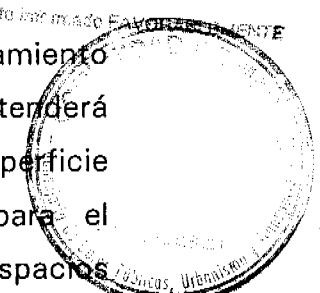
Temas Resueltos. - Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA **6-6-02**
Madrid, **6-6-02**
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NOROCCIDENTAL (C.M. 95/02)



CONSEJO DE MADRID CONSEJERIA DE GRAN URBANIZACIONES Y TRANSPORTE DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION REGIONAL

21 MAY 2002



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: **15-11-96**
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 20 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

6. Para implantaciones de usos especiales o para aquellos que requieran por su singularidad un tratamiento individualizado, se determinará la dotación de plazas de aparcamiento, previo informe vinculante de los correspondientes.

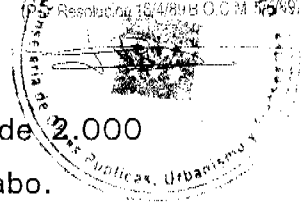
Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL

7. El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas fincas que estén situadas en vías que, por su tránsito o características urbanísticas singulares así lo aconsejen.

8. En todo caso, las plazas de aparcamiento que se establecen como obligatorias, como dotación que son de los locales, se consideran inseparables de éstos, a cuyos efectos figurarán así en la correspondiente Licencia Municipal.

9. Los garajes deberán estar dotados de aseos, en la siguiente proporción:

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Macra, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANISTICA Y DESARROLLO MUNICIPAL
Resolución 104/898 O.C.M. 1999.



a) Aparcamientos de más de 600 m² y menos de 2.000 metros dispondrán de un aseo con retrete y lavabo.

b) Aparcamientos de más de 2.000 m² y menos de 6.000 dispondrán de dos aseos, con retrete y lavabo, y se independizarán por sexos.

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

c) Aparcamientos de más de 6.000 m² dispondrán de dos aseos, con retrete y lavabo, más uno por cada 2.000 m² o fracción y se independizarán por sexos.

Documento Informado FAVORABLEMENTE
EL TECNICO INFORMANTE

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION





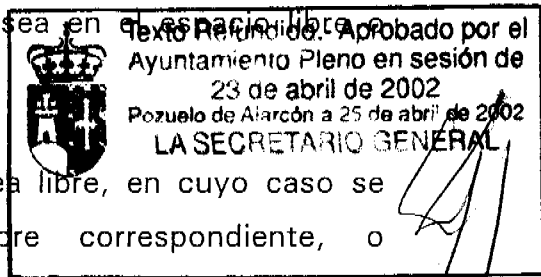
Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

B) Soluciones para la dotación de aparcamiento

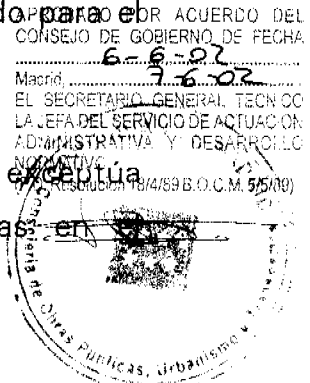
1. La dotación de aparcamiento deberá hacerse en espacios privados mediante alguna de las soluciones siguientes:

- a) En la propia parcela, bien sea en **espacios libres** o en edificios.
- b) En su espacio comunal, sea libre, en cuyo caso se establecerá la servidumbre correspondiente, o edificio.



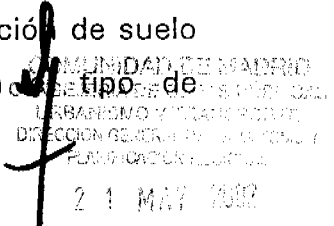
2. El Ayuntamiento, previo informe técnico, podrá considerar cumplida la dotación de aparcamiento de los edificios mediante las plazas que hubiere en la vía o espacios públicos sobre o bajo rasante, en cuyo caso estará habilitado para el establecimiento de un canon de uso preferencial.

3. La edificación destinada a vivienda unifamiliar se exceptúa del cumplimiento de las condiciones establecidas en el apartado A del presente artículo.

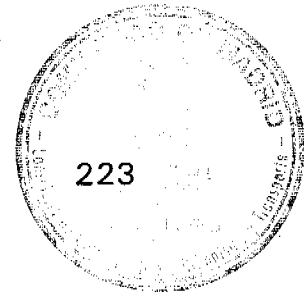
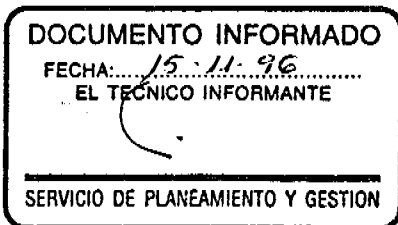


C) Plaza de aparcamiento

1. Se entiende por plaza de aparcamiento una porción de suelo plano con las siguientes dimensiones según el tipo de vehículo que se prevea.



Documento Informado FAVORABLEMENTE





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

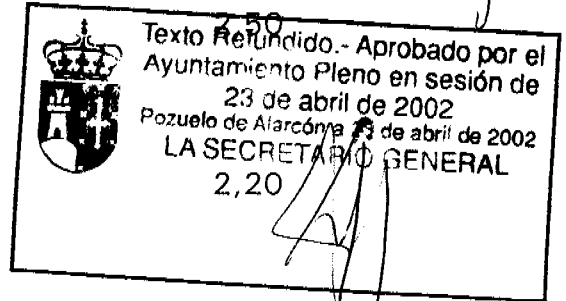
TIPO VEHÍCULO LONGITUD (M) ANCHURA (M)

Automóviles

Grandes 5,00

Automóviles

Ligeros 4,50

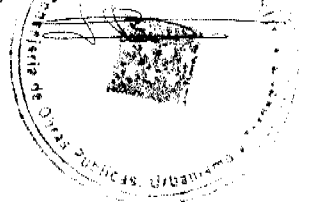


2. La superficie mínima obligatoria de garaje será, en metros cuadrados, el resultado de multiplicar por veinticinco (25) el número de las plazas de aparcamiento que se disponga, incluyendo así las áreas de acceso y maniobra.

3. En todos los aparcamientos se dispondrá, al menos, el cincuenta por ciento (50%) de sus plazas para automóviles grandes.

4. No se considerará plaza de aparcamiento ningún espacio que, aún cumpliendo las condiciones dimensionales, carezca de fácil acceso y maniobra para los vehículos.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.º de Edificación 19/A/89 B.O.C.M. 5/5/99)

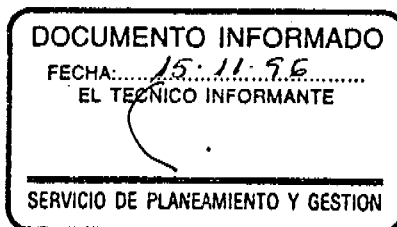


D) Garajes

Se entiende por garaje el espacio edificado destinado al aparcamiento de vehículos. Podrá autorizarse la utilización como garaje de los locales emplazados en las siguientes situaciones:

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
TRANSPORTE Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION URBANA
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE
EL TECNICO INFORMANTE

a) En las plantas bajas o bajo rasante de los edificios.





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

b) En edificaciones autorizadas bajo los espacios libres de las parcelas

c) En edificios exclusivos.

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

E) Acceso a los garajes

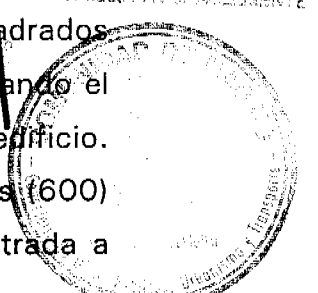
1. Los garajes y sus establecimientos anexos dispondrán en todos sus accesos al exterior de un espacio de tres (3) metros de anchura y cinco (5) metros de fondo, como mínimo, con piso horizontal, en el que no podrá desarrollarse ninguna actividad. El pavimento de dicho espacio deberá ajustarse a la rasante de la acera, sin alterar para nada su trazado. La puerta del garaje no sobrepasará en ningún punto la alineación oficial y tendrá una altura mínima de dos (2) metros. En las calles con pendiente, dicha altura se medirá en el punto más desfavorable.

2. Las rampas rectas no sobrepasarán la pendiente del dieciséis por ciento (16%) y las rampas en curva, del doce por ciento (12%), medida por la línea media. Su anchura mínima será de tres (3) metros, con el sobreecho necesario en las curvas, y su radio de curvatura, medida también en el eje, será superior a seis (6) metros.


3. Los garajes de menos de seiscientos (600) metros cuadrados pueden utilizar como acceso el portal del inmueble cuando el garaje sea para uso exclusivo de los ocupantes del edificio. Los accesos de estos garajes de menos de seiscientos (600) metros cuadrados podrán servir también para dar entrada a

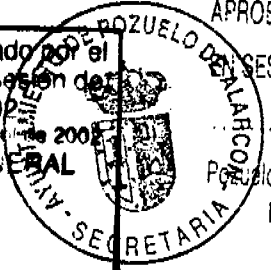
APROBADO POR ACUERDO DEL GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madríd 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA JEFA DEL SERVICIO DE AGUAS ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
I.P.O. (Ley 18/1987 B.O.C.M. 5/5/87)

21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION


Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 26 de noviembre de 1996
LA SECRETARÍA GENERAL



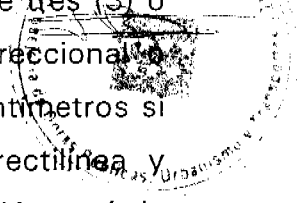
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
SESION CELEBRADA EL DIA - 9 OCT 1996
 Pozuelo de Alarcón, 26 de **NOVIEMBRE** de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

locales con usos autorizables, siempre que el ancho del acceso sea superior a cuatro (4) metros, y en los de menos de doscientos (200) metros cuadrados, sea superior este acceso a tres (3) metros, debiendo establecerse una diferencia a nivel de diez (10) centímetros entre la zona de vehículos y la peatonal, con una anchura mínima para ésta de sesenta (60) centímetros.

4. Los garajes de seiscientos (600) a dos mil (2.000) metros cuadrados podrán disponer de un solo acceso para vehículos, pero contarán con otro peatonal distanciado de aquél, dotado de vestíbulo estanco, con dobles puertas resistentes al fuego y con resortes de retención para posibles ataques al fuego y salvamento de personas. El ancho mínimo de este acceso será de un (1) metro y los recorridos máximos de peatones serán no sea superiores a cuarenta y cinco (45) metros si el aparcamiento dispone de dos salidas opuestas según fija la Norma Básica NBE-CPI o de veinticinco (25) metros si solo existe una salida.

5. Para garajes de superficie superior a seiscientos (600) metros cuadrados la sección de las rampas será de tres (3) o seis (6) metros si es rectilínea, según sea unidireccional o bidireccional, y de trescientos cincuenta (350) centímetros si la rampa no es rectilínea. Si la rampa no es rectilínea y bidireccional y sirve de acceso al exterior, su sección será de seiscientos setenta y cinco (675) centímetros repartidos en trescientos cincuenta (350) para el carril interior y trescientos veinticinco (325) para el exterior.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid, 26-11-96
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA Jefa del Servicio de Actuación Urbanística y Desarrollo Urbano (P.O. Resolución 16/1898/O.C.M. 96/96)



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

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15.11.96
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

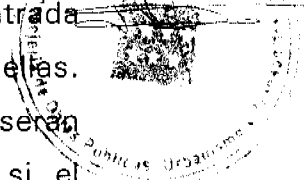


Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Para garajes de menos de dos mil (2.000) metros cuadrados que cuenten con un solo acceso unidireccional y uso alternativo de la rampa de acceso, la longitud en planta de la rampa o acceso no podrá superar veinticinco (25) metros.

- 6. En los garajes con superficie superior a dos mil (2.000) metros cuadrados la entrada y salida deberán ser independientes o diferenciadas, con un ancho mínimo para cada dirección de tres (3) metros y dispondrán de un acceso para peatones. En los superiores a seis mil (6.000) metros cuadrados, deberán existir accesos a dos calles, con entrada y salida independientes o diferenciadas en cada una de ellas. En cualquier caso los recorridos máximos de peatones serán no sea superiores a cuarenta y cinco (45) metros si el aparcamiento dispone de dos salidas opuestas según fija la Norma Básica NBE-CPI o de veinticinco (25) metros si solo existe una salida.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA SECCION DE SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
Resolución: 1674/2002 (C.M. 6/5/02)



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 SECRETARIA GENERAL

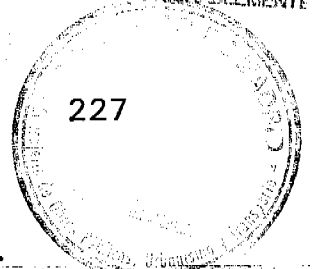
- 7. Se autoriza la mancomunidad de garajes.
- 8. Los accesos se situarán, a ser posible, de tal forma que no se destruya el arbolado existente. En consecuencia, se procurará emplazar los vados preservando los alcorques correspondientes.

F) Altura libre de garajes

La altura libre en los garajes será como mínimo, de doscientos diez (210) centímetros, medidos en cualquier punto de su superficie.

COMISION DE ENLACE
SECRETARIA GENERAL TECNICA
DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO NORMATIVO
21 MAY 2002
Documento informado FAVORABLEMENTE

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

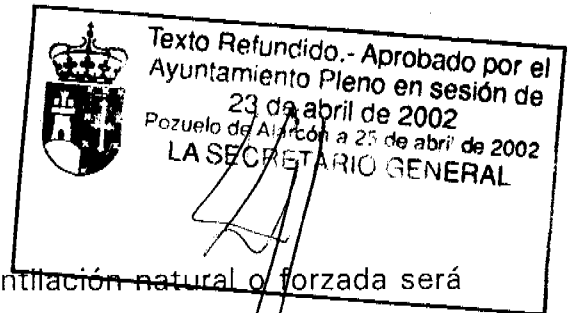




Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

G) Escaleras en los garajes

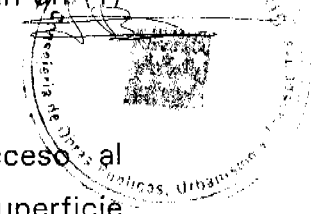
Las escaleras tendrán un ancho mínimo de un (1) metro para garajes de hasta seis mil (6.000) metros cuadrados y superior a ciento treinta (130) centímetros en los de mayor superficie.



H) Ventilación de garajes

1. En garajes subterráneos, la ventilación natural o forzada será proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de humos o gases nocivos, en proporciones superiores a las admitidas por la normativa. Se hará por patios o chimeneas exclusiva para este uso, estancas con sección uniforme a lo largo de todo su trazado, construidas con elementos, resistentes al fuego, que sobrepasarán metro la altura máxima.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 3-6-02
MADRID 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION NORMATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 16/4/99 B.O.C.M. 5/5/00)



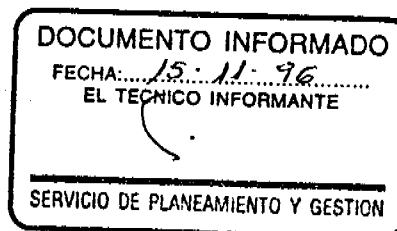
Si desembocan en lugares de uso o acceso al público, tendrán una altura mínima desde la superficie pisable de doscientos cincuenta (250) centímetros.

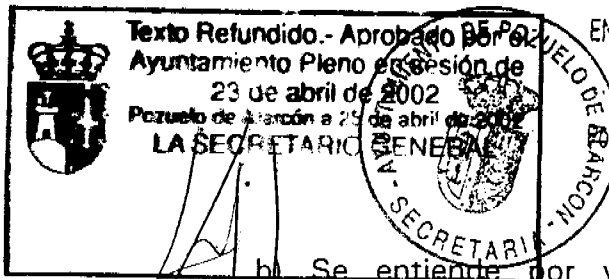
- a) Para ventilación natural se dispondrá de un (1) metro cuadrado de sección de chimenea o de hueco vertical por cada doscientos (200) cuadrados de superficie del local.

DEPARTAMENTO DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
RELACION GENERAL DE ORDENISMO Y
PUNIFICACION REGIONAL

21 MAY 2002

Informado FAVORABLEMENTE





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

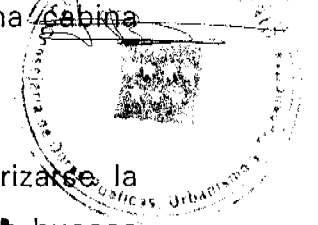
b) Se entiende por ventilación forzada a aquel conjunto de elementos que garanticen un barrido completo de los locales, con una capacidad mínima de seis renovaciones por hora y cuyas bocas de aspiración estén dispuestas de forma que existan al menos dos bocas de proyección vertical sobre el suelo por cada uno de los cuadrados de quince (15) metros de lado en que idealmente pueda ser dividido el local.

En garajes de superficie igual o superior a mil (1.000) metros cuadrados, se efectuará la instalación de detección de CO en sistema de accionamiento automático de los ventiladores. Los detectores serán los establecidos por la Norma UNE correspondiente y se instalarán en los puntos más desfavorablemente ventilados y en la proporción de uno por cada quinientos metros cuadrados de superficie de garaje o fracción.

El mando de los extractores se situará en el exterior del recinto del garaje o en una cabina resistente al fuego y de fácil acceso.

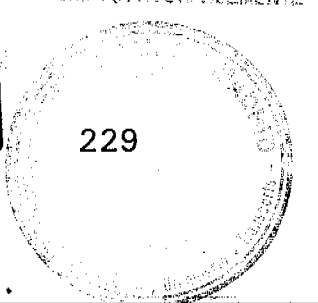
- 2. En edificios exclusivos para este uso, podrá autorizarse la ventilación de las plantas sobre rasante a través de huecos en fachada a calle, siempre que sus dimensiones garanticen el nivel de ventilación adecuado. En cualquier caso, estos huecos distarán como mínimo cuatro (4) metros de las fincas colindantes.

ACUERDO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Macis, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO (P.O. Resolución 1674/99 B.O.C.M. 5/09)



AYUNTAMIENTO DE MADRID
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA Y DESARROLLO REGIONAL
2002

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

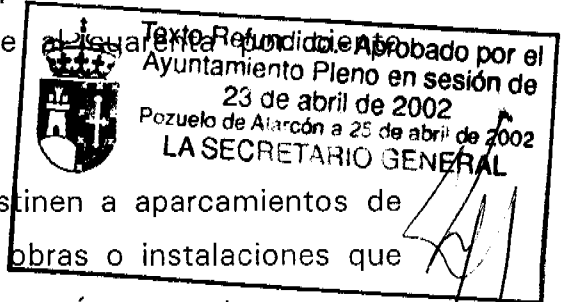




Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO.

I) Aparcamiento en los espacios libres

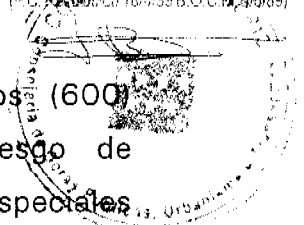
1. No podrá utilizarse como aparcamiento sobre el suelo de los espacios libres de parcela o patios de manzana más superficie que la correspondiente (40%) de aquéllos.
2. En los espacios libres que se destinen a aparcamientos de superficie no se autorizarán más obras o instalaciones que las de pavimentación y se procurará que este uso sea compatible con el arbolado.
3. Los garajes subterráneos bajo espacios libres estarán cubiertos de modo que sea posible aportar sobre su superficie una capa de tierra para el ajardinamiento de ochenta (80) centímetros de espesor.



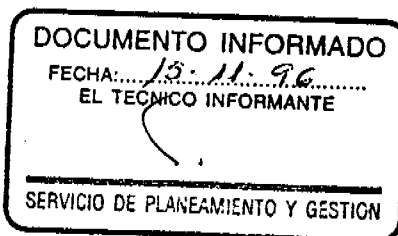
J) Prevención incendios

Los garajes de superficie superior a seiscientos (600) metros cuadrados serán considerados locales de riesgo de incendios, por lo que habrán de cumplir las condiciones especiales de prevención.

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.C. Resolución 1874/99 B.O.C.M. 2/5/99)



COMUNIDAD DE MADRID
INGENIERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION TERRITORIAL
21 MAY 2002



Documento informado FAVORABLEMENTE
EL TECNICO INFORMANTE



Pozuelo de Alarcón, ~~26~~ de **NOVIEMBRE** de ~~1996~~

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

**SUBSECCIÓN 7º. DOTACIÓN DE PARQUES Y JARDINES
PÚBLICOS**

2.5.44. DEFINICIÓN Y CLASES

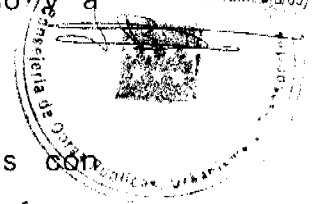
Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 27 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL

1. Comprende los terrenos destinados a plantaciones de arbolado y jardinería con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población; a mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos; a proteger y aislar las vías de tránsito rápido; al desarrollo de juegos infantiles y, en general, a mejorar las condiciones estéticas de la ciudad.

2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y, en su caso, del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:

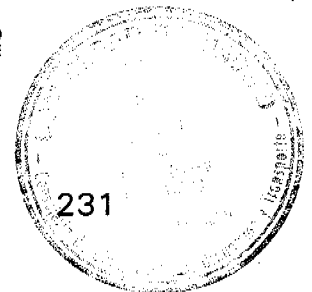
- a) Parque urbano: que corresponde a las dotaciones destinadas fundamentalmente al ocio, al reposo y a mejorar la salubridad y calidad ambiental.
- b) Área ajardinada: que corresponde a las áreas con acondicionamiento vegetal destinadas a la defensa ambiental, al reposo de los peatones y al acompañamiento del viario.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA **6-6-02**
Madrid, **2-6-02**
EL SECRETARIO GENERAL (TEJUN) CC
LA JEFA DEL SERVICIO DE EDUCACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
Resolución 18/4/398.D.O.C.M. 5/5/00



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002
Documento informado FAVORABLEMENTE

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: **15.11.96**
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



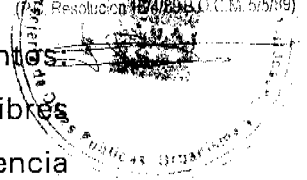


Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

2.5.45. PARQUES URBANOS

1. Los parques mantendrán una primacía de la zona forestada sobre la acondicionada mediante urbanización.
2. Podrán formarse por la combinación de cualquiera de los componentes y elementos de ajardinamiento, sin perder el carácter con que se los definió en el apartado 1.
3. Podrá disponerse edificación sólo para usos de ocio y cultura con una ocupación máxima del cinco (5%) por ciento, de su superficie y sin rebasar la altura media del árbol de porte tipo de las especies próximas.
4. Los parques urbanos contarán con los siguientes elementos: juegos infantiles, juegos para preadolescentes, juegos libres y áreas para el deporte no reglado. Contarán con la presencia del agua al menos en un cinco por ciento (5%) de su superficie.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(Resolución 174/1996 D.O.C.M. 5/5/96)



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

2.5.46. ÁREAS AJARDINADAS

Se diseñarán teniendo en cuenta la función urbana que deban cumplir. En aquellos cuya función sea de acompañamiento del viario, la alteración de la posición relativa, o de la cuantía de su superficie entre la calzada y el área ajardinada, que represente una mejora para la circulación, se entenderá que no modifica el Plan General.

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO Y TRAFICO
DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO Y TRAFICO
PLANIFICACION

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

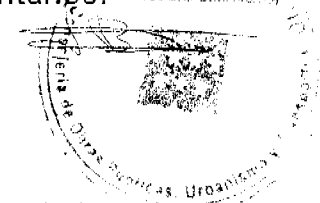
2.5.47. COMPONENTES PARA EL DISEÑO DE LOS JARDINES Y ÁREAS AJARDINADAS

Los componentes básicos de los jardines son los siguientes:

- a) Juegos infantiles: formados por elementos de mobiliario y áreas de arena.
- b) Juegos de preadolescentes: formados por mobiliario, y áreas de juegos no estandarizados, áreas de arena y láminas de agua.
- c) Juegos libres: campos de juegos al aire libre tales como la petanca, los bolos, etc.
- d) Áreas de deporte no reglado, para el ejercicio informal de deportes, sin requerimientos dimensionales reglamentarios.
- e) Áreas de plantación y ajardinamiento.
- f) Islas de estancia, lugares acondicionados para el reposo y recreo pasivo.
- g) Zonas de defensa ambiental, mediante arbolado y ajardinamiento para la protección de ruidos y la retención de partículas contaminantes.

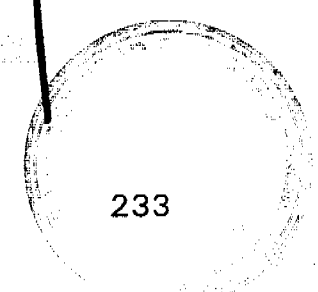
Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL


APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Macró 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ASESORIA JURÍDICA, Y DESARROLLO NORMATIVO
18469 B.O.C.M. 55094



COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y SERVICIOS
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS Y PLANEACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002
Informe informado FAVORABLEMENTE

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN




 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

2.5.48. ACCESO A LOS EDIFICIOS DESDE LOS PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS.

Desde los espacios libres se podrá realizar el acceso a los edificios, siempre que para ello cuenten con una franja pavimentada inmediata con una anchura mínima de tres (3) metros que facilite el acceso de personas y de vehículos de servicio o cualquier otra solución equiparable aprobada en el estudio de ordenación de las edificaciones, y el portal más lejano no se encuentre a más de cuarenta (40) metros de la calzada.

2.5.49. CATÁLOGO DE ESPECIES ARBOREAS

Toda actuación que afecte a la dotación de Parques y Jardines públicos se atenderá a lo determinado en el Catálogo de Especies Arbóreas.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid 2-6-02
 LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA J.E.F.A. DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 10/439 B.O.C.M. 5/5/02)

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
 EN SESION CELEBRADA EL DIA 9 OCT 1996

Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,



[Handwritten signature]

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJO DE GOBIERNO DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL
 21 MAY 2002
 Documento Informado FAVORABLEMENTE

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15.11.96
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

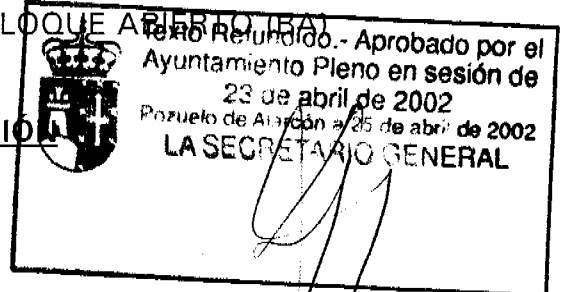


Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

CAPÍTULO 3.- ORDENANZAS URBANÍSTICAS ZONALES.

*** ZONA DE SERVICIOS TERCIARIOS ZONA 1**

3.1.1 TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN: BLOQUE ABIERTO (BA)

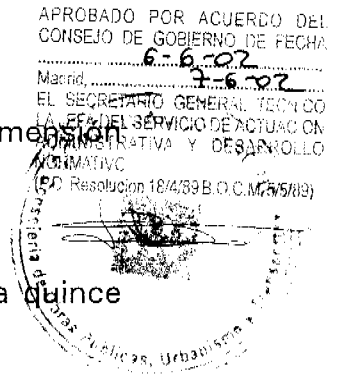


3.1.2 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- PARCELA MÍNIMA:

A efectos de reparcelación, parcelación y agregación, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

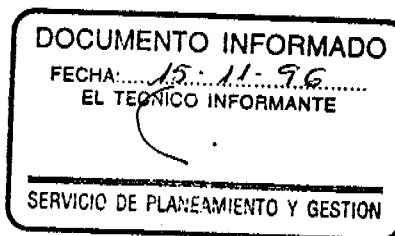
- A) La superficie de la parcela será igual o superior a trescientos cincuenta metros cuadrados.
- B) El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mayor o igual a quince metros lineales.
- C) Diámetro mínimo inscrito será igual o superior a quince metros lineales.
- D) Se podrán segregar parcelas inferiores a la indicada, cuando se destinen exclusivamente a centros de transformación de energía eléctrica.



- ALTURA

Tres plantas igual o menor a 11,50 metros.

21 MAY 2002
FAVORABLEMENTE

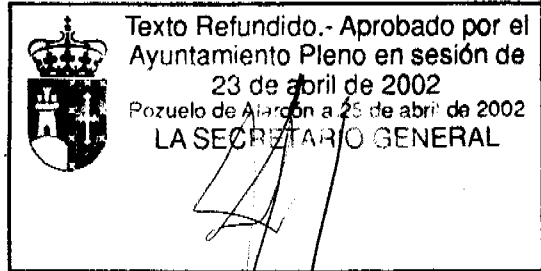




Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

En edificios de nueva planta para uso comercial la altura libre será de 3,50 metros. Para otros usos la altura libre mínima será de 3,00 metros.



- OCUPACIÓN

La edificación no podrá rebasar en plantas sobre rasante una ocupación del cuarenta por ciento (40%) de la parcela edificable. La edificación bajo rasante (subterránea) podrá alcanzar hasta un 60% cuando se destinen exclusivamente a garajes, instalaciones deportivas o instalaciones propias del edificio.

- EDIFICABILIDAD

En parcela 1.1.

Coefficiente de edificabilidad.

La edificabilidad neta sobre parcela edificable será de 96.000 m², lo que corresponde a un índice de 0,8563 m²/m²

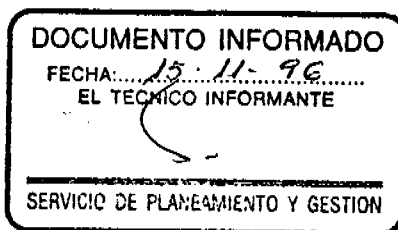
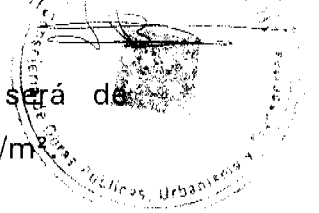
En parcela 1.2.

La edificabilidad neta sobre parcela edificable será de 50.000 m², lo que corresponde a un índice de 1,25 m²/m².

- SEPARACIÓN A LINDEROS

Los establecidos para estas tipologías.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/9/02)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE CUERPOS PROFESIONALES
URBANISMO Y TERRITORIO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
EDIFICACION MUNICIPAL
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

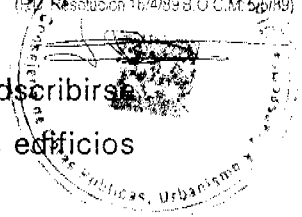
En el nuevo caso de bloque abierto la nueva edificación podrá adosarse a uno de los linderos de la parcela en alguno de los siguientes casos:

- A) Que se trate de edificaciones unitario.
- B) La parcela esté enclavada en una estructura parcelaria en que las edificaciones colindantes sean ya medianeras.
- C) Cuando exista acuerdo entre propietarios de parcelas colindantes, que previamente deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad y siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de obligación de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada o con un proyecto unitario.
- D) En todo caso la edificación respetará el resto de las separaciones de linderos.

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
Macró, 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(Resolución 16/4893/O.C.M. 5/02)

El espacio libre resultante del retranqueo podrá adscribirse a los usos de jardín descubierto para uso exclusivo de los edificios resultantes y aparcamiento.

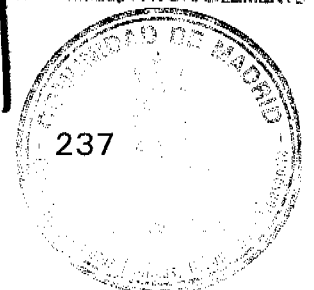



Podrán instalarse en las mismas construcciones destinadas a portería con dimensiones máximas de 2,50 x 3,50 m y altura de coronación 3,50 metros. Así como elementos destinados a la guarda de contenedores de basuras, cuyas características concretas se someterán a la aprobación municipal en cada caso.

AYUNTAMIENTO DE MADRID
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
MAY 2002

Resolución FAVORABLEMENTE

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15. 11. 96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION




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

- PROTECCIÓN DEL ENTORNO

Toda actuación en esta zona deberá justificar que no afecta a las áreas de protección ecológica o paisajística, ni al arbolado especialmente protegido, de conformidad con lo determinado en el Catálogo de especies protegidas. Se respetarán las masas arbóreas ligadas a las vaguadas, también de conformidad con lo determinado en el catálogo.

3.1.3 CONDICIONES DE USO

USO PREDOMINANTE O PRINCIPAL

TERCIARIO

- Hospedaje
- Comercio
- Oficinas
- Salas de Reunión
- Restauración

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
 EN SESION CELEBRADA EL DIA **9 OCT. 1996**

Pozuelo de Alarcón, **26** de **NOVIEMBRE** de **1996**
 FUNCIONARIO ENCARGADO,



[Handwritten signature]

USO COMPATIBLE

- Dotacional
- Servicios Urbanos

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA **6-6-02**
 Madrid **2-6-02**
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO DE SERVICIOS (S/438) (O.C.M. 55/00)

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO TERRITORIAL
21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: **15-11-96**
 EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

* ZONA RESIDENCIAL EN VIVIENDA COLECTIVA ZONA 2

3.2.1 TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN: BLOQUE ABIERTO (BA)

3.2.2 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

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

- PARCELA MÍNIMA:

A efectos de reparcelación, parcelación y agregación, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

- A) La superficie de la parcela será igual o superior a trescientos cincuenta metros cuadrados.
- B) El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mayor o igual a quince metros lineales.
- C) Diámetro mínimo inscrito será igual o superior a quince metros lineales.
- D) Se podrán segregar parcelas inferiores a la indicada, cuando se destinen exclusivamente a centros de transformación de energía eléctrica.

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
Resolución 187/199 B.O.C.M. 5/5/19

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION REGIONAL
21 MAY 2002

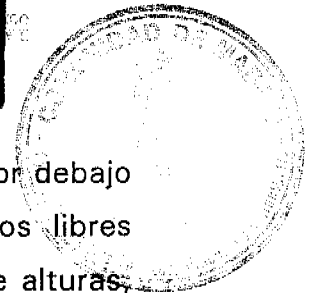
- ALTURA

Tres plantas igual o menor a 10 metros.

En caso de accesos privados que se desarrollen por debajo de la rasante del viario oficial y de la de los espacios libres privados, la cota de referencia a efectos de medición de alturas,

Documento informado FAVORABLEMENTE

SECRETARIO GENERAL



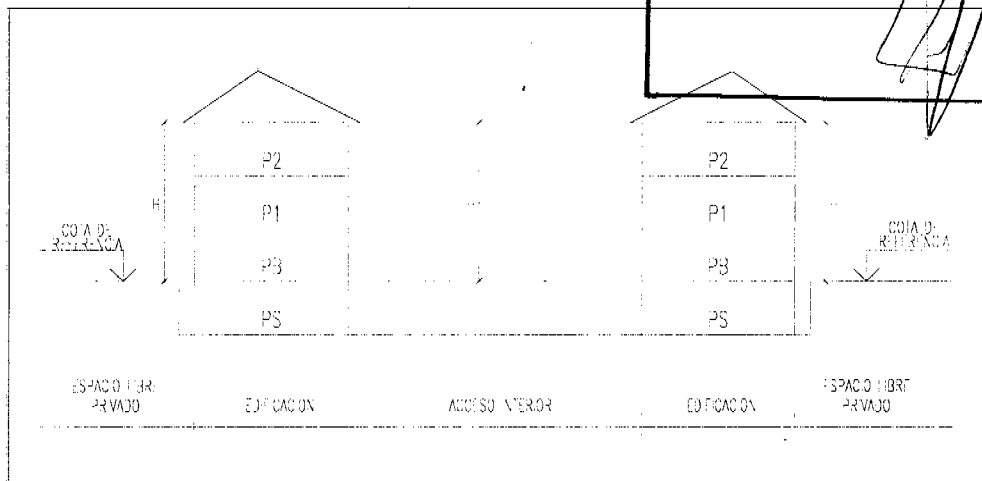
DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

será la de la prolongación de la rasante de dichos espacios libres privados en cada sección transversal de conformidad con el esquema adjunto.

Esquema:

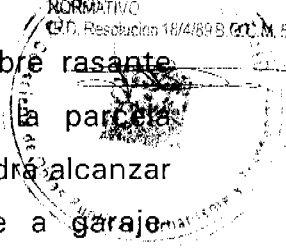


Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL

- OCUPACIÓN

La edificación no podrá rebasar en plantas sobre rasante una ocupación del cuarenta por ciento (40%) de la parcela edificable. La edificación bajo rasante (subterránea) podrá alcanzar hasta un 60% cuando se destinen exclusivamente a garaje, aparcamiento, instalaciones deportivas privadas, instalaciones al servicio del edificio y trasteros vinculados a las viviendas resultantes.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 8-6-02
Moción 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
C.D. Resolución 18/489 B (C.M. 5/5/02)



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

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, **26** de **NOVIEMBRE** de **1996**

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

- EDIFICABILIDAD

El coeficiente de edificabilidad será el derivado de la aplicación de las condiciones urbanísticas del Plan.

PARCELA m ² s.	SUPERFICIE DE SUELO m ² s	SUPERFICIE CONSTRUIDA m ² c	EDIFICABILIDAD m ² c/m ² s	NÚMERO DE VIVIENDAS Ud.
2.1	85.671	35.930	0.4193	178
2.2	50.691	22.880	0.4513	88
2.3	67.958	24.960	0.3672	96
2.4	80.865	34.810	0.4304	128
2.5	87.617	39.520	0.4510	152
TOTAL	372.802	158.100	0.4241	642

- SEPARACIÓN A LINDEROS

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

Los establecidos para estas tipologías.

En el nuevo caso de bloque abierto la nueva edificación podrá adosarse a uno de los linderos de la parcela en alguno de los siguientes casos:

- A) Que se trate de edificaciones adosadas de tipo unitario.
- B) La parcela esté enclavada en una estructura parcelaria en que las edificaciones colindantes medianeras.

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 URBANISTICO
 (BOE 10/1998, O.C.M. 55/99)

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION REGIONAL
21 MAY 2002
 Documento Informado FAVORABLEMENTE
 EL TECNICO INFORMANTE **241**

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: **15.11.96**
 EL TECNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

C) Cuando exista acuerdo entre propietarios de parcelas colindantes, que previamente deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad y siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de obligación de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada o con un proyecto unitario.

D) En todo caso la edificación respectiva en parcelas con separaciones de linderos.

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

El espacio libre resultante del retranqueo podrá adscribirse a los usos de jardín descubierto para uso exclusivo de los edificios resultantes y aparcamiento.

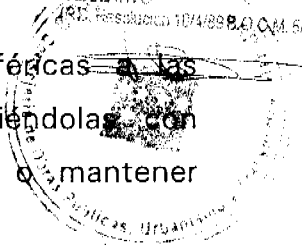
Podrán instalarse en las mismas construcciones destinadas a portería con dimensiones máximas de 2,50 x 3,50 m y altura de coronación 3,50 metros. Así como elementos destinados a la guarda de contenedores de basuras, cuyas características concretas se someterán a la aprobación municipal en cada caso.

- PROTECCIÓN DEL ENTORNO

Se respetarán las masas de arbolado periféricas a las parcelas, en caso de que las hubiera, enriqueciéndolas con ejemplares de nueva plantación, a fin de crear o mantener pantallas visuales vegetativas.

Toda actuación en esta zona deberá justificar que no afecta a las áreas de protección ecológica o paisajística, ni especialmente protegido, de conformidad con lo determinado en el Catálogo de especies protegidas.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA: 6-6-02
Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL (FIDUCIARIO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACCION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(R.D. Resolución 1074/89 B.O. C.M. 5/5/89)



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

21 MAY 2002

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Documento Informado FAVORABLEMENTE

242

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
EN SESION CELEBRADA EL DIA - 9 OCT 1996



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

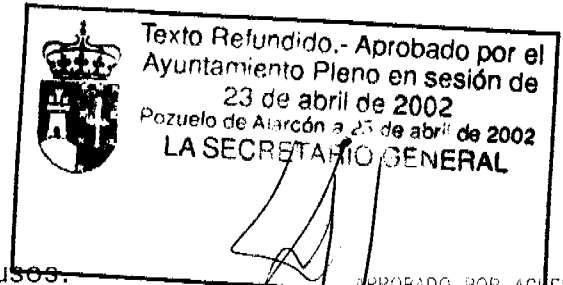
3.2.3 CONDICIONES DE USO

USO PREDOMINANTE

Residencial en vivienda colectiva.

Residencial comunitario.

Quedan prohibidos todos los demás usos.



APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Mesario: 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/09)

* ZONA RESIDENCIAL EN VIVIENDA UNIFAMILIAR ZONA 3

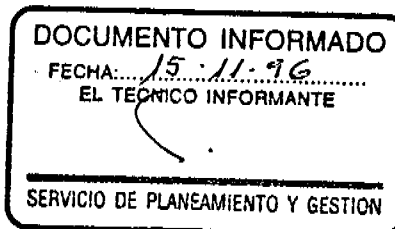
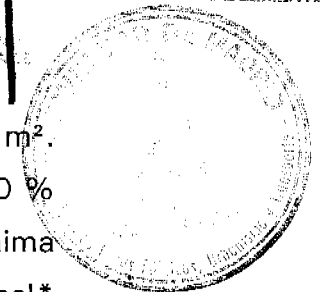
3.3.1 TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN: AISLADA AS. CATEGORÍA I Y II

3.3.2 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

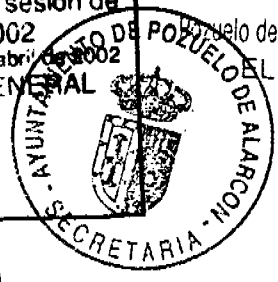
- TIPO DE EDIFICACIÓN : AISLADA (AS). CATEGORÍA I

Parcela mínima:	2.500 m ² .
Ocupación :	20 %
Edificabilidad:	600 m ² . por cada parcela mínima 0,0945 m ² /m ² . en edificabilidad global*
Altura :	2 plantas*
Altura :	7,00 m.
Fachada mínima parcela :	25 m.
Número máximo de viviendas :	210 unidades.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002
Dada en Madrid a 21 de mayo de 2002 FAVORABLEMENTE



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



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

- TIPO DE EDIFICACIÓN: AISLADA (AS). CATEGORÍA II-1

Parcela mínima: 1.000 m².
Ocupación: 20 % *
Edificabilidad: 0,1494 m²/m². *
Altura: 2 plantas
Altura: 7,00 m.
Fachada mínima parcela: 15 m.
Número máximo de viviendas: 71 unidades.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madríd. 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
D. Resolución 15/489 B O.C.M. 5/96

- TIPO DE EDIFICACIÓN : AISLADA (AS). CATEGORÍA II-2

Parcela mínima: 1.000 m².
Ocupación: 20 % *
Edificabilidad: 0,1426 m²/m². *
Altura: 2 plantas
Altura: 7,00 m.
Fachada mínima parcela: 15 m.
Número máximo de viviendas: 52 unidades.



* Ver condiciones específicas.

- ALTURA :

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
CLASIFICACION PEDIUNAL
21 MAY 2002

Declaración informada FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 27 de Noviembre de 1997...
 EL TECNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

La altura de cumbrera no superará los 9 m., medidos en el punto medio de la fachada de acceso y a partir de su contacto con el terreno.

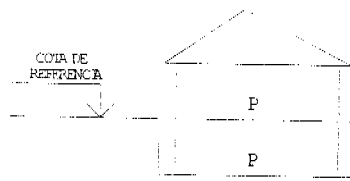
En caso de accesos privados que se desarrollen por debajo de la rasante del viario oficial, y de la de los espacios libres privados, la cota de referencia a efectos de medición de alturas, será la de la prolongación de la rasante de dichos espacios libres privados en cada sección transversal de conformidad con el esquema adjunto.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN CELEBRADA EL 21 de Abril de 2002



Pozuelo de Alarcón, 25 de Abril de 2002
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Esquema:



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 LEGISLACIÓN
 6-6-02
 Madrid 2-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/99 B.O.C.M. 5/5/03)

COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS
 SERVICIO DE PLANIFICACION Y TRANSPORTE
 DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS Y
 MOVILIDAD URBANA
 MAY 2002
 FAVORABLEMENTE

- OCUPACIÓN :

La ocupación se aplicará sobre la totalidad del suelo destinado a este uso, o sea sobre la parcela edificable más la



Pozuelo de Alarcón, **26** de **NOVIEMBRE** de **1996**
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

parte proporcional de zona verde y deportiva privada y viales privados que registralmente le correspondan.

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

- EDIFICABILIDAD :

La edificabilidad se aplicará sobre la totalidad de suelo destinado a este uso, o sea sobre la parcela edificable más la parte proporcional de zona verde y deportiva privada y viales privados que registralmente le correspondan.

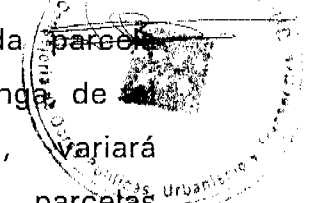
- CONDICIONES DE PARCELACIÓN

En caso de agrupación o reparcelación, cada parcela aportará al resultado final la edificabilidad de que disponga, de modo que si varía el número de parcelas, variará proporcionalmente la edificabilidad asignada a las parcelas resultantes.

EJEMPLO: La agrupación de tres parcelas y posterior segregación en dos implicará que estas dos últimas dispondrán de la edificabilidad de las tres originales en relación directamente proporcional a su superficie. Para una agregación de tres parcelas y posterior segregación en dos la edificabilidad resultante será de:

$$\frac{3 \text{ parcelas} \times 600 \text{ m}^2}{2 \text{ parcelas}} = 900 \text{ m}^2 \text{ por parcela resultante}$$

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA **6-6-02**
Madrid, **7-6-02**
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 19/1999 B.O.C.M. 5/5/99)



COMPAÑIA DE MADRID
CONSULTORAS DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
RECOPILACION DE PREVISIONES Y
PLANIFICACION REGIONAL

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: **15.11.96**
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

No podrán efectuarse parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones en fincas que incumplan los mínimos establecidos, así como las dimensiones mínimas en su lindero frontal.

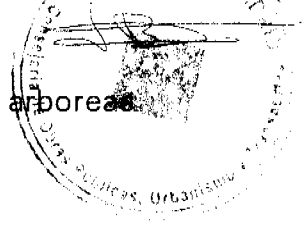
La forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima del lindero frontal.

Previamente a la licencia de edificación, será necesaria la tramitación del correspondiente proyecto de parcelación. Cualquier proyecto de parcelación o modificación de los mismos deberá justificar el cumplimiento del número máximo de viviendas asignado a cada zona.

Se evitará la creación de parcelas que tengan más del 60% de su superficie ocupada por masas de pinares.

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

El proyecto de parcelación conservará las masas arbóreas ligadas a las vaguadas.



Se respetarán las masas de arbolado periféricas a las parcelas, en caso de que las hubiere, enriqueciendolas con ejemplares de nueva plantación a fin de crear o mantener pantallas visuales vegetativas.

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

- SEPARACIÓN DE LINDEROS

Se especifica en cada tipología.

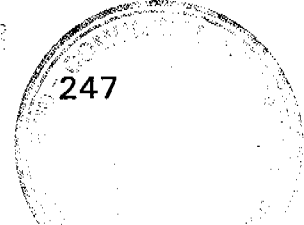
COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA DE POLÍTICAS URBANÍSTICAS Y PLANEAMIENTO
SERVICIO GENERAL DE URBANISMO Y PLANEAMIENTO
21 MAY 2002

- PROTECCIÓN DEL ENTORNO

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Documento Informado FAVORABLEMENTE.

EL TÉCNICO INFORMANTE



Toda actuación en esta zona deberá justificar que no afecta a las áreas de protección ecológica o paisajística, ni al arbolado especialmente protegido, de conformidad con lo determinado en el Catálogo de especies protegidas.

3.3.3. CONDICIONES DE USO

USO PREDOMINANTE

Residencial en vivienda unifamiliar.
Quedan prohibidas todas las demás.

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 6-6-96
Mando 3-6-96
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P/R Resolución 10/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 9.OCT.1996

Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

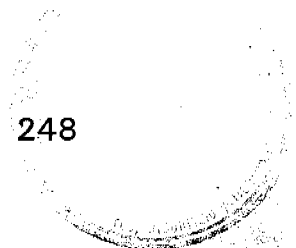


[Handwritten signature]

COMUNIDAD DE MADRID
AGENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS
GENERAL DE TRANSPORTE
EXTRATERRESTRE, TURISMO Y
CULTURA DEPORTE

2002
Documento informado FAVORABLEMENTE
EL TECNICO INFORMANTE

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

[Handwritten signature]

*** ZONA DEPORTIVA PRIVADA ZONA 4**

Corresponde al área señalada como tal en los planos de ordenación.

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

ALTURA.

La altura máxima será la que requiera el carácter de la instalación, sin superar, en su caso, la máxima permitida en la zona en que se encuentre.

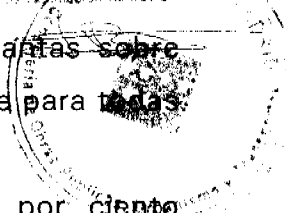
En caso de instalaciones singulares que por sus especiales circunstancias puedan superar la altura máxima de referencia, deberá presentarse para su aprobación un estudio de impacto ambiental mediante maquetas, perspectivas o sistemas similares.

OCUPACIÓN.

La edificación cubierta no podrá rebasar en ~~plantas sobre~~ rasante una ocupación del 60% de la parcela edificable ~~para todas~~ las instalaciones, incluso las descubiertas.

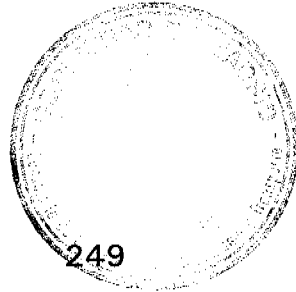
Deberá destinarse, al menos, un veinticinco por ciento (25%) de la superficie de la parcela para ajardinamiento y arbolado.


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
(R.D. 1563/1986 R.C.M. 5/89)



MADRID
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
2002
DECLARACIÓN FAVORABLE

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION




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

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 27-NOVIEMBRE-2002
 EL TÉCNICO ENCARGADO
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

- EDIFICABILIDAD.

Se le dota de una edificabilidad de 5.500 m², lo que supone un índice de edificabilidad de 0,07572 sobre parcela edificable, asignable a instalaciones cubiertas estables, a viviendas y estancias para el personal de vigilancia, a oficinas necesarias para la administración de la actividad y a centros sociales de reunión y ocio.

Las pistas de uso deportivo situadas sobre rasante o bajo rasante, que estén cubiertas y abiertas en sus cuatro lados, no se incluirán en el cómputo de la superficie edificada, aunque sí en el de la superficie ocupada.

Las superficies destinadas a piscinas y sus playas perimetrales cubiertas y cerradas en el 50% de su perímetro por elementos practicables, de manera que puedan utilizarse abiertas lateralmente y semiabiertas lateralmente, no computarán a efectos de edificabilidad pero sí también a efectos de medición de la ocupación.

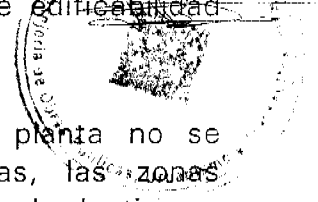
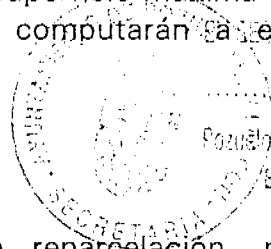
En el cómputo de la superficie edificada por planta no se incluirán los soportales, las plantas bajas porticadas, las zonas destinadas a instalaciones, maquinarias y cuadras, pudiendo destinarse a éstas últimas una superficie máxima de 4000 m². En cualquier caso estos elementos sí computarán a efectos de la medición / de la ocupación.

- PARCELA MÍNIMA:

A efectos de reparcelación, parcelación y agregación, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:


- A). La superficie de la parcela será igual o superior a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).
- B). El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mayor o igual a quince metros lineales.
- C). Diámetro mínimo inscrito será igual o superior a quince metros lineales.
- D). Se podrán segregar parcelas inferiores a la indicada, cuando se destinen exclusivamente a centros de transformación de energía eléctrica.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Macro: 7-6-02
 SECRETARÍA GENERAL TÉCNICO LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO



COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL

EL TÉCNICO ENCARGADO


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

- SEPARACIÓN A LINDEROS.

Toda edificación deberá separarse 3 metros del lindero de la parcela.

- PROTECCIÓN DEL ENTORNO

Toda actuación en esta zona deberá justificar que no afecta a las áreas de protección ecológica o paisajística, ni al arbolado especialmente protegido, de conformidad con lo determinado en el Catálogo de especies protegidas.

- USOS.

Se pueden desarrollar en la misma actividades deportivas diversas, tales como, club hípico, campo de golf, club de tenis, y todas aquellas relacionadas con las mismas como club social, vestuarios, restaurante, etc...

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.L. Resolución 10/4/89 B.O.C.M. 5/6/89)

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
 EN SESION CELEBRADA EL DIA - 9 OCT 1996

Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

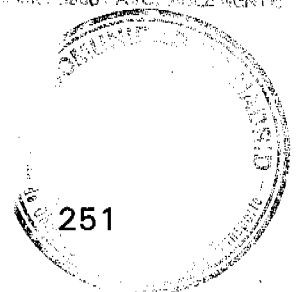
EL FUNCIONARIO ENCARGADO.



[Handwritten signature]

AYUNTAMIENTO DE MADRID
 CONSEJO REGULADOR DE MERCADOS PÚBLICOS
 DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS Y GANADEROS
 DE PRODUCTOS DE LA PESQUERA Y DE LA CACERÍA
 21 MAY 2002
 Documento informado FIANCIABLEMENTE

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15-11-96
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION





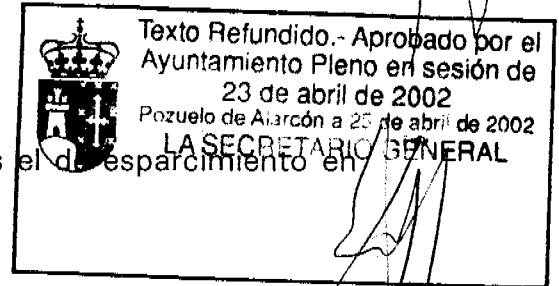
Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1999
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

* ZONA ESPACIOS LIBRES. VERDE PÚBLICO

ZONA 5

NORMA DE APLICACIÓN

El uso fundamental de esta zona es el de esparcimiento en contacto con el medio natural.



En cuanto a las actuaciones propiamente edificatorias, las únicas que se permiten en estas áreas verdes son las de iniciativa y usos públicos, tales como parques infantiles, exposiciones al aire libre, monumentos y en general las de carácter cultural o recreativo, casetas de flores, etc., estando supeditadas estas instalaciones a la autorización previa de la Corporación Municipal y con las condiciones siguientes:

- a) Justificación de la necesidad de establecimiento.
- b) Los aprovechamientos máximos serán los siguientes:

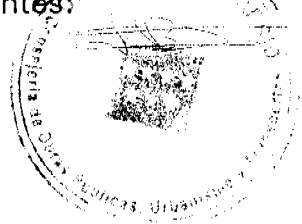
Ocupación:	1%
Altura:	4,00 metros
Volúmenes:	0,01 m ³ /m ² .

Igualmente se permiten los usos deportivos sin espectadores.

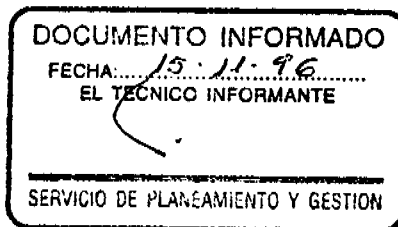
- PROTECCIÓN DEL ENTORNO

Toda actuación en esta zona deberá justificar que no afecta a las áreas de protección ecológica o paisajística, ni al arbolado especialmente protegido, de conformidad con lo determinado en el Catálogo de especies protegidas.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Moción 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
Resolución: 174/995.O.C.M. 5/97/02



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANA
15 de MAYO 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

* ZONA EQUIPAMIENTOS ESCOLARES ZONA 6

3.4.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN

La presente Ordenanza será de aplicación en todas las parcelas destinadas a equipamientos escolares.

En la parcela de uso consolidado, Instituto Veritas, no afectará a las edificaciones existentes a los efectos de posibles situaciones de fuera de ordenación.

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

3.4.2 TIPO DE EDIFICACIÓN

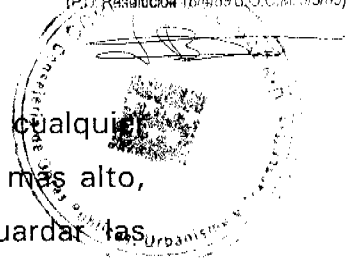
Será de aplicación la tipología denominada como bloque abierto, entendiéndose como tal aquella en que la edificación se dispone, en bloques aislados entre sí separados por espacios libres, con las siguientes condiciones específicas:

El retranqueo de las edificaciones a las alineaciones exteriores será como mínimo de 3,00 metros.

La distancia menor entre dos bloques, medida en cualquier dirección, no podrá ser inferior al cuarto de la altura del más alto, con un mínimo de 3,00 metros, debiendo además guardar las separaciones que seguidamente se expresan.

Estas separaciones mínimas se medirán sobre la perpendicular a las fachadas, en cualquier punto de las mismas, incluso a partir de los cuerpos volados, balcones y terrazas

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-92
Moción 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 16/4698 O.C.M. 5/5/89)



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

21
253



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

La separación entre bloques será igual a la altura.

La separación será la mitad de la establecida en el apartado anterior en los siguientes casos:

1. Entre bloques, cuando la proyección ortogonal de cualquiera de ellos sobre la fachada o fachadas del otro, tenga en planta una longitud inferior a 12,00 m.
2. De los bloques a linderos con otras parcelas.

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

Esta separación, en casos de bloques con diferentes alturas, será la correspondiente al de mayor altura.

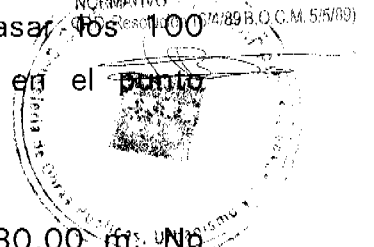
En todos los casos, la separación entre bloques no podrá ser inferior a 6,00 m. ni a 3,00 m. de los linderos.

No obstante, lo dicho en los apartados anteriores, los bloques podrán unirse mediante porches abiertos destinados a zonas de juegos y circulación.

La dimensión total del bloque, ó conjunto de bloques, medida en cualquier dirección, no podrá sobrepasar los 100 metros lineales, sin perjuicio de los establecido en el apartado siguiente.

El ancho máximo de los bloques será de 30,00 m. No obstante, podrán admitirse mayores dimensiones en edificios aislados de uso singular no pudiendo en dicho caso superar ni la longitud ni el ancho los 50,00 m.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid, 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA OFICINA DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANA Y DESARROLLO NORMATIVO
C.P.S. Resolución: 101/89 B.O.C.M. 5/6/89



COMUNIDAD DE MADRID
INSTRUMENTOS DE OBRAS PUBLICAS
INSTRUMENTOS DE OBRAS PARTICULARES
INSTRUMENTOS DE OBRAS DE INTERES LOCAL
INSTRUMENTOS DE OBRAS DE INTERES REGIONAL Y NACIONAL
INSTRUMENTOS DE OBRAS DE INTERES EUROPEO

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA 15-11-96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

EL TECNICO INFORMANTE

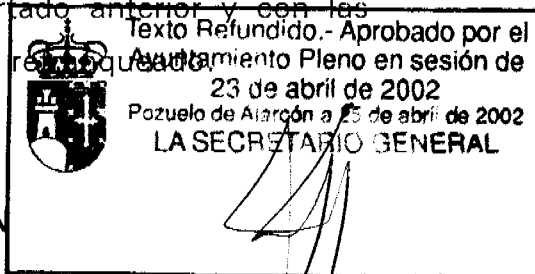


Pueblo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Bajo la cubierta de la edificación, cuando su pendiente no sea superior a 45°, podrá aprovecharse como área habitable una superficie no mayor del 50% de la planta cubierta, siempre que la altura mínima en los paramentos verticales no sea inferior a 1,80 m. La edificabilidad resultante será computada.

La altura máxima de cumbrera no será superior a 5,00 m. por encima de la altura máxima permitida.

En el caso de cubierta plana podrá admitirse un aprovechamiento equivalente al del apartado anterior y con las mismas condiciones en concepto de ático resguardado.



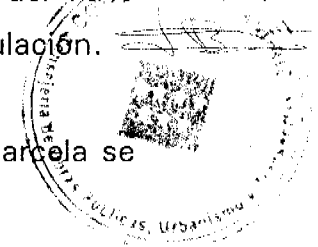
3.4.3 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Parcela mínima: 5.000 m². para nuevos Centros
Ocupación máxima: 40 %

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 AGRUPACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO Resolución 18/4986 (O.C.M. 5/589)

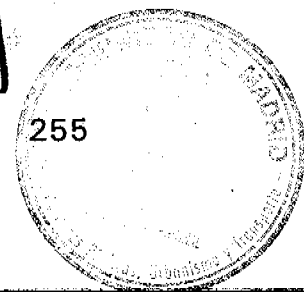
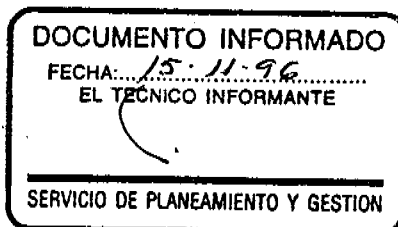
Además de ello se podrá ocupar hasta un máximo del 10% destinado a porches abiertos para zonas de juegos y circulación.

Se deberá garantizar que al menos el 30% de la parcela se destine a zonas de juegos, deportes y recreo.



Edificabilidad máxima: 0,77 m²/m².
Altura máxima: 3 plantas y 10,00 m. de altura

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS REGIONALES
DIRECCIÓN GENERAL DE TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
21 MAY 2002
Derecho reservado FAVORABLEMENTE





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Aparcamientos:

En los Colegios de nueva plantación se preverá en el interior de la parcela una dotación de 1 plaza de aparcamiento por cada 50 m². construidos.

Igualmente y además de ello se dispondrán en el interior de la parcela áreas para la subida y bajada de los escolares con plenas garantías de seguridad.

En los Colegios existentes se deberá tender a la consecución de dichos objetivos en la medida que los casos concretos la permitan.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
7-6-02
Mestrá
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
UNIDAD DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
CIBOCM.55001



- PROTECCIÓN DEL ENTORNO

Toda actuación en esta zona deberá justificar que no afecta a las áreas de protección ecológica o paisajística, ni al arbolado especialmente protegido, de conformidad con lo determinado en el Catálogo de especies protegidas.

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

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE...
FRANJISMO Y...
DIRECCION GENERAL...
PLANIFICACION...
21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO
INFORMANTE

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



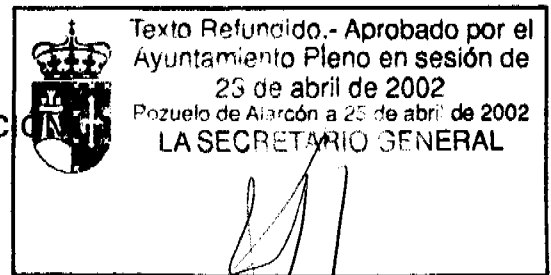
Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

ZONA SERVICIOS DE INFRAESTRUCURAS ZONA 7

NORMA DE APLICACION

El uso fundamental de esta zona es la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras; tales como suministro de energía, saneamiento, instalaciones de almacenaje y manipulación de basuras, etc...

7.1.1. CONDICIONES DE LA EDIFICACION

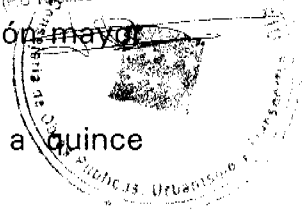


- PARCELA MÍNIMA:

A efectos de reparcelación, parcelación y agregación, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

- A) La superficie de la parcela será igual o superior a trescientos cincuenta metros cuadrados.
- B) El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mayor o igual a quince metros lineales.
- C) Diámetro mínimo inscrito será igual o superior a quince metros lineales.
- D) Se podrán segregar parcelas inferiores a la indicada, cuando se destinen exclusivamente a centros de transformación de energía eléctrica.

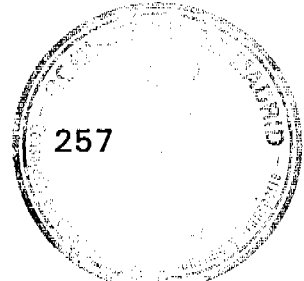
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Mando: 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Inscripción 18/4898.O.C.M. 5/5/02)



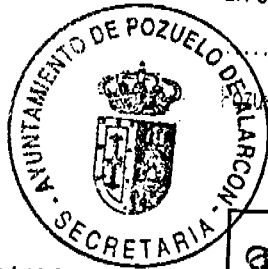
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TECNICO INFORMANTE

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
EN SESION CELEBRADA EL DIA - 9 OCT 1996

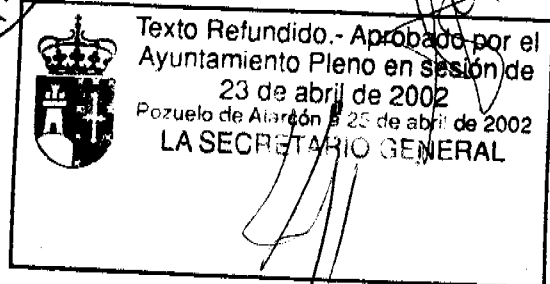


Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

ALTURA:

Una planta y 4,00 metros.



OCUPACIÓN:

La edificación no podrá rebasar en plantas sobre rasante una ocupación del 30% de la parcela edificable.

En plantas bajo rasante (subterráneas) podrá alcanzar hasta un 50% de la parcela edificable.

EDIFICABILIDAD:

El coeficiente de edificabilidad para instalaciones cubiertas será el 0,30 m²/m² de la parcela edificable. Esta edificabilidad por las características del uso, no tiene carácter de edificabilidad lucrativa.

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE PUEBLO
6-6-02
Madrid 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
1233, Resolución 164-89 B O.G.M. 5/5/89

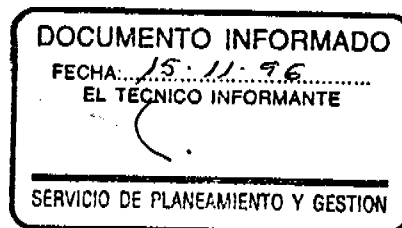
PROTECCIÓN DEL ENTORNO

Toda actuación en esta zona deberá justificar que no afecta a las áreas de protección ecológica o paisajística, ni al arbolado especialmente protegido, de conformidad con lo determinado en el Catálogo de especies protegidas.

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE



258



Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

ZONA EQUIPAMIENTO PUBLICO-SOCIAL ZONA 8

8.1.1. TIPOLOGÍA DE EDIFICACIÓN: BLOQUE ABIERTO (Bado)

APROBADO por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 23 de abril de 2002
 LA SECRETARÍA GENERAL

8.1.2. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

- PARCELA MÍNIMA:

A efectos de reparcelación, parcelación y agregación, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

- A) La superficie de la parcela será igual o superior a trescientos cincuenta metros cuadrados.
- B) El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mayor o igual a quince metros lineales.
- C) Diámetro mínimo inscrito será igual o superior a quince metros lineales.
- D) Se podrán segregar parcelas inferiores a la indicada, cuando se destinen exclusivamente a centros de transformación de energía eléctrica.

- ALTURA

Tres plantas igual o menor a 11,50 metros.

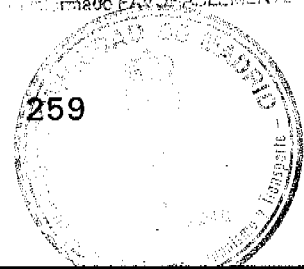
En edificios de nueva planta para uso comercial la altura libre será de 3,50 metros. Para otros usos la altura libre mínima será de 3,00 metros.

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



COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y EQUIPAMIENTO
 21 MAY 2002
 Documento Informado EXPOSABLEMENTE

DOCUMENTO INFORMADO
 FECHA: 15-11-96
 EL TECNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

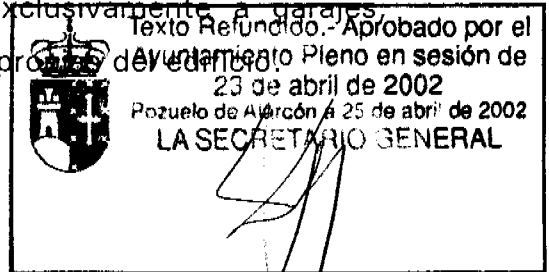




Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO.

- OCUPACIÓN

La edificación no podrá rebasar en plantas sobre rasante una ocupación del cuarenta por ciento (40%) de la parcela edificable. La edificación bajo rasante (subterránea) podrá alcanzar hasta un 60% cuando se destinen exclusivamente a garajes instalaciones deportivas o instalaciones propias de viviendas.



- EDIFICABILIDAD

El coeficiente de edificabilidad será de 0,77 m²/m² de parcela edificable.

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

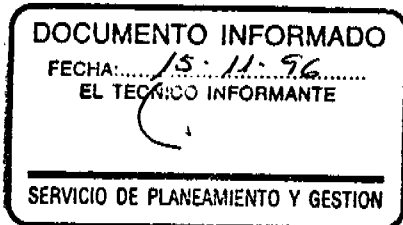
- SEPARACIÓN A LINDEROS

Los establecidos para estas tipologías.

En el nuevo caso de bloque abierto la nueva edificación podrá adosarse a uno de los linderos de la parcela en alguno de los siguientes casos:

- A) Que se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario.
- B) La parcela esté enclavada en una estructura parcelaria en que las edificaciones colindantes sean ya medianeras
- C) Cuando exista acuerdo entre propietarios de parcelas colindantes, que previamente deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad y siendo preceptiva la construcción simultánea o la constitución formal de

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madril 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO
Resolución 15/4/84 (O.C.M. 5/5/89)





Pozuelo de Alarcón, 26 de NOVIEMBRE de 1996
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

obligación de realizar la construcción de acuerdo con la ordenación aprobada o con un proyecto unitario.

D) En todo caso la edificación respetará el resto de las separaciones de linderos.

El espacio libre resultante del retranqueo podrá adscribirse a los usos de jardín descubierto para uso exclusivo de los edificios resultantes y aparcamiento.

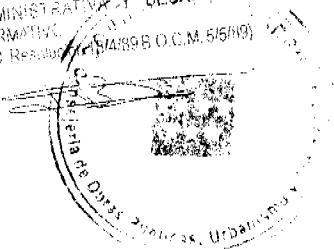
Podrán instalarse en las mismas construcciones destinadas a portería con dimensiones máximas de 2,50 x 3,50 m y altura de coronación 3,50 metros. Así como elementos destinados a la guarda de contenedores de basuras, cuyas características concretas se someterán a la aprobación municipal en caso de 20 de abril de 2002

Texto Refundido: Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 20 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón 25 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL

- PROTECCIÓN DEL ENTORNO

Toda actuación en esta zona deberá justificar que no afecta a las áreas de protección ecológica o paisajística, ni al arbolado especialmente protegido, de conformidad con lo determinado en el Catálogo de especies protegidas.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
7-6-02
Madril.....
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 154/98 B.O.C.M. 6/5/99)



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002
Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15-11-96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO
EN SESION CELEBRADA EL DIA - 9 OCT 1996

Pozuelo de Alarcón, 20 de NOVIEMBRE de 1996

8.1.3. CONDICIONES DE USO

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

USO PREDOMINANTE O PRINCIPAL.

Dotacional en todas sus categorías.
Servicios urbanos.

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

Madrid, octubre 1996

EL ARQUITECTO

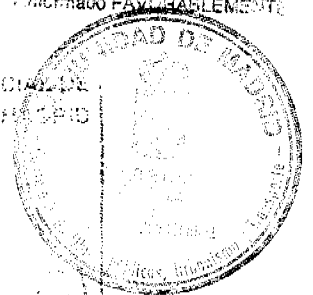
LA JUNTA DE COMPENSACIÓN
SOMOSAGUAS SUR

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
RECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PUNIFICACION REGIONAL

21 MAY 2002

Se ha firmado FAVORABLEMENTE

30 OCT 1996



DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 15.11.96
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

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

Madrid, 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 16/489 B.O.C.M. 5/5/89)

EL PRESENTE DOCUMENTO, QUE CONTIENE
FOLIOS, SE CONSIDERA AL LARGO DE
SUS EXTREMOS CON EL QUE QUEDA GUARDA
SEDE GENERAL DEL CONEJO.

En caso de ser informado o necesario se certifica
cualquier documento a partir de este último.