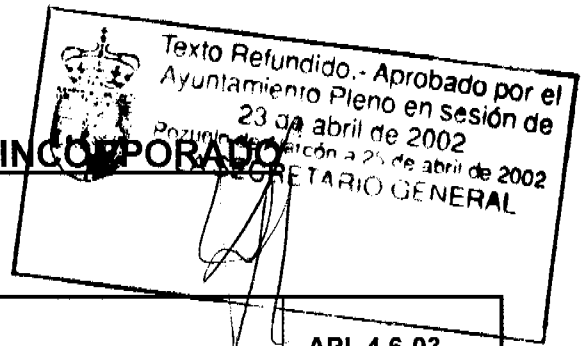


# AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO



DENOMINACION : PARQUE ARROYO MEAQUES

API 4.6-03

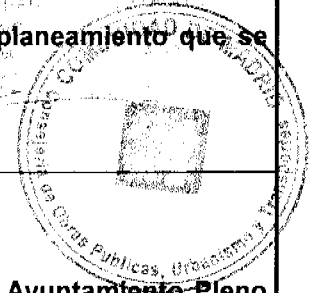
Hojas de referencia E: 1/ 2 .000

4.6 - 4.7 - 4.8

## 1) AMBITO

- El señalado en los planos E: 1/2.000 que se corresponde con el del planeamiento que se incorpora.

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO  
6-6-02  
7-6-02  
Madrid  
EL SECRETARIO GENERAL  
LA JEFE DEL SERVICIO  
ADMINISTRATIVO  
COMUNIDAD DE MADRID  
(P.D. Madrid)



## 2) PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA

- Plan Parcial Parque Arroyo Meaques aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 24/7/97, y Modificaciones Puntuales de sus Ordenanzas aprobadas definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fechas 18/3/98 y 17/3/00.

## 3) DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- Se mantiene la ordenación aprobada, con la única modificación de que las áreas de equipamiento pueden ser destinadas a equipamiento público o privado.

## 4) 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.

COMUNIDAD DE MADRID  
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
TRANSPORTE Y SERVICIOS  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANEAMIENTO REGIONAL

21 MAY 2002

Documento: ... FAVORABLEMENTE





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

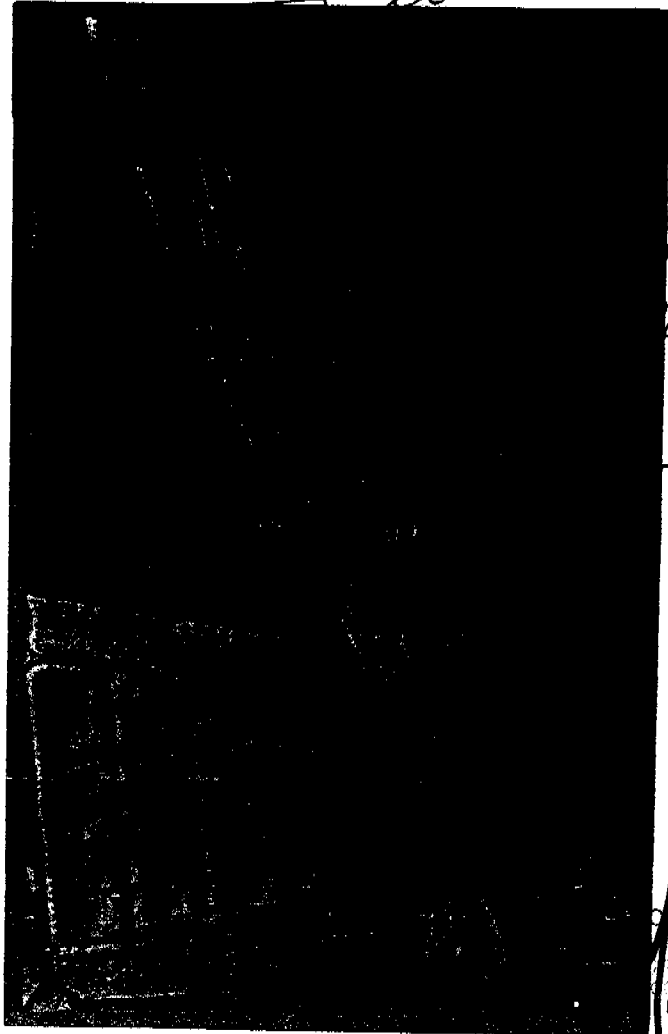
DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 Noviembre 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
*[Signature]*  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO - GEST-CON

Pozuelo de Alarcón, 5 de NOVIEMBRE de 1997  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO, *[Signature]*

EL SECRETARIO GENERAL

00066

*[Handwritten signature]*



Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002  
Pozuelo de Alarcón a 22 de abril de 2002  
EL SECRETARIO GENERAL  
*[Signature]*

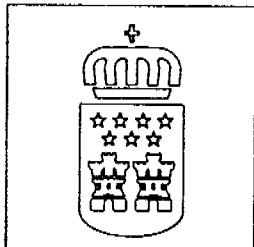
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-01  
7-6-02  
Madrid  
EL SECRETARIO GENERAL  
LA JEFATURA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN URBANA Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
NORMATIVO  
I.P.O. Resolutoria



COMUNIDAD DE MADRID  
SECRETARIA DE GOBIERNO DE MADRID  
MAY 7 1997  
PLANEACION REGIONAL

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE



Comunidad de Madrid



SEGIPSA  
SOCIEDAD ESTATAL DE  
GESTION INMOBILIARIA  
DE PATRIMONIO

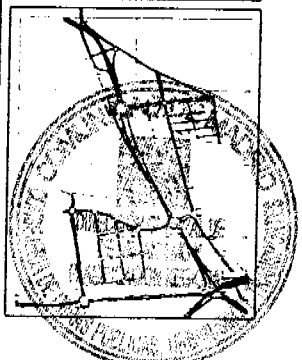
PLAN PARCIAL  
PARQUE ARROYO DE MEAQUES  
POZUELO DE ALARCON (MADRID)  
DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACION DEFINITIVA

TOMO II : NORMAS Y ORDENANZAS

FECHA  
SEPTIEMBRE -1997



Ayuntamiento de  
Pozuelo de Alarcón





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

*[Handwritten signature]*

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 Noviembre 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

00007  
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

PLAN PARCIAL

"PARQUE ARROYO DE MEAQUES"

POZUELO DE ALARCON (MADRID)

DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACION DEFINITIVA

SECTOR DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR ( AMBITO 7 ) DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO GENERAL EN DIVERSOS AMBITOS DEL TERMINO MUNICIPAL DE POZUELO DE ALARCON.

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 134/89, B.O.C.M. 28/89)



SEPTIEMBRE 1997

Promotor: JUNTA DE COMPENSACION "ARROYO DE MEAQUES".

Redactores:

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES DE LA COMUNIDAD DE MADRID

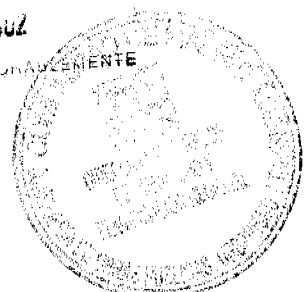
OFICINA TECNICA DE SEGIPSA. Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A.

CONTABILIDAD  
DIRECCION GENERAL DE INGENIERIA DE CARRETERAS  
DIRECCION GENERAL DE INGENIERIA DE OBRAS PUBLICAS  
DIRECCION GENERAL DE INGENIERIA DE TRANSPORTES

21 MAY 2002

Documento Informado favorablemente

EL TECNICO INFORMANTE





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUNI 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: Noviembre 97  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

00068

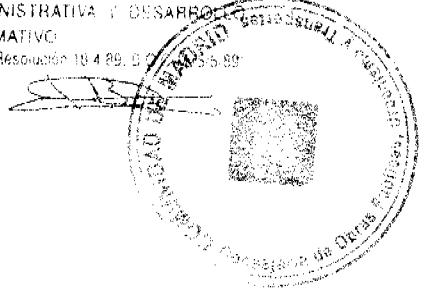
Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002  
Pozuelo de Alarcón a 27 de abril de 2002  
LA SECRETARIA GENERAL

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA

6-6-02  
Madrid 7-6-02

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JILFA DEL SERVICIO DE ACUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

NORMATIVO (P.D. Resolución 10489, de 15-5-89)



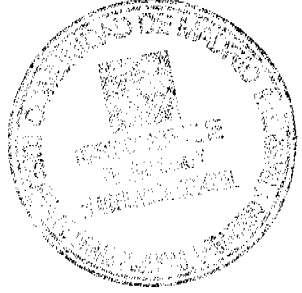
COMUNIDAD DE MADRID  
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS,  
TRANSPORTE Y TRANSITO  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANEACION REGIONAL

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE

II. NORMAS Y ORDENANZAS





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA 5 de Noviembre de 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97

**EL FUNCIONARIO ENCARGADO,**

En desarrollo del Art. 83.5 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el Art. 61 del Reglamento de Planeamiento, cuya vigencia se mantiene por Decreto de 1993, regula, en el capítulo correspondiente a Determinaciones del Plan Parcial, el contenido a que deben hacer referencia las Ordenanzas del mismo del siguiente modo:

00069

"Las Ordenanzas del Plan Parcial reglamentarán el uso de los terrenos y de la edificación pública y privada y contemplarán, como mínimo, los siguientes apartados:

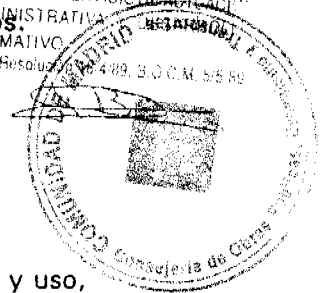
- a) Generalidades y terminología de conceptos.
- b) Régimen urbanístico del suelo, con referencia a:

- Calificación del suelo, con expresión detallada de sus usos pormenorizados.
- Estudios de detalle.
- Parcelaciones.
- Proyectos de urbanización.

- c) Normas de Edificación, con referencia a:

- Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas.
- Condiciones comunes a todas las zonas en cuanto a edificación, volumen y uso, con expresión de los permitidos, prohibidos y obligados, señalando para estos últimos la proporción mínima exigida de higiene y estética, debiendo tenerse en cuenta la adaptación en lo básico al ambiente en que estuvieren situadas.
- Normas particulares de cada zona".

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
6-6-02  
Madrid, 26-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA  
NORMATIVO  
I.P.D. Resolución de 489, B.O.C.M. 5686



El presente apartado desarrolla y concreta la determinación legal expuesta, estructurándose en los siguientes capítulos:

**1. NORMAS Y ORDENANZAS PARTICULARES**

- Capítulo 1º.- VIGENCIA, CONTENIDO Y EFECTOS
- Capítulo 2º.- DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLANEAMIENTO
- Capítulo 3º.- ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA

**2. NORMAS DE CARACTER GENERAL**

- Capítulo 4º.- GLOSARIO DE TERMINOLOGIA
- Capítulo 5º.- NORMAS DE CARACTER GENERAL
- Capítulo 6º.- NORMAS SOBRE DISEÑO Y CALIDAD DE LA URBANIZACION
- Capítulo 7º.- NORMAS TECNICAS DE DISEÑO Y CALIDAD DE LA EDIFICACION
- Capítulo 8º.- TIPOS DE PROYECTOS DE EDIFICACION
- Capítulo 9º.- CONDICIONES DE SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS
- Capítulo 10º.- CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

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 TRANSPORTE  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANEACION REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado y validado PLANEAMIENTO

EL TECNICO  
INFORMANTE





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 de Noviembre 97  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

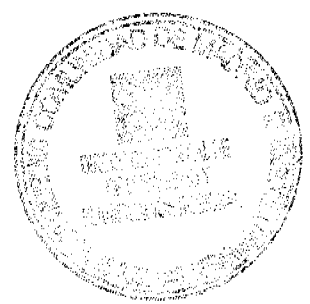
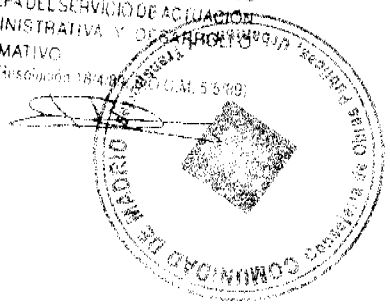
Pozuelo de Alarcón... 5... de Noviembre... de 97...  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

*[Handwritten signature]*

00070

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 POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6.6.02  
Madrid 7.6.02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACUACION ADMINISTRATIVA Y DE CARRETERO NORMATIVO  
(P.D. Bisagra 18407/2001 GAL 5300)



COMUNIDAD DE MADRID  
CONSULENDA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION TERRITORIAL

21 MAY 2002

INDICE

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE

INDICE

II. NORMAS Y ORDENANZAS

1. NORMAS Y ORDENANZAS PARTICULARES

- Capítulo 1º VIGENCIA, CONTENIDO Y EFECTOS
- Capítulo 2º DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO
- Capítulo 3º ORDENANZAS PARTICULARES DE CADA ZONA

00071

2. NORMAS DE CARACTER GENERAL

- Capítulo 4º GLOSARIO DE TERMINOLOGÍA
- Capítulo 5º NORMAS DE CARÁCTER GENERAL
- Capítulo 6º NORMAS SOBRE DISEÑO Y CALIDAD DE LA URBANIZACIÓN
- Capítulo 7º NORMAS TÉCNICAS DE DISEÑO Y CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN
- Capítulo 8º TIPOS DE PROYECTOS DE EDIFICACIÓN
- Capítulo 9º CONDICIONES DE SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS
- Capítulo 10º CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
 EN SESION CELEBRADA EL DIA ... 24 JUL ... 1997...

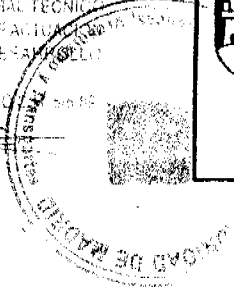
Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

*[Handwritten signature]*

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 DE POZUELO  
 NORMATIVO  
 (P.D. Resolución 16 4-89. 0 0 0 0 0 0)

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

*[Handwritten signature]*



COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
 ORGANISMO Y PROPIEDAD  
 DIRECCION DE PLANEAMIENTO Y  
 PLANIFICACION REGIONAL

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO  
 INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5. Noviembre de 97  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE FORTALECIMIENTO Y GESTIÓN

00072

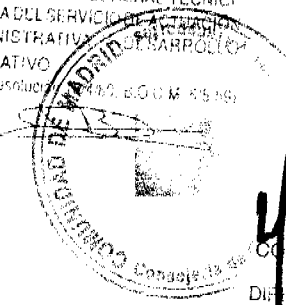


APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

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

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 ADMINISTRACIÓN ADMINISTRATIVA  
NORMATIVO  
I.P.O. Resolución 1400/2002



COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE GOBIERNO  
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y PROGRAMACIÓN TERRITORIAL

21 MAY 2002

Documento Informado DEFINITIVAMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE



1. NORMAS Y ORDENANZAS PARTICULARES





DOCUMENTO INFORMADO  
 FECHA: 5 de Noviembre de 97  
 EL TÉCNICO INFORMANTE

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
 EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

CAPITULO 1º VIGENCIA, CONTENIDO Y EFECTOS

Artículo 1.1. Objeto y ámbito

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

00073

1. El objeto del presente Plan Parcial "Parque Arroyo de Meaques" es el desarrollo, conforme al Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992, en adelante TRLS, y de la Ley 9/95, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, en adelante LM, de las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Pozuelo de Alarcón dictadas por Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en su sesión de fecha 27 de junio de 1995 y publicadas en el BOCM nº 162 de 10 de julio de 1995 en el ámbito del Sector 7 Arroyo de Meaques.

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 ámbito de aplicación de las presentes Normas y Ordenanzas es el definido en los Planos de Proyecto.

Artículo 1.2. Relación con el planeamiento superior

En todo lo que no quede expresamente reflejado en estas Normas y Ordenanzas, serán de aplicación las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias referidas en el apartado anterior, así como, las disposiciones legales o normativas de rango superior a estas.

Artículo 1.3. Vigencia

Este Plan Parcial entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y mantendrá vigencia indefinida en tanto no sea revisado, modificado o suspendido por Plan de igual o superior rango.

Artículo 1.4. Obligatoriedad

Las determinaciones del presente Plan Parcial obligan por igual a la Administración y los particulares en los términos previstos en el mismo y en la legalidad vigente.

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

Artículo 1.5. Documentación del Plan Parcial

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 83 TRLS, en el Reglamento de Planeamiento que lo desarrolla y, en las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias, el presente Plan Parcial consta de los siguientes documentos:

- I. MEMORIA
- II. NORMAS Y ORDENANZAS
- III. PLAN DE ETAPAS
- IV. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO
- V. PLANOS
  - V.1 PLANOS DE INFORMACION
  - V.2 PLANOS DE PROYECTO



CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTE  
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado APROBADO DEFINITIVAMENTE

EL TÉCNICO ENCARGADO





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 Noviembre 97  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

Artículo 1.6. Interpretación de los documentos

00074

1. La Administración competente para la interpretación de las presentes Normas y Ordenanzas es la Municipal, y, subsidiariamente, la Autonómica y sectorial en la esfera de sus competencias. La referida interpretación se hará atendiendo a su contenido de relación con los objetivos y finalidades expresados en su Memoria.
2. La delimitación establecida en las diferentes áreas, zonas y trazados viarios y de infraestructura podrán ser precisados en los Estudios de Detalle y Proyectos que desarrollen el presente Plan Parcial, con sujeción a los siguientes criterios:
  - a) No alterar la delimitación de las distintas áreas de usos pormenorizados y trazados, en más o menos el cinco por ciento de su superficie y/o longitud y siempre sin alterar sustancialmente la forma geométrica y la funcionalidad de las mismas.
  - b) Cuando los límites establecidos en el Plan Parcial coincidan con límites topográficos o físicos evidentes, éstos no podrán ser modificados.
3. El Plan presenta determinaciones de carácter vinculante y de carácter indicativo. Las primeras vinculantes, son determinaciones que habrán de ser respetadas en todos los estudios y proyectos de desarrollo y ejecución del presente Plan Parcial. Las de carácter indicativo tienen el sentido de directriz pudiendo, como tales, ser alteradas previa justificación expresa de la conveniencia y oportunidad y, de la mayor idoneidad de la solución alternativa con los objetivos y fines del Plan Parcial o de su ejecución y, han de ser aceptadas por la Administración Municipal. De no establecerse la referida justificación expresa o, no estimarse suficientemente motivada la solución alternativa por la Administración Municipal, deberán respetarse las determinaciones indicativas como vinculantes.
4. En todo caso, tendrán carácter indicativo las determinaciones referentes a los esquemas de redes de infraestructuras.
5. En orden a interpretar cualquier duda se atenderá a la siguiente jerarquía de documentos:
  - a) Memoria y Ordenanzas. De éstas serán prioritarias las Ordenanzas Particulares frente a las condiciones generales que tienen el carácter de complementarias y subsidiarias de éstas.
  - b) Documentos gráficos: Planos o esquemas.
  - c) Referencias a edificios o elementos firmes preexistentes.
  - d) Criterios generales del planeamiento y de su ejecución.
6. En la interpretación de la documentación gráfica primarán los planos de mayor escala sobre los de menor.

APROBADO POR ACUERDO DEL GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
Madrid 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE ACUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
P.D. Resolución 4874/02

COMUNIDAD DE MADRID  
Ayuntamiento 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

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 DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 Noviembre 97  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

CAPITULO 2. DESARROLLO DE EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

EL FUNCIONARIO ENCARGADO, *[Signature]*

Artículo 2.1. Competencias

1. La redacción y formación del presente Plan Parcial corresponde a la Administración en virtud de los Acuerdos suscritos con la Junta de Compensación preexistente en su ámbito.
2. Así mismo corresponde a la Administración, en virtud de los referidos Acuerdos, salvo decisión voluntaria de la Junta de Compensación en otro sentido, la redacción y formación del Proyecto de Compensación y Urbanización para la ejecución del presente Plan.
3. La ejecución material de la urbanización y sus costes corresponden a la Junta de Compensación en las cuotas o porcentajes que se establezcan en el correspondiente Proyecto de Compensación que, salvo conformidad de los titulares de aprovechamiento, será el reflejado en el Plan de Etapas del presente Plan y en los referidos Acuerdos de la Junta de Compensación preexistente.

00076

Artículo 2.2. Desarrollo

El grado de detalle del presente Plan Parcial no exige la formulación posterior de Estudios de Detalle, excepto en la parcela RC.1 con los objetivos establecidos en las Ordenanzas Particulares de Residencial Colectiva; y, en la totalidad de las manzanas y/o parcelas mínimas de las mismas denominadas TS, reguladas por las Ordenanzas Particulares de Terciario y Servicios.

Artículo 2.3. Ejecución

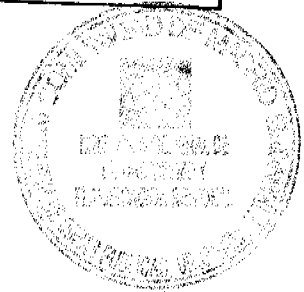
1. La ejecución del presente Plan se realizará a través de los oportunos Proyectos de Compensación y Urbanización según lo dispuesto en el Plan de Etapas.
2. La ejecución de cualquiera de las obras de infraestructuras previstas en el Plan requiere la previa aprobación de los Proyectos referidos.

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 DE DESARROLLO NORMATIVO DE  
(P.D. de Ordenación 15-4-89 B.O.C.M. 23-5-89)



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 *[Signature]*

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



Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE



EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 5 Noviembre 97
EL TÉCNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION


POZUELO DE ALARCÓN... 5... de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

Sección 1ª. Disposiciones comunes a todas ellas.

**Artículo 3.1. Definición y aplicación**

00077

1. Las Ordenanzas Particulares de las zonas regulan las condiciones específicas que ha de cumplirse por la edificación en cada una de ellas.
2. Cada zona será de aplicación en el ámbito territorial definido en los Planos de Ordenación.
3. Tienen carácter prioritario para cada zona, frente al resto de Normas que lo tienen de complementario o subsidiarios a estas.
4. En todo caso deberá cumplirse la normativa supramunicipal que sea de aplicación.

 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

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO EL FECHA 6-6-02  
Madr. 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
R.D. Resolución 19489/02



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

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 Noviembre 97  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANIFICACION Y GESTION

Sección 2ª. Zona de ordenanza RC Residencial Colectiva  
Pozuelo de Alarcón, S. de Noviembre de 97

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,  
*[Signature]*

Artículo 3.2. Definición

1. Corresponde y regula la edificación de las zonas calificadas de Residencial Multifamiliar en la tipología de Bloque Abierto (BA).
2. Se aplica en las áreas identificadas con las siglas RC situadas al Este de la M-602 y, en paralelo al mismo que la separa de la Zona Unifamiliar; y, en el área Oeste situada entre la M-511, el viario que enlaza la M-511 con el situado al Norte de dicha área

00078

Artículo 3.3 - Parcela mínima

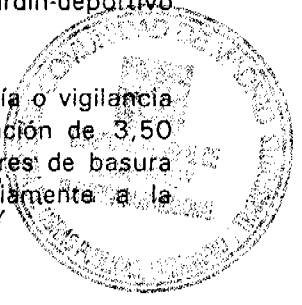
1. A efectos de reparcelación, parcelación y agregación, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:
  - a) La superficie mínima de la parcela será igual o superior a 2.500 metros cuadrados.
  - b) El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mayor o igual a 15 metros lineales.
  - c) Será inscribible un círculo con diámetro igual o superior a 15 metros lineales.
2. No podrán efectuarse segregaciones de las manzana del Plan Parcial sin realizar, previa o simultáneamente, un Estudio de Detalle que, en todo caso, deberá cumplir para cada parcela las condiciones del apartado 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  
*[Signature]*

Artículo 3.4. Separación a linderos

1. La edificación se separará como mínimo 10 metros de la alineación oficial del viario.
2. La edificación en cada parcela se separará como mínimo 10 m. de todos los linderos, a excepción de la separación de linderos entre parcelas de la Pieza Este-Zona1 (parcelas RC1 a RC14-2) donde será de 6 m. como mínimo.
3. La separación de la edificación a zonas verdes será de 5 ó 10 m., según Plano de Alineaciones.
4. El espacio libre del retranqueo podrá adscribirse a los usos de jardín-deportivo descubierto para uso exclusivo de las viviendas.
5. Podrán instalarse en los mismos, construcciones destinadas a portería o vigilancia con dimensiones máximas de 2,50 x 3,50 m. y altura de coronación de 3,50 metros; así como, elementos destinados a la guarda de contenedores de basura cuyas características concretas en su caso se someterán previamente a la aprobación municipal.

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  
I.P.D. Resolución 13/4/02 C.M. 5-589



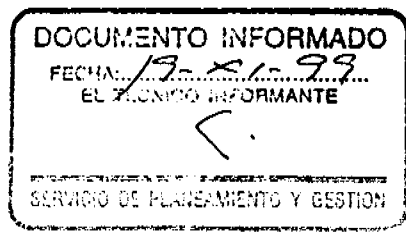
21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 17 MAY 2000.



Artículo 3.5) Condiciones de la edificación.....

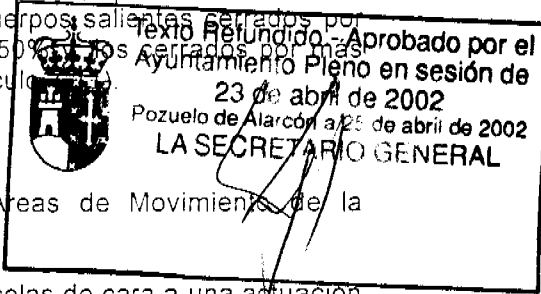
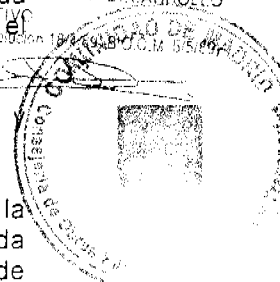
Pozuelo de Alarcón, 21 de NOVIEMBRE de 00

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

La configuración exterior de la edificación cumplirá los siguientes requisitos:

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
Madrid 6-6-02  
7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
Resolución 1874/2002 M. 15.000

1. Alineaciones: El Plano nº 1.2 del Plan Parcial señala el perímetro exterior de cada manzana o unidad de aplicación de la ordenanza a partir de la cual y hacia el interior se deben contar los retranqueos exigidos por esta Ordenanza.
2. Areas de movimiento: Areas dentro de las cuales puede situarse la edificación y están definidas en el Plano 3.2 para cada manzana y/o parcela.
3. Línea de fachada: Será el perímetro del área de movimiento, sin perjuicio de que la fachada pueda quedar interrumpida sin edificación en alguno de sus tramos. Cada plano de fachada se situará al menos en dos tercios de su longitud en la línea de retranqueo señalada para cada manzana y/o parcela.  
  
Para la parcela RC-1 se definirá el área de movimiento en el preceptivo Estudio de Detalle, donde deberá fijarse, igualmente, la situación exacta del derecho de paso a través de la zona verde que circunda.
4. Testeros: No se permiten ciegos sin aberturas. Su tratamiento, por tanto deberá ser semejante al de fachada.
5. Fondos de edificación: La edificación se situará con un fondo mínimo de 12,00 metros lineales y máximo de 15,00 metros lineales medidos en perpendicular a las alineaciones exteriores del área de movimiento.
6. Cuerpos salientes: Se permiten los cuerpos salientes fuera del área de movimiento, abiertos o cerrados, con saliente máximo de 1,50 metros, que disten sobre la rasante del terreno un mínimo de 3,00 metros. Los cuerpos salientes cerrados por dos lados computarán, a efectos de edificabilidad, al 50% y los cerrados por más de dos lados computarán al 100% (CAPITULO 7º. Artículo 1º.1º).
7. Patios interiores: No se permiten.
8. Sótanos: En general los sótanos respetarán las Areas de Movimiento de la edificación.

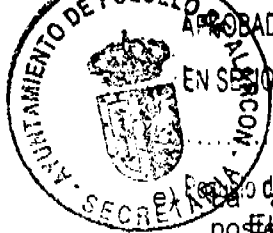


Excepcionalmente, en el caso de agrupaciones de parcelas de cara a una actuación unitaria, se podrá aceptar la unificación de los garajes uniendo bajo rasante las correspondientes áreas de movimiento, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Se deberá acreditar la aprobación previa de la agrupación de parcelas y el carácter unitario de la actuación.
- b) Se deberá justificar que, en cualquier caso, la ocupación bajo rasante no supera el 100% de la suma de las superficies de las áreas de movimiento originales.
- c) La ocupación bajo rasante respetará siempre los retranqueos perimetrales de la parcela resultante de la agrupación.
- d) Las zonas correspondientes a reparaciones laterales entre áreas de movimiento sobre rasante se tratarán mediante el ajardinamiento de las mismas.

AYUNTAMIENTO DE MADRID  
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO TERRITORIAL  
21 MAY 2002  
Documento Informado FAVORABLEMENTE



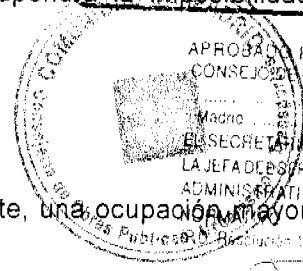


APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
 EN SESION CELEBRADA EL DIA .....1.7.....MAY.....2000.

DOCUMENTO INFORMADO  
 FECHA: 15-11-99  
 EL TECNICO INFORMANTE

La aprobación de actuaciones según la descrita supondrá la imposibilidad posterior de efectuar segregaciones.

*[Handwritten signature]*



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

**Artículo 3.6. Condiciones de ocupación**

1. La edificación no podrá sobrepasar en planta, sobre rasante, una ocupación mayor del 40% de la parcela o manzana.
2. La edificación bajo rasante (subterránea) podrá alcanzar hasta el 100% del área de movimiento para uso de garaje-aparcamiento, instalaciones privadas deportivas y trasteros vinculados a las viviendas resultantes, con lo especificado en el Artículo 3.5.8.

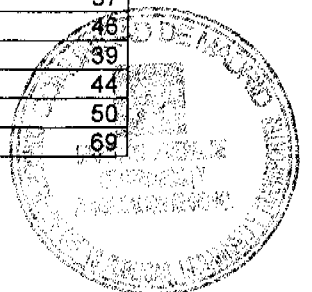
Expediente de modificación de condiciones de ocupación aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002  
 Pozuelo de Alarcón a 23 de abril de 2002  
 LA SECRETARIO GENERAL

**Artículo 3.7. Condiciones de edificabilidad**

1. La edificabilidad neta máxima sobre parcela edificable será de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, excepto en la parcela RC.1 cuya edificabilidad máxima total será de 18.500 m<sup>2</sup> de construcción, debiendo obligatoriamente realizarse para esta parcela un Estudio de Detalle previo a su edificación cuyo resultado concretará y completará la trama urbana de la zona donde se ubica.
2. La edificabilidad y el número de viviendas se distribuye por parcelas según la numeración reflejada en el Plano 3.1, con arreglo a la siguiente relación:

Nº Parcela	Sup. Suelo (m <sup>2</sup> )	Edif Máxima (m <sup>2</sup> Const.)	Nº Máximo Viviendas
RC 1	29.147	18.500	147
RC2-1	4.921	4.921	39
RC2-2	5.397	5.397	43
RC3-1	5.397	5.397	43
RC3-2	5.397	5.397	43
RC4-1	4.511	4.511	36
RC4-2	5.224	5.224	42
RC5-1	4.548	4.548	36
RC5-2	4.548	4.548	36
RC6-1	4.548	4.548	36
RC6-2	4.548	4.548	36
RC7-1	4.548	4.548	36
RC7-2	4.548	4.548	36
RC8-1	4.548	4.548	36
RC8-2	4.548	4.548	36
RC9-1	3.730	3.730	30
RC9-2	3.730	3.730	30
RC10-1	4.608	4.608	37
RC11-1	4.929	4.929	39
RC11-2	4.929	4.929	39
RC12-1	4.929	4.929	39
RC12-2	4.949	4.929	39
RC13-1	4.929	4.929	39
RC13-2	4.929	4.929	39
RC14-1	4.929	4.929	39
RC14-2	4.688	4.688	37
RC15	5.824	5.824	46
RC16	4.840	4.840	39
RC17	5.484	5.484	44
RC18	6.234	6.234	50
RC19	8.629	8.629	69

21 MAY 2002  
 Documento informado FAVORABLEMENTE



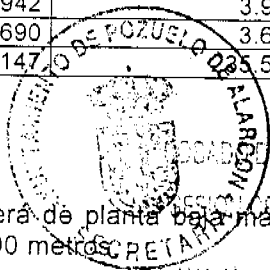


Nº Parcela	Sup. Suelo (m²)	Edif Máxima (m² Const.)	Nº máximo Viviendas
RC20	7.907	7.907	63
RC21	4.924	4.924	39
RC22	4.926	4.926	39
RC23	4.444	4.444	36
RC24	3.941	3.941	32
RC25	3.942	3.942	32
RC26	4.182	4.182	33
RC27	4.157	4.157	33
RC28	3.269	3.269	26
RC29	4.904	4.904	39
RC30	4.926	4.926	39
RC31	4.424	4.424	35
RC32	3.921	3.921	31
RC33	3.942	3.942	32
RC34	3.690	3.690	30
TOTALES	246.147	246.500	1.875

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

**Artículo 3.8. Altura de la edificación**

1. La altura máxima de la edificación será de planta baja más tres plantas, con una altura de cornisa igual o inferior a 12,00 metros.
2. La altura libre de planta será como mínimo de 2,60 metros.



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
 EL 17 MAY 2000  
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

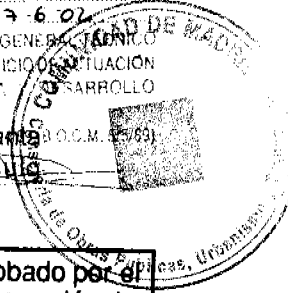
**Artículo 3.9. Aparcamientos**

En todos los Proyectos de Edificación o Estudios de Detalle, será preceptiva la disposición en sótano de plazas de garaje-aparcamiento en una proporción no inferior a 1,5 plaza por vivienda, aplicado individualmente para cada manzana y/o parcela.

**Artículo 3.10. Trasteros**

En todos los edificios se dispondrá de trasteros, que podrán ubicarse en sótano o en planta baja cubierta, con las limitaciones marcadas por estas Normas (CAPITULO 10º, ARTICULO 10.11 m)).

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 SITUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO



**Artículo 3.11. Condiciones de Usos**

1. Uso principal: Residencial en Vivienda Colectiva
2. Usos compatibles: No existen
3. Usos incompatibles o prohibidos: Los restantes.

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  
 AGENCIA DE OBRAS PUBLICAS,  
 CATASTRO Y TERRITORIO  
 DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 Noviembre 97  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Sección 3ª Zona de Ordenanza RU Residencial Unifamiliar,  
Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Artículo 3.12. Definición

1. Corresponde y regula la edificación de las zonas calificadas de Residencial Unifamiliar con tipologías de Aislada y Pareada, situadas en el área Este del Plan Parcial en límite con la Colonia de los Angeles.
2. El ámbito de la Edificación Unifamiliar en tipología Pareada se identifica en el Plan como: RU.1; RU.2; RU.3; RU.4; RU.5; RU.6 y RU.7.
3. El ámbito de la Edificación Unifamiliar en tipología Aislada se identifica en el Plan como: RU.8; RU.9; RU.10; RU.11; RU.12; RU.13; RU.14 y RU.15.

00082

Artículo 3.13. Condiciones de parcelación

1. No podrán efectuarse parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de fincas que incumplan las mínimas establecidas para cada tipología, así como, incumplan las dimensiones mínimas de su lindero frontal.
2. La forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima del lindero frontal.
3. Será necesaria la tramitación del correspondiente Proyecto de Parcelación conjuntamente a la licencia de edificación.

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
6-6-02  
7-6-02  
Madril  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO  
ADMINISTRATIVO  
NORMATIVO  
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y GESTION  
Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón

Artículo 3.14. Condiciones de volumen y de la edificación de la tipología de Residencial Unifamiliar Aislada

1. Parcela mínima: 500 m<sup>2</sup>
2. Ocupación máxima: 125 m<sup>2</sup> por parcela.
3. Edificabilidad máxima: 285 m<sup>2</sup> por parcela.
4. Altura máxima: 7 metros a aleros o cornisas y 10 metros a cumbre. 2 plantas + bajo cubierta + semisótano.
5. Fachada mínima de parcela: 15 m.
6. Retranqueos: mínimo de 5 m a la alineación del viario y a testeros, y de 3 m a linderos laterales con otras parcelas.

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

Nº MANZANA	Nº PARCELA	SUP. SUELO M²	EDIF. MAXIMA (M² CONST.)
<b>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (RU) AISLADA</b>			
RU8	2 parcelas	1.003	570
RU9	2 parcelas	1.359	570
RU10	12 parcelas	6.365	3.420
RU11	12 parcelas	6.365	3.420
RU12	8 parcelas	5.112	2.280
RU13	12 parcelas	6.050	3.420
RU14	12 parcelas	6.010	3.420
RU15	12 parcelas	6.342	3.420
<b>TOTAL AISLADA</b>	<b>72 parcelas</b>	<b>38.606</b>	<b>20.520</b>

SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO Y GESTION  
Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón  
21 MAR 2002  
DOCUMENTO INFORMADO  
EL TÉCNICO INFORMANTE



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 de Noviembre 97  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97

Artículo 3.15. Condiciones de volumen y de la edificación para tipología de Residencial Unifamiliar Pareada

1. Parcela mínima: 500 m<sup>2</sup>
2. Ocupación máxima: 125 m<sup>2</sup> por parcela.
3. Edificabilidad máxima: 275,50 m<sup>2</sup> por parcela.
4. Altura máxima: 7 metros a aleros o cornisas y 10 metros a cumbre. 2 plantas + bajo cubierta + semisótano.
5. Fachada mínima de parcela: 15 m.
6. Retranqueos: mínimo de 5 m a la alineación del viario y a testeros, y de 3 m a lindero lateral con otra parcela.

00088

Nº MANZANA	Nº PARCELA	SUP. SUELO M <sup>2</sup>	EDIF. MAXIMA (M <sup>2</sup> CONST.)
<b>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR (RU) PAREADA</b>			
RU1	10 parcelas	5.922	2.755
RU2	6 parcelas	3.791	1.653
RU3	12 parcelas	7.611	3.307
RU4	8 parcelas	5.768	2.204
RU5	8 parcelas	4.900	2.204
RU6	8 parcelas	4.283	2.204
RU7	6 parcelas	3.334	1.653
<b>TOTAL PAREADA</b>	<b>58 parcelas</b>	<b>35.609</b>	<b>15.980</b>

Artículo 3.16. Condiciones generales de usos

1. Uso principal: Residencial
2. Usos Compatibles: no existen
3. Usos incompatibles o prohibidos: el resto

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

Artículo 3.17. Aparcamientos

En cada parcela se reservará espacio para el aparcamiento, como mínimo de dos vehículos por parcela.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO EL DIA 6-6-02  
Madrid, 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
(P.D. Resolución 194/02, J.O. 2-M-02/09)

COMUNIDAD DE MADRID  
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
PLANEACIÓN Y PROMOCIÓN URBANA  
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 de Noviembre 97  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre 1997  
Sección 4ª Zona de Ordenación TS, Terciario y servicios.  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

*[Handwritten signature]*

00084

Artículo 3.18. Definición

1. Corresponde y regula la edificación en las zonas y manzanas identificadas con las siglas TS en los Planos de Zonificación y Ordenación Parcelaria situadas al Norte del ámbito del Plan Parcial.
2. La tipología de edificación es Aislada en Bloque Abi...

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

Artículo 3.19. Parcela mínima

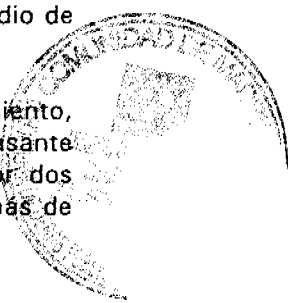
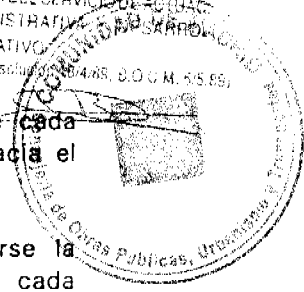
1. A efectos de reparcelación, parcelación, segregación y agregación, las unidades resultantes deberán cumplir las siguientes condiciones:
  - a) La superficie de la parcela mínima será igual o superior a 2.500 metros cuadrados, a excepción de las parcelas TS.1 y TS.2 (Ver Cuadro).
  - b) El lindero frontal de la parcela tendrá una dimensión mayor o igual a 15 metros lineales.
  - c) La forma de la parcela será tal que en toda su superficie sea inscribible un círculo de diámetro igual o superior a 15 metros lineales.
2. No podrán efectuarse segregaciones de las manzanas calificadas con esta Ordenanza sin realizar previamente el oportuno Estudio de Detalle que, en todos los casos, deberá cumplir para cada parcela las condiciones del apartado anterior.

Artículo 3.20. Condiciones de la edificación

La configuración exterior de la edificación cumplirá los siguientes requisitos:

1. Alineaciones: El Plano 1.2 del Plan Parcial señala el perímetro exterior de cada manzana o unidad de aplicación de la Ordenanza a partir de la cual y, hacia el interior se deben contar los retranqueos exigidos.
2. Áreas de movimiento: Son las áreas dentro de las cuales puede situarse la edificación y están definidas en el Plano de Ordenación Parcelaria para cada manzana.
3. Línea de fachada: Será el perímetro del área de movimiento, sin perjuicio de que la fachada pueda quedar interrumpida con edificación en alguno de sus tramos, o, bien en el interior del área de movimiento que defina el correspondiente Estudio de Detalle.
6. Cuerpos salientes: Se permiten los cuerpos salientes fuera del área de movimiento, abiertos o cerrados, con un máximo de 1,40 metros, que disten sobre la rasante del terreno un mínimo de 3,00 metros. Los cuerpos salientes cerrados por dos lados computarán, a efectos de edificabilidad, al 50% y los cerrados por más de dos lados computarán al 100%. (CAPÍTULO 7º. Artículo 7.11)

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DEL 6-6-02  
Madrid 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS  
NORMATIVO  
(P.O. Resolución 4468, 30.06.05.05)





7. Refranqueos: la edificación se separará a una distancia de viario, zonas verdes públicas y parcelas, 5 m. ó 10 m., según Plano 3.2. Ordenación Parcelaria. Areas de Movimiento.

Artículo 3.21. Condiciones de la ocupación

00085

- 1. La edificación no podrá sobrepasar en planta, sobre rasante, una ocupación mayor del 30% de la parcela o manzana.
2. La edificación bajo rasante (subterránea) podrá alcanzar hasta el 100% del área de movimiento para uso de garaje-aparcamiento e instalaciones privadas deportivas.

Artículo 3.22. Condiciones de la edificabilidad

La edificabilidad se distribuye por parcelas, según la numeración reflejada en el Plano 3.1, con arreglo a la siguiente relación:

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

Table with 4 columns: Nº MANZANA, Nº PARCELA, SUP. SUELO M², EDIF. MAXIMA (M² CONST.). Rows include TS1 to TS6 and TOTAL TERCIARIO Y SERVICIOS.

Artículo 3.23. Altura de la edificación

- 1. La altura máxima de la edificación será de 3 plantas y 11,50 metros a cornisa.
2. La altura entre plantas será como mínimo de 3,50 metros para uso comercial y de 3,00 metros para uso de oficinas.

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 ACTIVACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Artículo 3.24. Aparcamientos

En todos los Estudios de Detalle y Proyectos de Edificación será preceptiva la disposición en sótano de plazas de garaje-aparcamiento en una proporción no inferior a 1 plaza por cada 100 m² de construcción y además prever en superficie el resto de plazas de aparcamiento convenientes al uso a que se destine.

Artículo 3.25. Condiciones de Uso

- 1. Uso principal: Terciario
a) Hospedaje: en edificio exclusivo



COMUNIDAD DE BARRIO CAS, URBANISMO Y PLANIFICACION REGIONAL 21 MAY 2002 Documento Informático FAVORABLEMENTE EL TECNICO INFORMANTE

- b) Oficinas: en todas sus categorías, en todas las plantas y, en régimen de edificio exclusivo
  - c) Equipamiento: en todas sus clases y categorías
2. Usos compatibles
- a) Comercio: en sus categorías A y B con excepción de las grandes superficies comerciales, con un máximo del 33% de la superficie construida, pudiendo llegar al 100% en las manzanas TS.1 y TS.2, compatibles además en la categoría E. Restauración.
3. Usos incompatibles o prohibidos: los restantes

00086



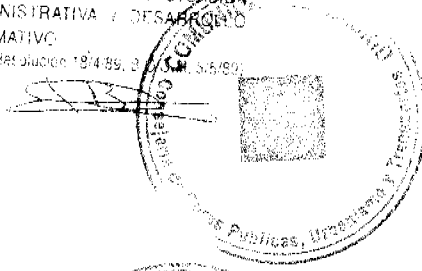
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
 EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
 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

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 / DESARROLLO NORMATIVO  
 (RD. Resolución 1914/99, de 15/11/99)

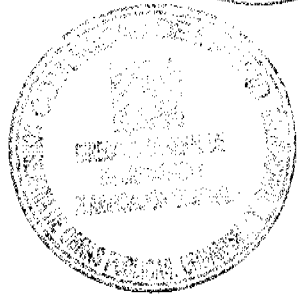


COMUNIDAD DE MADRID  
 DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS,  
 TRANSPORTES Y TURISMO  
 DIRECCIÓN GENERAL DE TURISMO Y PLANIFICACIÓN URBANA

21 MAY 2002

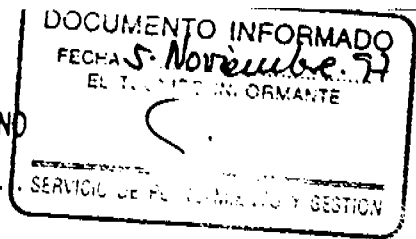
Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997



Sección 5ª Equipamientos Públicos

Artículo 3.26. Definición

Pozuelo de Alarcón, ... 5 ... de ... Noviembre ... de ... 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

00087

Corresponde y regula las condiciones de edificación en los usos de Equipamientos, de acuerdo a la Sección 5ª de las Ordenanzas Generales.

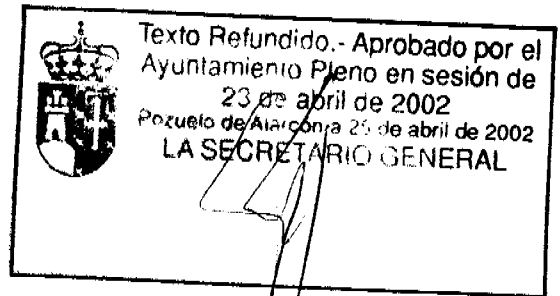
Artículo 3.27. Condiciones de edificación

Parcela mínima: 300 m<sup>2</sup>  
Ocupación máxima: 40%  
Altura máxima: 3 plantas y 11,50 metros de altura  
Edificabilidad: 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

El resto de las condiciones son las establecidas para la tipología de Bloque Abierto en las Normas Generales.

Artículo 3.28. Condiciones de uso

- 1 Uso principal:
  - a) Dotacional en todas sus categorías.
  - b) Servicios de Infraestructura Básicos.
- 2 Usos compatibles: No existen



Para los Equipamientos Públicos dotacionales de uso escolar, regirán las especificaciones de régimen especial que a continuación se desarrollan:

Artículo 3.29. Ambito de aplicación

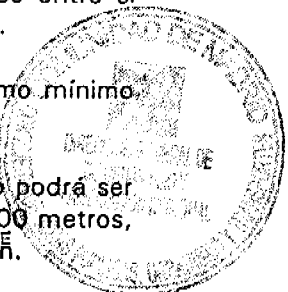
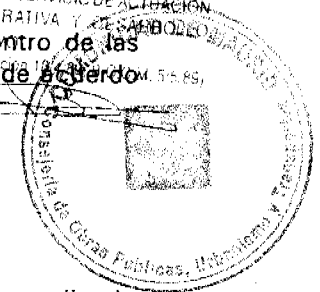
La presente Ordenanza será de aplicación en las parcelas, que se destinan dentro de las denominadas EP por el Plan Parcial, a Equipamiento Público Dotacional Escolar, de acuerdo a la Sección 5ª de las Ordenanzas Generales.

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 ACTIVACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMA 19/2002 (M. 55.89)  
I.P.D. Inscripción 19/02

Artículo 3.30. Tipo de edificación

1. 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.
2. El retranqueo de las edificaciones a las alineaciones exteriores será como mínimo de 3,00 metros.
3. La distancia menor entre dos bloques, medida en cualquier dirección, no podrá ser inferior al cuarto de la altura del edificio más alto con un mínimo de 3,00 metros, debiendo además guardar las separaciones que seguidamente se expresan.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE GOBIERNO  
PREFECTURA Y SEGURIDAD  
DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



EL TÉCNICO ENCARGADO



SESION CELEBRADA EL DIA ...2.4... JUL... 1997....

Pozuelo de Alarcón... 5... de Noviembre... de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA 5. Noviembre. 97  
EL TITULAR INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEACION Y GESTION

- 4. Estas separaciones mínimas se medirán sobre la perpendicular a las fachadas, en cualquier punto de las misma, incluso a partir de los cuerpos volados, balcones y terrazas.
- 5. La separación entre bloques será igual a la altura.
- 6. La separación será la mitad de la establecida en el párrafo anterior en los siguientes casos:

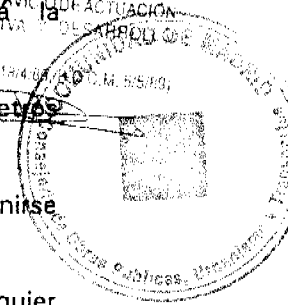
00088

- a) 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 metros.
- b) De los bloques a linderos con otras parcelas.

Esta separación, en casos de bloques con diferentes alturas, será la correspondiente al de mayor altura.

- 7. En todos los casos, la separación entre bloques no podrá ser inferior a 6,00 metros ni a 3,00 metros de los linderos.
- 8. No obstante lo dicho en los apartados anteriores, los bloques podrán unirse mediante porches abiertos destinados a zonas de juegos y circulación.
- 9. La dimensión total del bloque, ó conjunto de bloques, medida en cualquier dirección, no podrá sobrepasar los 100 metros lineales, sin perjuicio de lo establecido en el punto siguiente.
- 10. El ancho máximo de los bloques será de 30,00 metros. 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 metros.
- 11. 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

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
Madre. 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFAD DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA DE PLANEACION Y GESTION  
NORMATIVO  
I.P.D. Resolución 144 de 14 de Mayo de 2002



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.

- 12. La altura máxima de cumbrera no será superior a 5,00 metros por encima de la altura máxima permitida.
- 13. En el caso de cubierta plana podrá admitirse un aprovechamiento equivalente al del apartado anterior y con las mismas condiciones en concepto de ático retranqueado.

Artículo 3.31. Condiciones de la edificación

- 1. Parcela mínima: 5.000 m<sup>2</sup> para núcleos de centros
- 2. Ocupación máxima: 40%

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

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE



FECHA 5 Noviembre  
EL TÉCNICO ENCARGADO  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GE...

3. Además de ello se podrá ocupar hasta un máximo del 10% destinado a porches abiertos para zonas de juegos y circulación.
4. Se deberá garantizar que al menos el 30% de la parcela se destine a zonas de juegos, deportes y recreo.
5. Edificabilidad máxima: 0,77 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
6. Altura máxima: 3 plantas y 10,00 metros de altura
7. 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 m<sup>2</sup> construidos.
8. 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.

00089



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97.  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO.

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

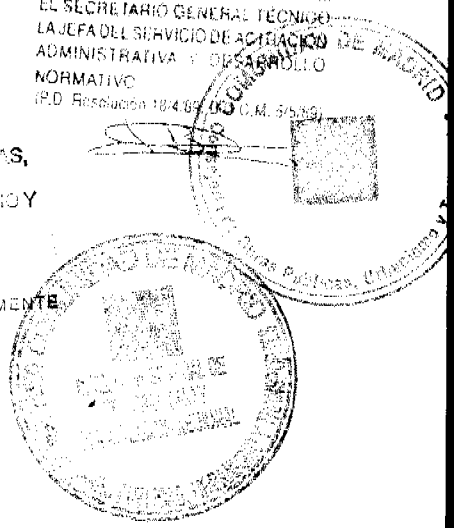
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
Madrid 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTIVACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
I.P.D. Resolución 10/467/00 (O.M. 9/5/99)

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS,  
INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO  
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO ENCARGADO





EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA 5 Noviembre 97
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Sección 6ª Equipamiento para Infraestructuras
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,
Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97

Zona destinada a la implantación de una Subestación Eléctrica para dar servicio al propio Polígono ya los que la Compañía Suministradora estime conveniente.

00090

Las edificaciones anejas a la Subestación Eléctrica deberán ejecutarse bajo rasante, en base al acuerdo adoptado con el Ministerio de Defensa al objeto de preservar la seguridad integral del Acuartelamiento "Capitán Sevillano".

Sección 7ª. Espacios Libres. Verde Público.

Artículo 3.32. Norma de aplicación

- 1. El uso fundamental de esta zona es el de esparcimiento en contacto con el medio natural o ajardinado o peatonalizado.
2. 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 establecimiento.
b) Los aprovechamientos máximos serán los siguientes
Ocupación: 1%
Altura: 4 metros
Volúmenes: 0,01 m³/m²

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

- 3. Igualmente se permiten los usos deportivos sin espectadores.
4. Las zonas verdes públicas que figuren en el Plan Parcial no podrá albergar instalaciones de los servicios tales como depósitos de agua, de gas, estaciones transformadoras o depuradoras, etc. Se admite la posibilidad de que las conducciones o redes de dichos servicios crucen por debajo de las zonas verdes con la oportuna autorización municipal.
5. Se reconoce el derecho de paso a la parcela RC.1 a través de la zona verde que la circunda, debiendo fijarse la situación exacta del mismo en el preceptivo Estudio de Detalle que obligatoriamente debe realizarse para el desarrollo de dicha parcela, previo a su edificación.

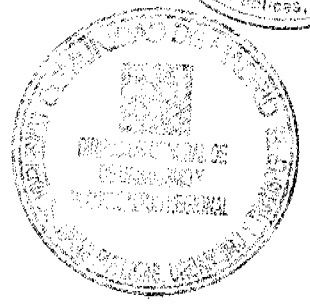
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL
6-6-02
7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
DEL SERVICIO DE ACUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(PO. 5. 1. 1. 4. 4. 8. 0. 0. 1. 5. 0. 0. 0.)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE PLANES TERRITORIALES,
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO
PLANEAMIENTO TERRITORIAL

21 MAY 2002

Documento informado favorablemente

EL TECNICO INFORMANTE





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA ..... 24 JUL 1997

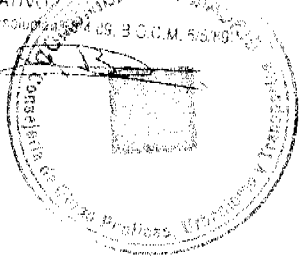
DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 Noviembre 97  
EL INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

00091

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

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
Madrid 9-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
P.D. Resolución 409/B.C.C.M. 5/02

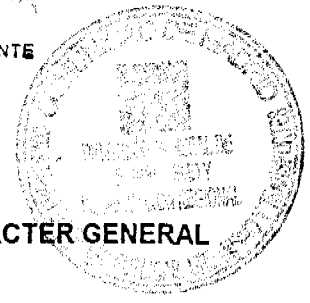


COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,  
PREVISIONES Y TURISMO  
DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS Y PLANEACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado DEFINITIVAMENTE

EL TÉCNICO ENCARGADO



2. NORMAS DE CARACTER GENERAL



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 de Noviembre de 97  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

CAPITULO 4º GLOSARIO DE TERMINOLOGIA

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

*[Handwritten signature]*

00092

1. A los efectos de las presentes Normas y Ordenanzas, cuantas veces se empleen los términos definidos en este Glosario de Terminología, tendrán el exacto significado que se expresa en dichas definiciones. Asimismo, su empleo en los instrumentos que desarrollen el Plan Parcial, tendrán obligatoriamente dicho significado.
2. Sin perjuicio de lo anterior, los Proyectos que se redacten en desarrollo del Plan Parcial pueden, si fuera necesario, por insuficiencia de dicha Terminología, emplear nuevos conceptos que deberán acompañarse de su exacta definición referida a los términos y significado aquí definidos.

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

Artículo 4.2. Alineaciones

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

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

Artículo 4.3. Altura de la edificación

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.

Artículo 4.4. Altura de los pisos

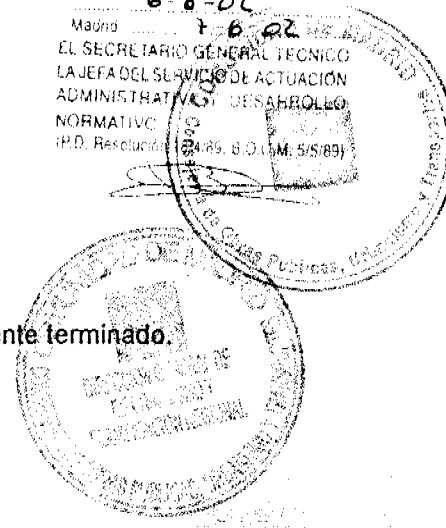
Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

Artículo 4.5. Altura libre de pisos

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

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  
I.P.D. Resolución 12485/80 (M. 5/8189)

COMUNIDAD DE MADRID  
SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS  
PLANEAMIENTO URBANO  
21 MAY 2002  
Documento Informado FAVORABLEMENTE  
EL TÉCNICO INFORMANTE





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 Noviembre 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Artículo 4.6. Alíco

Pozuelo de Alarcón... 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

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



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

00093

**Artículo 4.7. Area de movimiento**

Superficie en la que puede ubicarse la edificación.

Sobre rasante: Perímetro fijado por el polígono cerrado por las líneas paralelas a los límites de parcelas, a una distancia igual a los respectivos retranqueos.

Bajo rasante: Perímetro fijado por el polígono cerrado por las líneas paralelas a los límites de parcelas, a una distancia igual a los respectivos retranqueos.

Los vuelos marcados de 1,50 m máximo para los salientes o vuelos se permiten fuera de las líneas que componen las áreas de movimiento.

**Artículo 4.8. Balcones, cornisa y aleros**

1. Se denominan balcones a las construcciones voladas, constituidas por un forjado de suelo visitable, cubierto o descubierto, protegido por una barandilla o antepecho macizo o calado, con una anchura máxima de 0,45 m.
2. Se denomina cornisa al cuerpo volado generalmente ornamental, con molduras o sin ellas, que sirve de remate a un edificio.
3. Se denominan aleros las partes voladas de una cubierta que sirven para desviar las aguas de lluvia.

**Artículo 4.9. Bloques abiertos BA**

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

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 DE DESARROLLO NORMATIVO  
I.P.D. Resolución 17489. B.O.C.M. 25/09/02

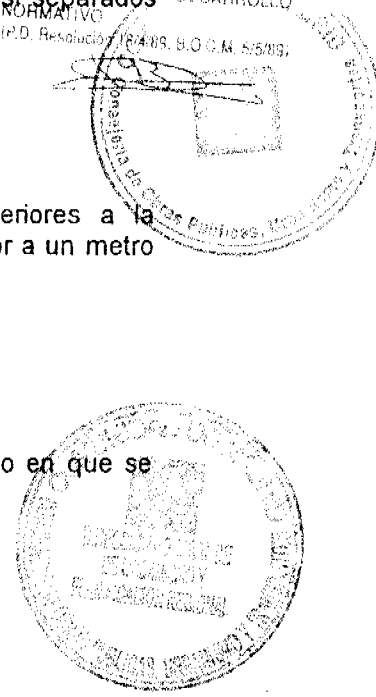
**Artículo 4.10. Chimeneas de ventilación**

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 metro cuadrado.

**Artículo 4.11. Densidad**

Es el cociente entre el número de viviendas autorizadas y la superficie del suelo en que se sitúan expresada en hectáreas.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
URBANISMO Y PARTICIPACION REGIONAL  
21 MAY 2002  
Documento Informado FAVORABLEMENTE  
El técnico responsable





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 de Noviembre de 97  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Artículo 4.12. Edificación Industrial de Alarcón... 5 de Noviembre de 97

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

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

00094

**Artículo 4.13. Edificación industrial IN**

Edificación del tipo de nave adaptado comúnmente a las necesidades de las instalaciones industriales.

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

**Artículo 4.14. Edificio de uso exclusivo**

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

**Artículo 4.15. Entrantes, salientes y vuelos**

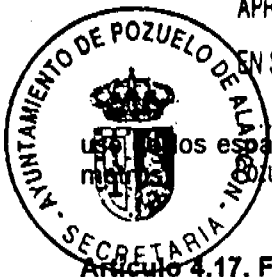
1. Se denominan entrantes los espacios no cerrados que, situándose en el interior de la alineación oficial exterior, obligan a retranquear la línea de fachada de la planta en que se producen sobre dicha alineación.
2. Se denominan salientes los espacios cerrados que, situándose al exterior de la "alineación 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 TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA  
NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL  
21 MAY 2002  
Documento Informado... ELEMENTE  
EL TÉCNICO ENCARGADO

**Artículo 4.16. 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



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO

EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

FECHA: 5. NOVIEMBRE 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Los espacios creados con su construcción. Estas alturas nunca serán inferiores a 2,20 metros en Pozuelo de Alarcón, S. de Noviembre de 97

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

Artículo 4.17. Fincas fuera de línea

*[Handwritten signature]*

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  
00095

Son aquellas en las que la alineación oficial no coincide con la actual.

Artículo 4.18. Manzana cerrada MC

Tipología urbana en la que la edificación ocupa totalmente el frente de las alineaciones de las calles que la delimitan. Pueden ser:

1. Manzana cerrada completa en la que la edificación ocupa la totalidad de su superficie exceptuando los patios de parcela.
2. Manzana cerrada con patio de manzana, en que la edificación ocupa solamente el fondo edificable definido entre las alineaciones exteriores e interiores.

Artículo 4.19. Manzana

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

Artículo 4.20. Ocupación

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

Artículo 4.21. Pabellón de vigilancia

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

Artículo 4.22. Parcela edificable

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

Artículo 4.23. Parcela mínima

Superficie mínima admisible en el proceso de parcelación y edificación.

Artículo 4.24. Parcela

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

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 URBANA Y DESARROLLO URBANO  
NORMATIVO  
P.O. Resolución 18449/BOU.M 55/02

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
ENERGIA Y TRANSPORTE  
DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENACION URBANA

21 MAY 2002

Documentado Electrónico FIRMADO ELECTRONICAMENTE  
EL TECNICO INFORMANTE





... APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA ... 24 JUL 1997 ...

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 de Noviembre 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Artículo 4.24. Pasajes  
Paseo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO EN CARGO,

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

00096

**Artículo 4.26. Patio de manzana**

Es el espacio interior de una manzana resultante de la aplicación de los fondos máximos edificables en la tipología de manzana cerrada, siempre que se cumplan las dimensiones mínimas fijadas en su regulación específica.

**Artículo 4.27. Patio de parcela**

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

1. Patios cerrados: Cerrados en todos sus costados.
2. Patios abiertos: Abiertos en uno o más de sus costados.

Texto Refundido - Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002  
Pozuelo de Alarcón a 21 de abril de 2002  
LA SECRETARÍA GENERAL

**Artículo 4.28. Patio mancomunado**

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

**Artículo 4.29. Pieza habitable**

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

**Artículo 4.30. Planta baja**

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

**Artículo 4.31. Planta de piso**

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

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS  
DEPARTAMENTO DE TRANSPORTE  
Y OBRAS PÚBLICAS REGIONAL  
21 MAY 2002  
Documento Informado FAVORABLEMENTE

**Artículo 4.32. Polígono**

Unidad de ejecución del Plan.







APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 Noviembre 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Artículo 4.33. **Portal**  
Pozuelo de Alarcón, S. de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

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

00097

**Artículo 4.34. Rasantes actuales**

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

**Artículo 4.35. Rasantes oficiales**

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

**Artículo 4.36. Retranqueos**

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

**Artículo 4.37. Sector**

Superficie que se configura como unidad de tramitación del Plan Parcial.

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

**Artículo 4.38. Semisótano**

Se entiende por semisótano la planta cuya cara inferior del forjado de techo se encuentra en más de un 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 y edificabilidad, computa como una planta más del edificio.

**Artículo 4.39. 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.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 18.6.02  
Madrid 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
COMUNIDAD DE MADRID  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

**Artículo 4.40. Sistemas locales**

Conjunto de suelos reservados para viarios, zonas verdes, equipamientos y otros servicios que, además de los sistemas generales contiene el sector y cuya organización espacial en el Plan se establecen como primarios y secundarios.

21 MAY 2002

Documento Informado APROBABLEMENTE





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 Noviembre 97  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Artículo 4.41. Solar. Suelo de Alarcón... de 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Es la superficie de suelo apta para la edificación y urbanización con arreglo a las normas mínimas establecidas, en cada caso, por el Plan y si éste no lo concretare, se precisará que la vía a que la parcela dé frente esté pavimentada, tenga encintado de aceras, si las hubiera, y disponga de los servicios suficientes de suministro de agua, desagüe y alumbrado público, según las condiciones establecidas en el presente Plan y Proyecto de Urbanización.

00098

Artículo 4.42. Sótano

Se considera como sótano toda planta cuya cara inferior del techo se encuentre en un 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. La condición de sótano no impide la apertura de huecos de ventilación e iluminación al exterior.

Artículo 4.43. Superficie edificada en planta

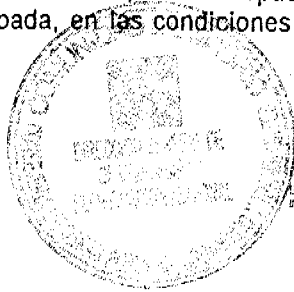
Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002  
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002  
LA SECRETARÍA GENERAL

1. Es la comprendida entre los límites exteriores de cada una de las plantas de la edificación.
2. 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 proticadas, 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 y en proporciones adecuadas al tipo de instalación.
3. 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.
4. Se exceptúan del cómputo de superficie edificada los balcones, salvo indicación expresa de la normativa particular de la zona.

Artículo 4.44. Superficie ocupada

1. 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, porches y cuerpos volados.
2. A dichos efectos no se computarán los aleros de cubierta cuya anchura se 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 metros.
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.

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 18489, 30.04.2002)



COMUNIDAD DE MADRID  
21 MAY 2002  
FAVORABLEMENTE



SESION CELEBRADA EL DIA .....2.4...JUL...1997...

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 Noviembre 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANIFICACION Y GESTION

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
Artículo 4.45. Superficie edificada  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

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

**Artículo 4.46. Unidad de ejecución**

Unidad de desarrollo y ejecución del Plan.

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

00099

**Artículo 4.47. Valla**

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

**Artículo 4.48. Vivienda colectiva**

Tipología de edificación en que las viviendas se sitúan en edificios en los que comparten el acceso y las comunicaciones horizontales y verticales.

**Artículo 4.49. Vivienda unifamiliar aislada AS**

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

**Artículo 4.50. Viviendas unifamiliares en fila FL**

Son aquellas que aún ocupando parcelas independientes comparten la superficie de sus medianerías con las viviendas colindantes formando desarrollos lineales.

**Artículo 4.51. Volumen edificado por planta**

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

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 DE DESARROLLO NORMATIVO  
Resolución 18489/800/AL/AS/02

**Artículo 4.52. Volumen total edificado**

Es la suma de los volúmenes edificados por planta.

**Artículo 4.53. Zona**

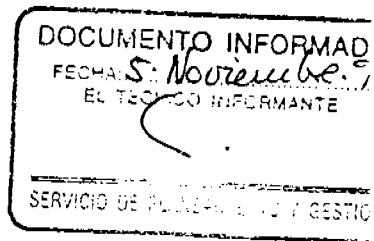
Superficie de planeamiento homogéneo en la que se aplica una ordenanza.

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
21 MAY 2002  
Documento informado FAVORABLEMENTE  
EL TÉCNICO INFORMANTE





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 24 JUL 1997



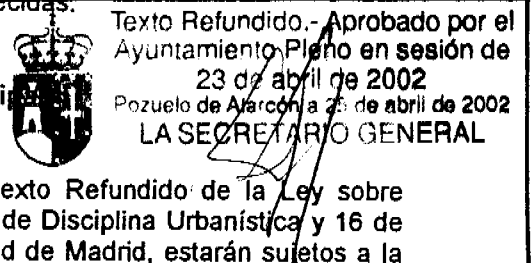
NORMAS DE CARÁCTER GENERAL  
Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,  
Sección 1.ª Normas de procedimiento.-

### Artículo 5.1. Tramitación del planeamiento

00100

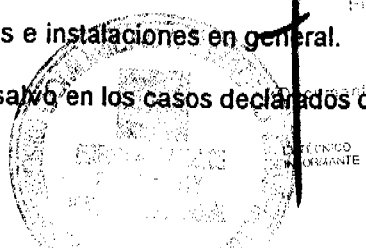
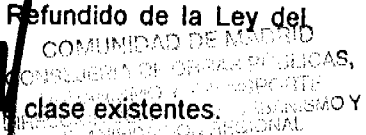
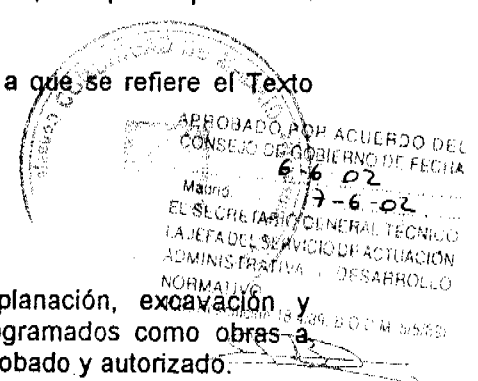
Las actuaciones urbanísticas que requieran de la formación y aprobación de algún instrumento de desarrollo o de Proyectos, o de algún tipo de autorización previa, habrán de sujetarse a las normas de procedimiento legal y reglamentariamente establecidas.

### Artículo 5.2. Actos sujetos a obtención de licencia municipal



De acuerdo con lo establecido en los artículos 242 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, 1 de 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 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:

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.
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 y 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.
13. La modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
14. La demolición de las construcciones, salvo en los casos declarados de ruina inminente.





DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 de Noviembre 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97.

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

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 exista un Plan de Ordenación aprobado.

00101

17. La colocación de carteles publicitarios o 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. Y, en general, cualesquiera otros de naturaleza análoga.

21. Requerirán, asimismo, la obtención de licencia, las actuaciones urbanísticas que realicen los particulares en terrenos de dominio público, sin perjuicio de las demás autorizaciones o concesiones que sea pertinente otorgar por parte del ente titular del dominio público.

otorgar por parte del ente titular del dominio Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002 LA SECRETARIO GENERAL

Artículo 5.3. Competencia y procedimiento

5.3.1 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 y del presente Plan Parcial legalmente aprobados, y su concesión o denegación deberá ser motivada.

5.3.2 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.

Artículo 5.4. Actos presuntos

5.4.1 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 presente Plan y demás normas reguladoras.

5.4.2 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.

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

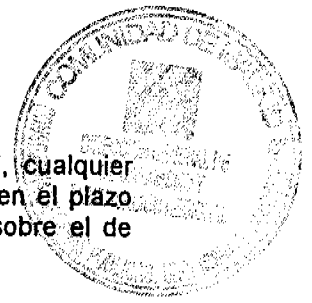
Artículo 5.5. Información

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 el plazo de un mes sobre el régimen urbanístico, alineaciones, rasantes o, en concreto, sobre el de edificación correspondiente a una finca o sector.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,  
TURISMO Y TRANSPORTES  
DIRECCION GENERAL DE SERVICIOS Y  
PLANIFICACION REGIONAL

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997.....

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 Noviembre 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97.  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Artículo 5.6. 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. **00102**  
Tanto la solicitud aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002 LA SECRETARÍA GENERAL

Artículo 5.7. Plazo de la 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 hubiese ingresado en el Registro General del Ayuntamiento.
- 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 hubiese ingresado en el Registro General del Ayuntamiento.
- 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 petitionerario 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.

Artículo 5.8. Reserva de derecho a 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 hubiesen incurrido los beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.
- Las licencias no alterarán las situaciones jurídicas existentes entre el solicitante y las demás personas.

Artículo 5.9. Concesión o denegación de licencia

- Concebida la licencia de obra, 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.
- Toda denegación de licencia deberá ser motivada, y será notificada debidamente.

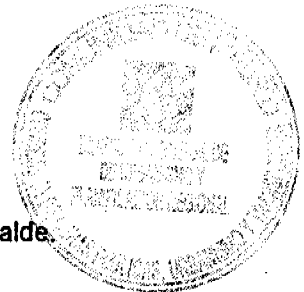
Artículo 5.10. Caducidad de las licencias

- Las licencias caducarán:
  - Por el desistimiento del solicitante expresado en escrito dirigido al Alcalde.

Stamp: Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, 23 de abril de 2002, LA SECRETARÍA GENERAL

Stamp: COMUNIDAD DE MADRID, CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02, EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

Stamp: COMUNIDAD DE MADRID, DIRECCION GENERAL DE PLANEACION REGIONAL, 21 MAY 2002





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA 5 Noviembre 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO  
Por no haber comenzado las obras en el plazo de seis meses desde la obtención de la misma.

00103

- 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 periodo 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.

**Artículo 5.11. Prórroga**

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

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

**Artículo 5.12. Obras inacabadas**

Quando 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.

ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FERIA DE MADRID  
6-6-02  
7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y DE DESARROLLO NORMATIVO  
P.D. 4420/0000 189 89 310 01M 55867

**Artículo 5.13. Obras de carácter urgente**

- 1. 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.
- 2. Esta autorización será provisional y no eximirá de la presentación inmediata en el plazo que se determine, de la solicitud y documentación ordinaria.

**Artículo 5.14. Obras relacionadas con el ejercicio de actividades o instalaciones industriales**

Quando 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.

COMUNIDAD DE MADRID  
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTES  
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL  
21 MAY 2002  
Documento Informado 000103 INFORMANTE



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5. Noviembre 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 1997  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Artículo 5.15. Obras realizadas por otras administraciones

00104

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

Artículo 5.16. Ocupación de la vía pública

1. En la solicitud de licencia de obras se expresará si ha de ocuparse la vía pública con andamiaje, valla, contenedores o escombros, o material de construcción. No se permitirá la referida ocupación salvo que se haya obtenido previamente la correspondiente licencia de ocupación de la vía pública que habilita para ello.
2. El Ayuntamiento fijará las condiciones y duración del permiso de dicha ocupación, terminado el cual deberán retirarse los andamios, valladas, etc. restableciéndose a satisfacción municipal la vía pública.

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

Artículo 5.17. 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.

Artículo 5.18. Documentación de la obra

Las copias a que se refiere el artículo 5.9. (ejemplar del Proyecto sellado por el Ayuntamiento) estarán siempre en la obra junto con la licencia, y será exhibidos a petición de los servicios municipales, a los cuales deberá facilitarse el libre acceso a las obras en el cumplimiento de sus atribuciones.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE EL MAJANO 6-6-02 7-6-02 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA

Artículo 5.19. Daños por obras

Las licencias de obra llevan consigo el compromiso de abonar cuantos gastos se ocasionen como consecuencia de la obra en la vía pública, en aceras, pavimentos, paseos, faroles, instalaciones de alumbrado, gas y agua y todos los objetos de servicio público y particular que fueren deteriorados.

Artículo 5.20. 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.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE GOBIERNO LOCAL  
21 MAY 2002  
Documento Informado FAVORABLEMENTE  
EL TECNICO INFORMANTE





DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 5 de Noviembre de 97
EL TECNICO INFORMANTE
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



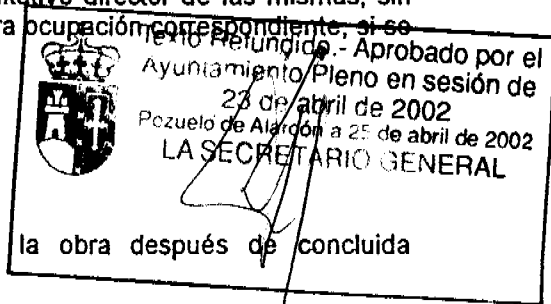
Artículo 5.21. Vigilancia e inspección  
Pozuelo de Alarcón... 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO EN CARGO,

Toda obra o actuación sometida a licencia 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.

00105

**Artículo 5.22. 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, si se podrá iniciar la utilización del edificio.



**Artículo 5.23. Inspección final**

1. Los Técnicos Municipales, previa inspección de la obra después de concluida informarán expresando:
  - a) 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.
  - b) 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.
2. La concurrencia de dichas circunstancias será indispensable para que pueda concederse la licencia de primera ocupación expresada en la Norma anterior.

**Artículo 5.24. Tasación de las licencias**

1. Las tasas de las licencias, serán fijadas por el Ayuntamiento mediante Ordenanza Fiscal correspondiente.
2. Al girarse la Tasa correspondiente a la Licencia de Primera Ocupación se procederá a practicar liquidación definitiva correspondiente a la Licencia de Obras.
3. Todo ello sin perjuicio de la aplicación del correspondiente Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD DE MADRID  
6-6-02  
7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE LICENCIAS ADMINISTRATIVAS  
D.O. Registros de la Comunidad de Madrid

**Sección 2ª. Protección de la Legalidad Urbanística**

**Artículo 5.25. Legislación aplicable**

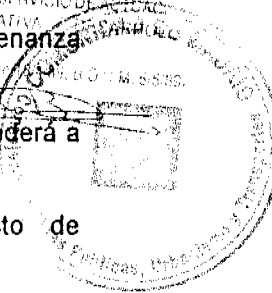
La protección de la legalidad urbanística se regirá por lo dispuesto en el presente capítulo, así como por el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, la Ley 4/1984 sobre Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid, el Reglamento de Disciplina Urbanística, la Ley sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el Reglamento para el Ejercicio de la

COMUNIDAD DE MADRID  
DIRECCIÓN GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS,  
LICENCIACIÓN Y TRANSACCIONES  
DIRECCIÓN GENERAL DE LICENCIAS Y  
PLANEACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado VALORABLEMENTE

EL TECNICO EN CARGO





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 Noviembre 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Pozuelo de Alarcón... de 5 de Noviembre de 97  
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

Artículo 5.26. Organo competente

00106

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

Artículo 5.27. Organos de vigilancia e inspección

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

Artículo 5.28. Apercibimiento de infracción

1. 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.
2. El expediente de infracción podrá iniciarse sin necesidad del apercibimiento señalado en los casos de reincidencia o especial gravedad de la infracción.

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 DESARROLLO  
NORMATIVA

Artículo 5.29. Suspensión de la obra

1. 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.
2. 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 si a su retirada en caso de no hacerlo el interesado, o precintarla e impedir definitivamente los usos a los que diera lugar.

Artículo 5.30. Régimen de las infracciones y sanciones

Las infracciones y sanciones se registrarán por la legislación señalada en el artículo 5.25.

COMUNIDAD DE MADRID  
INGENIERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
URBANISMO Y PLANEAMIENTO  
DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO Y  
ACTIVIDAD URBANISTICA  
21 MAY 2002  
Documento Informado FAVORABLEMENTE  
EL TECNICO INFORMANTE





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 Noviembre 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

CAPITULO 6º NORMAS SOBRE DISEÑO Y CALIDAD DE LA URBANIZACION

Artículo 6.1. Sistema viario EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

00107

1. Las características de las vías de nueva creación del Sistema viario que se definen en el Plan deberán conservar las dimensiones que se especifican en el plano correspondiente en cuanto a reservas de suelo y, en su caso, cumplirán además las exigencias contenidas en la vigente Ley de Carreteras.
2. En cuanto a las vías que surjan del presente Plan Parcial 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 primaria como secundaria, aglomerado asfáltico sobre solera de hormigón hidráulico cuyos espesores de determinen en función de las necesidad de tráfico a soportar.

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

Artículo 6.2. En la ejecución de aceras se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. 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.

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

Para la construcción de la acera será preceptiva la previa orden de la Autoridad Municipal o la obtención de la correspondiente licencia municipal y, en los dos casos, será señalada la rasante y a las características constructivas de las mismas por los Servicios Técnicos Municipales.

Al otorgar licencia de obra nueva, ampliación o reforma, se entenderá concedida también la licencia para la construcción de la acera correspondiente.

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

La conservación y reparación de las aceras correrá a cargo de la entidad urbanística de conservación.

2. Pavimentado de aceras

Las baldosas de acera serán de los modelos reglamentarios o los que, en su día se aprueben.

En casos excepcionales y debidamente justificados el Ayuntamiento, a petición del interesado, podrá conceder permiso para que la acera se pavimente con enlosado de piedras naturales o baldosas especiales, previo depósito en los almacenes municipales de un 25% de baldosas correspondientes a las aceras de que se trate, en previsión de futuras sustituciones o reparaciones.

Los bordillos o encintados de aceras serán normalmente de hormigón reglamentariamente aprobados o los que en su día se aprueben.

CONSEJO DE ALCALDIA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID  
CONSEJO DE ALCALDIA DE FELDA  
Maño 4-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
D.P.D. H. Sordos - 18469. D. O. J. M. SANJO

COMUNIDAD DE MADRID  
SECRETARÍA GENERAL DE PLANEAMIENTO Y GESTION

21 MAY 2002

Documento informado y aprobado



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 Noviembre 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANIFICACION Y GESTION

3. Pasos para entrada de vehículos de Pozuelo de Alarcón de 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Los pasos para entrada de vehículos en edificios o solares, sobre las aceras, se realizarán rebajando el bordillo y la acera con una pendiente máxima del 15% y dando a la misma forma de badén.

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.

00108

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

### Artículo 6.3. Abastecimiento de agua

Teniendo en cuenta que básicamente el suministro de agua en este Municipio, lo realiza El Canal de Isabel II, los Proyectos de urbanización deberán cumplir, las Normas y criterios generales que tiene establecidos el Canal de Isabel II, para las redes de abastecimiento de agua.

### Artículo 6.4. Red de evacuación

Se prohíbe expresamente el uso de fosas sépticas. Los proyectos de las redes de evacuación deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:

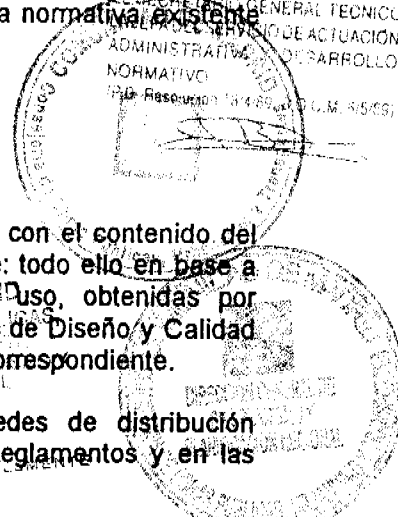
1. Velocidad del agua a sección llena: 0,5 a 3,00 m/seg.
2. Cámaras de descarga automáticas en cabeceras con capacidad de 0,5 m3 para las alcantarillas de diámetro igual o menor a 300 mm y de 1,00 m3 para las restantes.
3. Pozos de registro visitables en entronques de ramales o en distancias superiores a 50 m.
4. 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.
5. El sector verterá a la red general de alcantarillado.
6. Será de obligado cumplimiento, con carácter complementario, la normativa existente sobre materia de vertidos en la actual legislación.

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 SECRETARIO GENERAL

### Artículo 6.5. Red de suministro de energía eléctrica

1. 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 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.
2. Todas las instalaciones eléctricas se realizarán mediante redes de distribución subterráneas y satisfarán las condiciones establecidas en los Reglamentos y en las Normas de la Compañía Suministradora.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02 Madrid 7-6-02 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO ADMINISTRATIVO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO NORMATIVO D.D. Resolución 13485/00 (D.L.M. 4505)



DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 de noviembre de 97  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

**Artículo 6.6. Tratamiento de los espacios libres de uso público**

Los Proyectos de Urbanización deberán contener obligatoriamente las partidas consignadas en presupuesto que correspondan a plantación de arbolado de especies y porte adecuados, instalaciones de bancos para uso público y zonas de juego de niños, y red de alumbrado público con nivel de iluminación adecuado.

00109



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

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

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
MADRID 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
Y JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
I.P.D. Resolución 11/01/02

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

21 MAY 2002

Documento informado PLANTEAMIENTO

El técnico informante





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO

EN SESION CELEBRADA EL DIA ... 24 JUL ... 1997 ...

**NORMAS TECNICAS DE DISEÑO Y CALIDAD DE LA EDIFICACION**

Pozuelo de Alarcón... S. de Noviembre de 97

Artículo 7.1. Normas de aplicación **EL PLANEADOR ENCARGADO,**

DOCUMENTO INFORMADO  
 FECHA: 5 Noviembre 97  
 EL TÉCNICO INFORMANTE  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

00110

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. No obstante, cuando un promotor desee construir viviendas acogidas a la legislación de Protección de un Organismo Oficial podrán aplicar las Normas y Reglamentos específicos dictados por dicho Organismo Oficial siempre y cuando éstas sean más restrictivas que las contenidas en las presentes Normas.

**Artículo 7.2. Altura de la edificación**

1. Se establecen dos tipos de unidades por número de plantas y por distancia vertical. Cuando las Ordenanzas de zona 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 los 10 metros, contados desde el punto más bajo, permitiéndose el escalonado correspondiente a partir de los 20 m. En calles con pendiente 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 SECRETARÍA GENERAL

**Artículo 7.3. Edificios con fachadas opuestas a calles de diferentes rasantes**

En este caso se tomará para cada calle la altura correspondiente. Estas alturas sólo podrán mantenerse en una profundidad máxima igual a la mitad del fondo del edificio, siempre por debajo del plano inclinado a 45° trazado por el horizontal que pasa por la línea de cornisa de la fachada más baja.

**Artículo 7.4. Profundidad máxima en que se conserva la altura de las edificaciones**

En todos los casos la altura fijada para un ancho de calle o plaza sólo podrá mantenerse hasta el eje de la manzana, continuándose el resto de la edificación con la altura correspondiente a las de las otras calles.

**Artículo 7.5. 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 hubiese.

**Artículo 7.6. Altura en edificación abierta**

La altura máxima deberá cumplirse en todas las fachadas y se medirá a partir de la cota del terreno definitivo resultante del proyecto de edificación con el mismo criterio establecido en el apartado 2 del artículo 2.1.1 de las NN.SS.

COMUNIDAD DE MADRID  
 ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA FECHA 6-6-02  
 Madrid 6-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DE DESARROLLO NORMATIVO  
 21 MAY 2002  
 Documento informado FAVORABLEMENTE  
 EL TÉCNICO INFORMANTE



Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Artículo 7.7. Construcciones permitidas por encima de la altura

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 de Noviembre 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANIFICACION Y GESTION

00111

1. Por encima de la altura máxima permitida se autorizan construcciones destinadas a techos de protección de terrazas 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, debiendo estar inscritas por debajo de un plano de 45° trazado por la línea horizontal de altura máxima en cada fachada. 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 supera 1 m desde la fachada del edificio, el plano de la cubierta podrá iniciarse en su extremo.

2. 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 al altura máxima.

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.

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

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

5. Por encima del plano de cubierta elegido, no podrá sobresalir construcción o elemento alguno, salvo chimeneas y troneras de ventilación e iluminación, con una anchura no superior a 1/3 del ancho del frente de fachada sobre el que se desarrolla el faldón de cubierta y en cualquier caso quedando dentro del plano de 45° máximo permitido. En la dimensión máxima de 1/3 de la fachada, se incluirán tanto estos elementos como las posibles terrazas, definidas en el párrafo anterior no pudiéndose acumular ambas.

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

Artículo 7.8. 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.

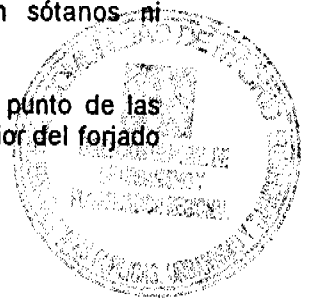
Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002  
Pozuelo de Alarcón a 23 de abril de 2002  
LA SECRETARIO GENERAL

Artículo 7.9. Sótanos y semisótanos

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

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 estructura que pudiere colgar por debajo de éste.

COMUNIDAD DE MADRID  
CORPORACION DE OBRAS PUBLICAS  
DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLEMENTE  
21 MAY 2002  
EL TECNICO INFORMANTE





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 de Noviembre de 97  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANIFICACION Y GESTION

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

El plano del pavimento del sótano más profundo no pasará en ningún punto la cota del 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.

*[Handwritten signature]*

00112

Artículo 7.10. 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.
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.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002  
LA SECRETARÍA GENERAL

Artículo 7.11. 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, su 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, cuando no estén destinados a aparcamientos o instalaciones para el servicio exclusivo del edificio, 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.
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, 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 depósito u otras instalaciones generales del edificio en proporción adecuada al tipo de instalación. Asimismo, tampoco consumirán edificabilidad, en edificación abierta, las plantas bajas diáfanas en la cuantía de superficie que reciba este tratamiento, y en vivienda unifamiliar los sótanos.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,  
TRANSPORTE Y ENERGÍA  
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002  
Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO  
INFORMANTE



APROBADO POR ACUERDO DE  
CONSEJO DE GOBIERNO DE PLAZA  
MADRID  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
DEL SERVICIO DE ACTUACION  
URBANA, PLANIFICACION Y DESARROLLO  
URBANO





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA ... 24 JUL 1997 ...

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 Noviembre 97  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Artículo 7.12. Medición de la ocupación. *Noviembre de 97*  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

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 sean de carácter fijo, desmontable o desplegable.
6. Las cubiertas sobre construcciones deportivas, piscinas, etc. sean fijas o desplegables computarán a los efectos de ocupación.

00113

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

Artículo 7.13. 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.
2. Las escaleras de acceso desde el nivel del terreno a la planta sótano a las terrazas de planta baja podrán desarrollarse en la zona de retranqueo.
3. Los elementos ornamentales de las edificaciones o de jardinería, tales como pérgolas, barandillas, jardineras, etc. podrán situarse en la zona de retranqueo.
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 que 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 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 base de mallas ligeras que permitan la visibilidad y el soleamiento a su través, siendo condición indispensable el consentimiento previo de los colindantes.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECH. 6-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFES DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

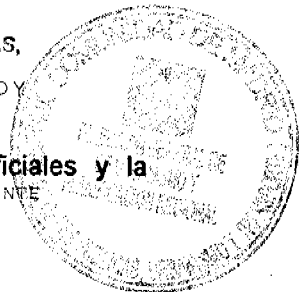
Artículo 7.14. Movimientos de tierras

1. Las edificaciones se proyectarán teniendo en cuenta las rasantes oficiales y la topografía natural del terreno.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y DEPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANEACIÓN TERRITORIAL

21 MAY 2002  
Documento Informado APROBADO DEFINITIVAMENTE

EL TÉCNICO  
ENCARGADO





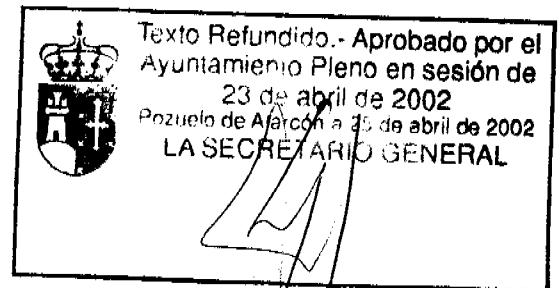
Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
No podrá alterarse la configuración del terreno, salvo los ajustes necesarios para su regularización y contacto con la nueva edificación, manteniendo básicamente los niveles del terreno natural.

3. Excepcionalmente el Ayuntamiento podrá autorizar rellenos sobre el nivel natural del terreno de no mas de un 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 estos 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 para fijar la altura máxima, la del terreno natural, sin perjuicio de que por voluntad del colindantes, se acepte como cota de referencia del 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.

00114

### Artículo 7.15. Tipología de edificación

1. 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:
  - a) Edificación en manzana cerrada (MC).
  - b) Edificación en bloques abiertos (BA)
  - c) Edificación en fila (FL)
  - d) Edificación aislada (AS)
  - e) Edificación Industrial (IN)
  - f) Tipos no especificados



Las características de estos tipos de edificación serán las siguientes:

#### 2. Edificación en manzana cerrada (MC)

Tipología urbana en la que la edificación ocupa totalmente el frente de las alineaciones de las calles que la delimitan. Puede ser manzana cerrada completa en la que la edificación ocupa la totalidad de su superficie exceptuando los patios de parcela o, manzana cerrada con patio de manzana, en que la edificación ocupa solamente el fondo edificable definido entre las alineaciones exteriores e interiores.

Su fondo edificable no será superior a 12 metros.

Patios de manzana. Se definirán en las manzanas unas alineaciones interiores con el fondo edificable de 12 metros para la creación de patios de manzana cuyo ancho mínimo será de 8 metros. Cualquier patio que tenga dimensiones inferiores a ésta tendrá la consideración de patio de parcela, debiendo cumplir las dimensiones definidas para este último. A estos patios de manzana, una vez definidos, podrán abrirse huecos siempre que la parcela tenga un fondo superior a 12 metros.

Patios de parcela. En cualquier caso, podrán abrirse patios de parcela cuya dimensión mínima en cualquier dirección será de 4 metros.

APROBADO POR ACUERDO DEL  
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
6-6-02  
Madrid 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFES DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
1997 B.O.U.M. 65/097

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 de Noviembre 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Ubicación en planta baja. La planta baja podrá ocupar los patios de manzana y parcela hasta un fondo máximo edificable respecto a la alineación exterior de 20 metros con destino a uso no residencial.

00115

**Construcciones subterráneas.** Las construcciones subterráneas podrán ocupar la totalidad de la parcela siempre que su destino sea exclusivamente para instalaciones propias del edificio, almacenes anejos a locales de planta baja o para garage-aparcamiento.

La edificación en planta baja no podrá retranquearse, en ningún caso, respecto a la alineación exterior, excepto en aquellos casos en que el Ayuntamiento autorice soportales.

La edificación podrá retranquearse en plantas superiores respecto de la alineación oficial, siempre que se oculten las medianerías de los predios laterales colindantes, que no se sobrepase la altura permitida y que la relación entre la profundidad del retranqueo y la longitud del mismo no se superior a 1/3 y no se sobrepase el fondo máximo edificable fijado en párrafos anteriores.

Bajo la cubierta de la edificación, cuando su pendiente no sea superior a 45º 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 m2, por unidad o a otras instalaciones o servicios propios del edificio. En ningún caso se admitirán las buhardillas o áticos independientes.

3. Edificación en bloques abiertos (BA)

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

El retranqueo de las edificaciones a las alineaciones exteriores será como mínimo de 3 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 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.

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.

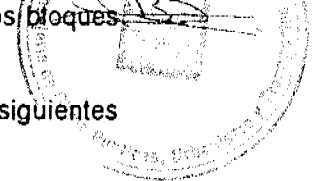
La separación será la mitad de la establecida en el párrafo anterior en los siguientes casos:

- a) 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 metros.
- b) De los bloques a linderos con otras parcelas.

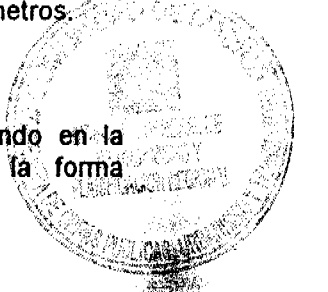
La separación a los linderos con otras parcelas no será preceptiva cuando en la ordenación conjunta se cumplan las separaciones entre bloques en la forma establecida en esta Ordenanza.

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 GOBIERNO LOCAL DE POZUELO DE ALARCÓN  
Madrid, 6 de octubre de 2002  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
SERVICIO DE ACTIVACION DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO  
NORMATIVA  
(P.D. Resolución 1574/02, B.O.C.M. 3/09/02)



COMUNIDAD DE MADRID  
CONSELERIA DE OBRAS PÚBLICAS,  
TRANSPORTE Y PARQUEO  
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y  
URBANISMO  
MAY 2002  
Documento Informado FORMALMENTE  
EL TECNICO INFORMANTE





DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 de Noviembre 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEACION Y ORDENACION

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

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, cultura, hotelero y sanitario con enfermería, fuera admisible aplicar la del bloque más bajo.

00116

En todos los casos, la separación entre bloques no podrá ser inferior a 6 metros ni a 3 metros de los linderos.

La dimensión total del bloque o conjunto de bloques, medida en cualquier dirección, no podrá sobrepasar de 100 metros lineales.

En bloques sin patios cerrados el ancho máximo será de 20 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.

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 cumbreira no será superior a 5 metros. 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 m2, por unidad o a otras instalaciones o servicios propios del edificio. En ningún caso se admitirán las buhardillas o áticos independientes.

4. Edificación en fila (FL)

Son aquellas que aun ocupando parcelas independientes comparten la superficie de sus medianerías con las viviendas colindantes formando desarrollos lineales.

Para el desarrollo de actuaciones en esta tipología será preceptiva la presentación simultánea de la solicitud de licencia de edificación y la Parcelación correspondiente.

Distancia de la edificación a los linderos:

- A la alineación exterior: mínimo 3 metros.
- A los linderos laterales, en las viviendas finales de fila, mínimo 3 metros.
- Al testero de la finca, mínimo 8 metros.

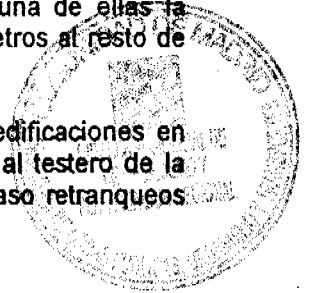
Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002  
Pozuelo de Alarcón 25 de abril de 2002  
LA SECRETARÍA GENERAL

En el caso de crearse pasos o calles particulares de acceso a las edificaciones, quedando por tanto las filas de viviendas alineadas transversalmente a la vía pública, los retranqueos al testero de la parcela original y al lateral que se convierta en testero de las nuevas parcelas, será en ambos casos de 8 metros, siendo el retranqueo al resto de linderos como mínimo de 3,00 metros, y garantizándose en cualquier caso la accesibilidad de los servicios de urgencia y de extinción de incendios.

Las parcelas que tengan alineación a dos calles opuestas, se admitirá para el caso de filas de 2 viviendas sustituir el adosamiento lateral de estas por el adosamiento del lado opuesto a la fachada (testero), respetando en ese caso cada una de ellas la separación de 8 metros a la alineación oficial de cada calle y de 3 metros al resto de linderos.

Para parcelas cuyo fondo no permita los retranqueos exigidos para edificaciones en fila, se admitirá para filas de 2 viviendas intercambiar el retranqueo al testero de la parcela, fijado en 8 metros, por otro de 3 metros, dejando en este caso retranqueos laterales de cada una de las viviendas no inferiores de 8 metros.

COMUNIDAD DE MADRID  
SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS  
DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLEMENTE





AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMATIVO  
FECHA: 5 Noviembre 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEACION, ESTUDIO Y GESTION

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

En cualquier caso, para filas de 2 viviendas, 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.

00117

En el caso de disponerse varias filas de viviendas, la distancia entre filas de edificación será como mínimo de 11 metros.

La longitud mínima de una fila o hilera será de 2 viviendas.

La longitud máxima de una fila o hilera será de 8 viviendas y/o 65,00 metros.

El frente mínimo de cada vivienda será de 6,00 metros.

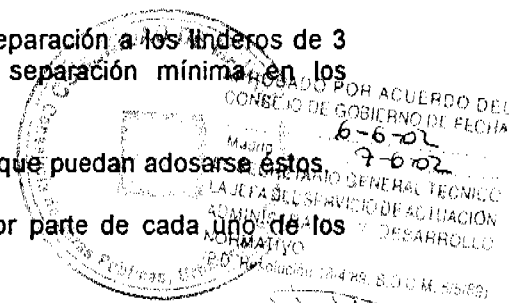
Podrán agruparse varias parcelas formando una común, siempre que la suma de las superficies de uso propio y común no sea inferior a la parcela mínima exigible.

Todos los retranqueos señalados se medirán a partir de los cuerpos volados, terrazas, etc., cuando éstos existan, salvo aleros de cubierta siempre que éstos sean iguales o inferiores a 1,00 metros.

Se admitirá la construcción de cuerpos de edificación destinados exclusivamente a garaje, alineados a fachada, siempre que no ocupen más de 3,00 metros de la misma y consten únicamente de planta baja. Estas edificaciones computarán a los efectos de edificabilidad y ocupación, máximas permitidas.

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

- a) Que exista ya una construcción en la medianera a la que puedan adosarse éstos.
- b) Que se presente proyecto conjunto o simultáneo por parte de cada uno de los titulares de las parcelas colindantes.



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 metros.

4. Edificación aislada (AS)

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

Separación a los linderos:

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

CATEGORIA	ALINEACION EXTERIOR	LATERAL Y FONDO
I	10,00	7,00
II	8,00	5,00
III	5,00	3,00

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE OBRAS PUBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANEACION REGIONAL



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.



DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA 5 Noviembre 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEACION Y GESTION

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,  
Podrán construirse en la categoría (I) edificaciones auxiliares de una sola planta separándose de los linderos una distancia no inferior a 3 metros, pudiéndose situar sobre la alineación exterior con destino a pabellones de vigilancia.

En la categoría (III) 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.

00118

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 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 metros.

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 metros y consten únicamente de planta baja. Estas edificaciones computarán a los efectos de edificabilidad y ocupación, máximas 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:

- a) Que exista ya una construcción en la medianera a la que puedan adosarse éstos.
- b) Que se presente proyecto conjunto o simultáneo por parte de cada uno de los titulares de las parcelas colindantes.

5. Edificación industrial (IN)

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

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

Artículo 7.16. Cubrición de patios

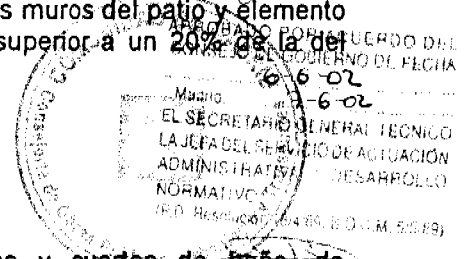
Salvo prohibición expresa en la normativa de uso o zona, cabra la cubrición de patios de parcela con claraboyas y lucernarios traslúcidos, siempre que estos elementos dejen un espacio perimetral desprovisto de cualquier tipo de cierre, entre los muros del patio y elemento de cubrición que permita una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

Artículo 7.17. Chimeneas de ventilación y evacuación

- 1. 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.
- 2. En ningún edificio se permitirá instalar la salida libre de humos por fachadas, patios comunes, balcones y ventanas, aun con carácter provisional.

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE





Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre 97

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

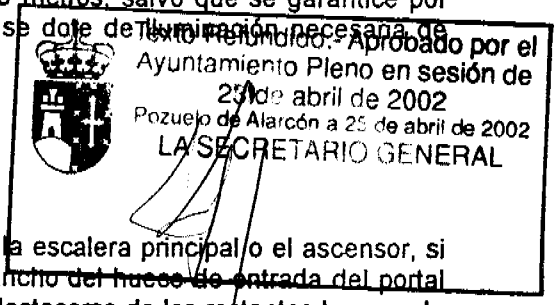
- 3. Todo tipo de conducto o chimenea estará provisto de aislamiento térmico/acústico y revestimiento, en evitación de molestias a colindantes.
- 4. Los conductos de evacuación de humos, no discurrirán visibles por las fachadas exteriores y se elevarán como mínimo un metro por encima de la cubierta más alta situada a una distancia no superior a 8 metros. El Ayuntamiento podrá imponer las medidas correctoras que se estimen pertinentes cuando, previo informe técnico se acredite que una salida de humos cause perjuicios al vecindario.

00119

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 ventilaciones independientes de baños y aseos.

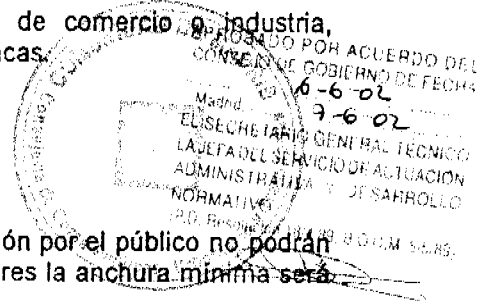
Artículo 7.18. Condiciones de los locales

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 10 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.



Artículo 7.19. Portales

- 1. El portal tendrá desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o el ascensor, si lo hubiese, un ancho mínimo de dos metros. El ancho del hueco de entrada del portal no tendrá menos de 1,30 metros de luz. Deberá destacarse de los restantes huecos de la finca.
- 2. Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria, escaparates o vitrinas comerciales en los portales de las fincas.

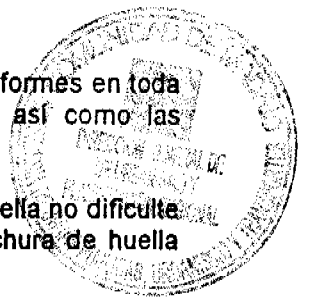


Artículo 7.20. Escaleras

- 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 será de 0,60 metros.
- 2. En las edificaciones en que la altura permitida sea como máximo de cuatro plantas, incluida la baja, se admitirá la luz y ventilación central 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 rellanos no podrá tener más de dieciséis peldaños.
- 4. En todas las escaleras de uso público la huella y contrahuellas, será uniformes en toda la altura de la escalera, prohibiéndose los peldaños compensados, así como las mesetas partidas.

La dimensión del peldaños 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.

COMUNIDAD DE MADRID  
COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS,  
TRANSPORTE Y TURISMO  
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS  
21 MAY 2002  
Documento Informado: 14/97/00119/1  
El Técnico Informante:





DOCUMENTO INFORMATIVO  
FECHA: 5 de Noviembre de 97  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y OBRAS

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

- 5. Será obligatoria la instalación de, al menos, un aparato elevador, cuando la altura del pavimento del primer piso sobre la rasante de la acera en el portal del edificio sea superior a 10,00 m y en cualquier caso se entenderá 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.

00120

Artículo 7.21. Entrantes, salientes y vuelos

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

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

- 1. Cuerpos de edificación cerrados.

Permitidos únicamente en calles de ancho igual o mayor de 10,00 metros.

Saliente de la línea de fachada no mayor del 7% del ancho de calle, con un máximo de 1,20 metros.

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

- 2. Balcones o voladizos abiertos

Permitidos en todas las calles.

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

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

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

Los aleros no superiores a un metro, no se considerarán cuerpos volados, ni cerrados ni abiertos.

Artículo 7.22. Pasajes comerciales

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 23-6-02  
Madrid, 23-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
I.P.D. Hecolagica 11108 00011 015 001

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.

COMUNIDAD DE MADRID  
ALLENDE DE OBRAS PUBLICAS,  
TRANSPORTE Y SERVICIOS  
DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO Y OBRAS

21 MAY 2002

Documento Informático FAVORABLEMENTE

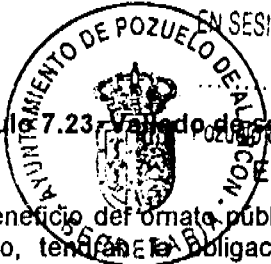
EL TÉCNICO INFORMANTE





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA ..... 2.4 JUL 1997.

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5. Noviembre 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Artículo 7.23. Valado de solares y parcela no edificadas en suelo urbano

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

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:

1. En las zonas de edificación aislada tendrán una altura de dos metros.
2. En las restantes zonas la altura de la valla será de 2,20 metros.
3. 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.
4. 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.

00121

**Artículo 7.24. Cubos de basura**

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

**Artículo 7.25. Servicio de cartería**

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

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

**Artículo 7.26. Señalización de finca**

Toda edificación deberá estar convenientemente señalizada con el número que le corresponda de la vía en que esté situada, perfectamente visible durante el día y la noche

**Artículo 7.27. Acceso a cubierta**

Todo edificio tendrá una salida fácil al tejado o azotea de cubierta

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  
D.O. Resolución 17414 4-D.O.M. 5559

**Artículo 7.28. 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 metros. Su altura será como máximo de una sola planta de 3 metros de altura.

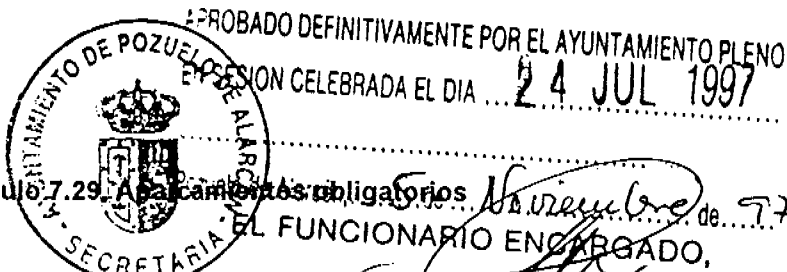
COMUNIDAD DE MADRID  
COMISARIA DE OBRAS PÚBLICAS,  
TRANSPORTE Y TRANSPORTES  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y  
PLANIFICACION REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado FORMALMENTE

EL TECNICO INFORMANTE





DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA 5 de Noviembre de 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Artículo 7.29. Aparcamientos obligatorios de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

1. Será obligatorio el establecimiento, como mínimo del número de plazas de aparcamiento que se determinan en estas Normas para cada zona. Se exigirá una plaza por la cifra que en cada caso se señale o fracción de la misma.
2. En el artículo de estas Normas, dedicado al uso de aparcamiento y garajes en los edificios se regulan las excepciones o la obligatoriedad contenida en el punto anterior.
3. Tampoco será obligatoria la instalación de aparcamientos en las obras de reforma de edificios existentes, y en las de ampliación cuan ésta no exceda de un 25% sobre lo ya construido.

00122

### Artículo 7.30. Vallado de obras

1. En toda obra de nueva planta o de deribo 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 remeteda del bordillo al menos 0,60 me, 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 dure la obra.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FLUJA  
6-6-02  
7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
D.O.C.M. 9500

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 SECRETARIA GENERAL

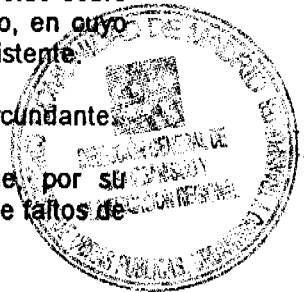
### Artículo 7.31. Condiciones estéticas

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.
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, salvo que se actúe para todo el ámbito del edificio, aportándose una solución global que defina la nueva composición de fachadas y utilización de materiales y que cumpla el resto de condiciones urbanísticas admisibles en relación con la edificabilidad, ocupación, retranqueos, etc.
3. Composición de fachadas y edificios. Dentro de las condiciones establecidas en las presentes Normas, será libre la composición de las fachadas de edificios, excepto cuando radiquen en calles, manzanas o sectores de la ciudad para los que exista, debidamente aprobada, una norma especial obligatoria, o bien cuando se actúe sobre edificios o conjuntos de viviendas que formen parte de un proyecto unitario, en cuyo caso deberán armonizarse las soluciones y materiales atendiendo a lo preexistente.

En todo caso, se recomienda la armonización del edificio con el ambiente circundante.

El Ayuntamiento podrá denegar la licencia o proyectos de edificio que, por su composición, colores o formas estridentes estuviera, a su juicio, notoriamente faltos de armonía con el ambiente en que se pretende situar.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO REGULADOR DE LA  
CONSTRUCCION Y TRANSPORTE  
CONSEJO REGULADOR DE LA  
CONSTRUCCION Y TRANSPORTE  
CONSEJO REGULADOR DE LA  
CONSTRUCCION Y TRANSPORTE  
MAY 2002





Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

4.

**EL FUNCIONARIO ENCARGADO** de la comunidad de propietarios de los edificios. Es obligación de los propietarios de los edificios particulares, el conservar en decoroso estado las fachadas de los edificios así como las medianeras y partes visibles desde la vía pública.

Quando 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.

00123

En beneficio del ornato público, los paramentos de las paredes medianeras, sea cual fuere su carácter, que puedan ser visibles desde el exterior deberán revocarse y pintarse 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 sus reparaciones.

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, aparatos de climatización, antenas de televisión o radio, redes eléctricas y telefónicas, salvo que para aquellas así lo disponga la normativa sectorial o se estudien soluciones para su integración en la fachada.

Los espacios de retranqueo, tanto respecto a vía pública como a medianeras, las terrazas, galerías y cubiertas, deberán mantenerse en perfecto estado de limpieza.

Especialmente los espacios de retranqueo citados que sean visibles desde la vía pública o edificios vecinos, no podrán destinarse a almacenar objetos o mercancías que puedan redundar en perjuicio del ornato público.

5.

**Anuncios y rótulos.** En cada edificio sólo podrá instalarse un anuncio o rótulo, luminoso o no, por fachada a partir de los 3,50 metros de altura sobre el pavimento de la acera, salvo que en el edificio esté ya prevista la decorosa situación de los mismos.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE POZUELO DE ALARCÓN  
6-6-02  
7-6-02  
El SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFERA DEL SERVICIO DE ADJUDICACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

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 metros de altura sobre la rasante de la acera no se podrá instalar, en su caso, queda libre la colocación de anuncios o rótulos luminosos o no, en elementos de sujeción, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION DE 23 de abril de 2002  
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002  
LA SECRETARIO GENERAL

- a) Que no sobresalga más de 0,15 metros del plano de fachada.
  - 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, forma, color o situación, puedan ocasionar molestias, resultar inadecuados o atentar al decoro público.

6.

**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 cm de cualquier vertical trazada por el borde exterior del encintado de acera. No podrán sobresalir de la alineación en vías públicas sin licencia.



Pozuelo de Alarcón... 5 de Noviembre de 97

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

7. Faroles, instalación de faroles y otros elementos de iluminación de carácter particular, no formando parte del alumbrado público, se registrará por las siguientes normas:

- a) En vías con aceras. No podrán colocarse farolas y otros elementos de iluminación que sobresalgan de la fachadas a una altura inferior a 2,50 metros sobre el pavimento de la acera. Por encima de dicha altura se permitirá su instalación siempre y cuando no sobresalgan más de 0,40 metros de la alineación de fachadas y su extremo más saliente diste como mínimo 0,80 metros 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 metros de la alineación de fachadas.

00124

8. Instalación de fachadas. Toda la instalación de un edificio de elementos para acondicionamiento de aire, calefacción, refrigeración o de cualquier otra clase, no podrán sobresalir del paramento exterior de fachada y deberá situarse convenientemente para que no perjudique la composición de la misma y para que no resulten visible, desde la vía pública, sus caras laterales.

Los desagües de dichas instalaciones deberán ser conducidos al interior del edificio.

Se prohíbe expresamente que los acondicionamientos de factores de aire, eváchen a la vía pública a una altura inferior a tres metros sobre el nivel de la acera o calzada, salvo los casos excepcionales debidamente justificados y autorizados.

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

9. Toldos. Los toldos plegables o enrollables, tanto si son fijos como desmontables no podrán instalarse en plantas bajas de fachadas lindantes con las 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 metros 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 metros sobre la acera, en cualquiera de sus posiciones.

Los que se instalen en fachadas de plantas de pisos no podrán exceder, en su vuelo más de 0,20 metros 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 del edificio, que granicen 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.

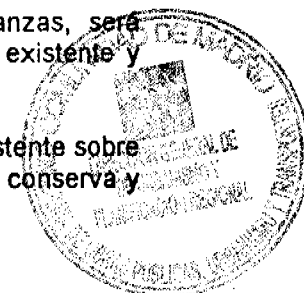
10. Alteraciones de las fachadas de edificios construidos. En los edificios y en construcción no se permitirá la modificación de un elemento de la fachada si no se garantiza la simultánea modificación de todos las similares del edificio, de un modo que no se altere la homogeneidad del conjunto y su unidad arquitectónica.

11. Protección de arbolado. En las zonas de aplicación de estas ordenanzas, 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.

21 MAY 2002

CON ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
MAYOR  
7-6-02  
SECRETARIA GENERAL  
DEPARTAMENTO DE ACTUACION URBANISTICA Y DESARROLLO  
MAYOR  
MAYOR  
MAYOR




- 12. Carteles publicitarios. La regulación de carteles, vallas y publicidad atenderá a la Normativa específica que a los efectos apruebe el Ayuntamiento.
- 13. Instalación de terrazas y veladores. Se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal.

00125



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

 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  
Mes de 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ATENCION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
D.O. Refundido 13/4/02 E.O. 25/02/02



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



Documento Informático FAVORABLEMENTE


 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

DOCUMENTO INFORMADO  
 FECHA: 5 de Noviembre de 97  
 EL TÉCNICO INFORMANTE  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

**CAPITULO 8º TIPOS DE PROYECTOS DE EDIFICACIÓN**

**Artículo 8.1. Clases de obras de edificación**

A los efectos de su definición en proyectos 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:

00126

- Obras en los edificios
- Obras de demolición
- Obras de nueva edificación



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
 EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA ...2.4...JUL...1997...

**Artículo 8.2. Obras en los edificios**

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO.

Son aquellas 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.

Se incluyen en este grupo los siguientes tipos de obras que pueden darse en modo individual o asociadas entre sí:

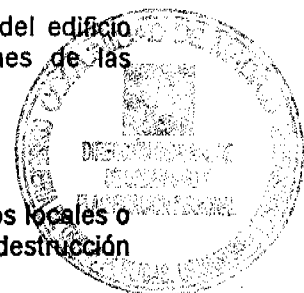
- **Obras de restauración:** Tienen por objeto la restitución de un edificio existente, o de parte del mismo, a sus condiciones o estado original, incluso comprendiendo obras de consolidación, demolición parcial o acondicionamiento. La reposición reproducción de las condiciones originales podrá incluir, 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.
- **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.
- **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.
- **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.
- **Obras de reestructuración:** Son las que afectan a los elementos estructurales del edificio causando modificaciones en su morfología, ya incluyan o no otras acciones de las anteriormente mencionadas.

APROBADO POR ACUERDO DEL  
 CONSEJO DE GOBIERNO DE...  
 Madrid, 6-6-02  
 7-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
 SERVICIO DE ACCIONES  
 DE AFIANZAMIENTO Y  
 RECONSTRUCCION DE OBRAS  
 DE INTERIOR  
 DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y  
 SERVICIOS

En función del ámbito e intensidad de las obras, se distinguen:

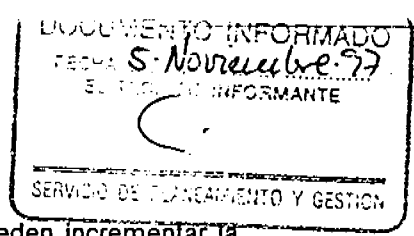
- **Obras de reestructuración parcial:** Cuando la obra se realiza sobre parte de los locales o plantas del edificio o cuando, afectando a su conjunto, no llega a suponer destrucción

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
 DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO URBANO Y  
 PLANEAMIENTO TERRITORIAL



Documento informado FORMALMENTE

EL TÉCNICO



Pozuelo de Alarcón... 5... de Noviembre... de 97  
El Funcionario Encargado 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 vaciado interior del mismo, en el supuesto de actuaciones en edificios no sujetos a regímenes de protección individualizada, la obra 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 y cubierta no superará el de la situación originaria.

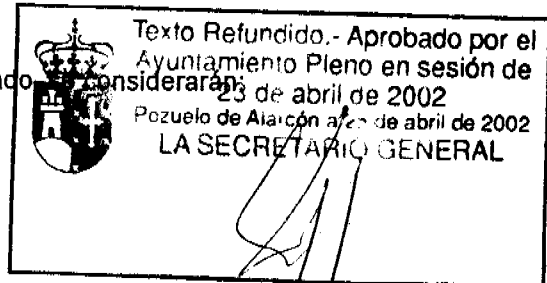
00127

- 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 fachadas, 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.)

Artículo 8.3. Obras de demolición

Según supongan o no la total desaparición de lo edificado considerarán:

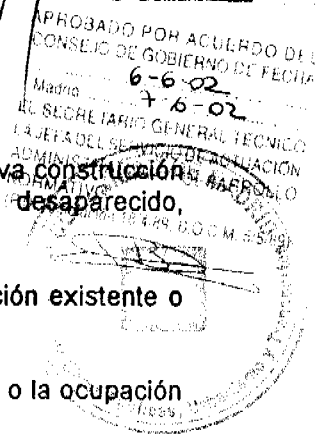
- a) Demolición total
- b) Demolición parcial



Artículo 8.4. Obras de nueva edificación

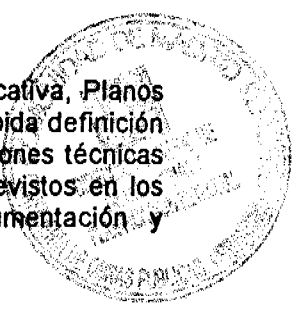
Comprende los tipos siguientes:


- 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.
- b) Obras de sustitución: Son aquellas por 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 que incrementan el volumen construido o la ocupación en planta de edificaciones existentes.



Artículo 8.5. 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 de 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.




 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**

**DOCUMENTO INFORMADO**  
 FECHA: 5 de Noviembre de 97  
 EL TÉCNICO INFORMANTE  
 \_\_\_\_\_  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

**Artículo 8.6. 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.

00128

**Artículo 8.7. 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) 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.
  - b) Si las obras de reconstrucción fuesen de una parte de un edificio, se expondrá gráficamente la relación con la parte en la que se integra.

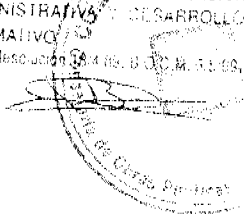
2. Obras de nueva planta

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.

APROBADO POR ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN  
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
 Madrid 7-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL DE LA JUNTA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
 (P.D. Resolución 344/02, B.O.C.M. 15/08/02)

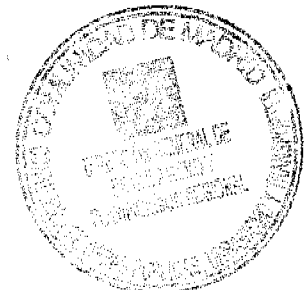
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
 SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997  
 Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

  
 SECRETARIA

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
 TRANSPORTES Y TRANSITO  
 DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO Y  
 PLANEACION REGIONAL

21 MAY 2002  
 Documento informado favorablemente

EL TÉCNICO  
 INFORMANTE

  
 COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
 TRANSPORTES Y TRANSITO  
 DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO Y  
 PLANEACION REGIONAL





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

CAPITULO 9.º CONDICIONES DE SEGURIDAD EN LOS EDIFICIOS

Artículo 9.º Definición

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA 5 de Noviembre 97  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN

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.

00129

Artículo 9.2. Aplicación

- Las condiciones que se señalan para la seguridad en los edificios son de aplicación a las obras de nueva edificación y a los edificios en los que se produjeran obras de acondicionamiento y reestructuración. Serán 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.
- Cumplirán la legislación supramunicipal en la materia

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

Artículo 9.3. Accesos a las edificaciones

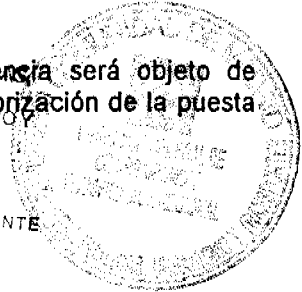
- Toda edificación deberá estar señalizada exteriormente por su identificación de forma que sea claramente visible de día y de noche desde la acera de enfrente. Los servicios municipales señalarán los lugares en que deben exhibirse los nombres de las calles y deberán aprobar la forma de exhibir el número del edificio.
- 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 un octavo (1:8) de su perímetro, con un mínimo de 5 metros. La distancia a recorrer entre la vía pública y la entrada al edificio, cuando se destine a vivienda colectiva, no superará los 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 ambulancia y bomberos.
- Cuando así se determine en las normas de uso o de zona, se exigirá acceso independiente para los usos distintos al residencia, en edificios con dicho uso principal.

Artículo 9.4. Señalización en los edificios

- En los edificios de uso público, existirá la señalización interior correspondiente a salidas 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 peldaños en escaleras y, en general, cuantas señalizaciones sean precisas para la orientación de las personas en el interior del mismo, y facilitar los procesos 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 de revisión en cualquier momento.

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

COMUNIDAD DE MADRID  
21 MAY 2002  
Documentos Informados FAVORABLEMENTE



EL TÉCNICO INFORMANTE



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA 5 Noviembre 97  
EL SECRETARIO GENERAL

Artículo 9.5. Puertas de acceso de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

1. Los edificios tendrán una puerta de entrada desde el espacio exterior, cuya anchura, salvo el caso de las viviendas unifamiliares, no será inferior a 130 centímetros, con una altura que será mayor o igual a 211 centímetros.
2. Deberá distinguirse claramente de cualquier otro hueco practicable de la misma planta.

Texto Refundido - Aprobado por el Pleno en sesión de 23 de abril de 2002.  
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002  
LA SECRETARIO GENERAL 00130

Artículo 9.6. 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 corredores. Sin perjuicio de que por el uso del edificio se impongan otras condiciones, cumplirán las siguientes:

1. Los portales tendrán una anchura mínima de 2 metros hasta el arranque de la escalera principal y los aparatos elevadores. El hueco de entrada al portal no tendrá menos de 130 centímetros de luz.
2. Los distribuidores de acceso a viviendas o locales, tendrán ancho superior a 120 centímetros cuando sirvan a un número de locales igual o inferior a cuatro. Si se da servicio a más unidades, la dimensión será superior a 140 centímetros.
3. La forma y superficie de los espacios comunes permitirá el transporte de una persona en camilla, desde cualquier local hasta la vía pública.

Artículo 9.7. Escaleras

1. La anchura útil de las escaleras de utilización por el público en general no podrá ser inferior a 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 60 centímetros, y podrán construirse como mejor convenga al usuario.

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 ACTIVACIÓN ADMINISTRATIVA Y ORGANIZACIÓN

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 escalera 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 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 18 centímetros, y la anchura de la huella mayor o igual a 28 centímetros. La altura libre de las escaleras será en todo caso superior a 210 centímetros.
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 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 120 centímetros.
4. No se admiten escaleras de uso público sin luz natural y ventilación salvo los tramos situados en planta baja rasante, y los de planta baja y primera cuando éstos se

SECRETARÍA GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN TERRITORIAL  
DOCUMENTO INFORMADO FORMALMENTE



Pozuelo de Alarcón... 5... de Noviembre... de 97  
encuentren dedicadas a usos funcionales y en su caso contarán con chimeneas de ventilación y otro medio semejante, y las interiores a los locales. Cuando la iluminación de la escalera sea directa a fachada o patio contarán al menos con un hueco por planta, con superficie de iluminación superior a 1 m2, y superficie de ventilación de al menos 50 cm2. En edificio de hasta cuatro plantas se admitirá la iluminación central 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 de la superficie útil de caja de escaleras, y se emplearán en su construcción materiales translúcidos.

00131

En escaleras con iluminación cenital la dimensión del ojo de escalera, que en este caso será obligatorio, tendrá como mínimo 0,80 metros.

- 5. Podrán construirse escaleras sin cerramientos de fábrica cuando la solución de acceso a los locales a que sirvan cuente con vestíbulo y cerramientos que permitan la inexistencia de pérdidas térmicas.

Excmo. Sr. D. Fernando Rodríguez de la Haza  
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002  
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002  
LA SECRETARIO GENERAL

Artículo 9.8. 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 10%. Cuando se trate de rampas auxiliares de las escaleras, su anchura podrá reducirse hasta los 50 centímetros.

Artículo 9.9. Supresión de barreras arquitectónicas

En todas las edificaciones será de aplicación la Normativa vigente sobre Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

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 ACTIVACION ADMINISTRATIVA DESARROLLO (7.0) Resolución 6439/BOGOM/5/02

Artículo 9.10. 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 vigente de condiciones de protección de incendios, y cuantas estuvieran vigentes en esta materia de cualquier otro rango o ámbito del Estado.
- 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 incendio si llegara a producirse.
- 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, determine los servicios técnicos municipales, en prevención de los siniestros originados por el fuego, y de acuerdo con la normativa específica de aplicación.
- 4. Cuando una instalación no pueda alcanzar, a juicio del Ayuntamiento unas condiciones correctas de seguridad para 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.

21 MAY 2002 Documento Informado FAVORABLEMENTE



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997



Artículo 9.1. Condiciones especiales con estancia de automóviles  
Pozuelo de Alarcón, J. de Noviembre de 97

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

En los destinos a la guarda, depósito y reparación de vehículos automóviles, se tomarán las siguientes medidas de precaución:

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 Noviembre 97  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN

0013

1. Constructivas

- Todos los elementos que constituyan la estructura de la edificación habrán de ser resistentes al fuego, según establece la Norma Básica de Edificación NBE-CPI 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.
- 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.
- 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 90 minutos y estancas de 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 este deberá estar aprobado por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en sesión de 23 de abril de 2002. Los límites con las fincas colindantes.

2. De ventilación

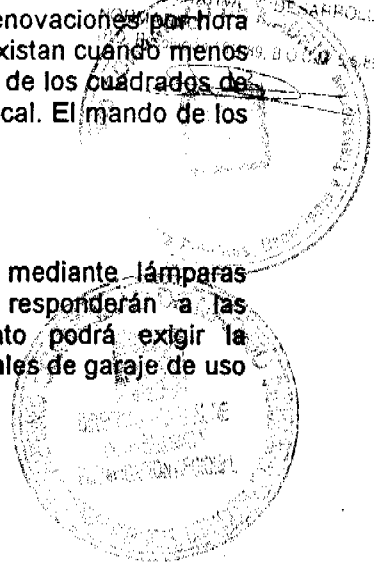
- La ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o gases nocivos, en proporción superior a las cifras que señala el Reglamento de Actividades Molestas, siendo obligatorio, cuando exista ventilación forzada, disponer de un aparato detector de CO por cada 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, construidos con elementos resistentes al fuego, que sobrepasarán 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 250 centímetros.
- Se entenderá por ventilación natural aquella en que existe 0,5 m<sup>2</sup> de sección en los huecos o conductos de aireación por cada 200 m<sup>2</sup> de superficie del local, y por ventilación forzada, a aquel conjunto de elementos que garanticen un cambio completo de los locales con una capacidad mínima de seis renovaciones por hora y cuyas bocas de aspiración estén dispuestas de forma que existan cuando menos dos bocas de proyección vertical sobre el suelo por cada uno de los cuadrados de 15 metros de lado en que idealmente pueda ser dividido el local. El mando de los extractores se situará en local de fácil acceso.

3. En los medios de iluminación

- 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 5 lux.

Este documento está aprobado por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón 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 7-6-02



Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE

21 MAY 2002



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA ...2.4...JUL...1997...

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA 5. Noviembre 97  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

b) Cuando haya que utilizarse otro tipo de iluminación se requerirá una autorización especial del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, ...5...de Noviembre...de 97.

4. Dotaciones de prevención: EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

- a) Se instalarán aparatos de extinción de incendios de 6 kilogramos de nieve carbónica o preferente polvo seco, de forma que correspondan 4, como mínimo, por cada 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 50 m2. En los locales de más de 2.000 m2 se contará con un carro extintor de polvo de 50 kilogramos de capacidad.
- b) Si la mencionada superficie de 500 m2 estuviera desarrollada en varias plantas, se exigirá al menos dos 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 2.000 m2 dispondrán, en las proximidades de cada acceso por la vía pública, de un hidrante de modelo reglamentario utilizado por el Servicio de Incendios.

00133

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

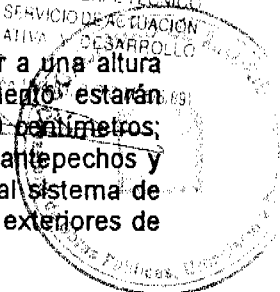
Artículo 9.12. Prevención contra el rayo

Cuando 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 resistencia eléctrica que ofrezca, considerando el volumen edificado que debe protegerse y la peligrosidad del lugar respecto al rayo.

Artículo 9.13. Prevención de las caídas

- 1. Los huecos horizontales en los edificios abiertos directamente al exterior a una altura sobre el suelo superior a 50 centímetros y los resaltos del pavimento estarán protegidos por un antepecho de 95 centímetros o una barandilla de 100 centímetros; para alturas sobre el suelo superiores a 20 metros las dimensiones de antepechos y barandillas serán, respectivamente, de 105 y 110 centímetros. Con igual sistema de protección y bajo las mismas condiciones se protegerán los perímetros exteriores de las terrazas accesibles a las personas.
- 2. Por debajo de la altura de la protección no habrá en contacto directo con el exterior ningún hueco con dimensión superior a 12 centímetros, ranuras a nivel del suelo de dimensión mayor de 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 90 centímetros, estarán constituidas por elementos verticales, y la distancia libre entre ellos no será superior a 12 centímetros.

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



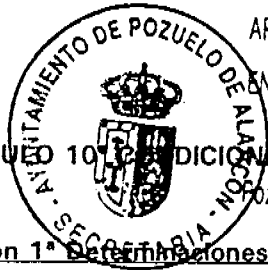
COMUNIDAD DE MADRID  
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
TURISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE TURISMO Y  
PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA ...2.4...JUL...1997....

CAPITULO 10.1. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS.....

Pozuelo de Alarcón, ...5...de...*Noviembre*...de...77.

Sección 1ª Definiciones Generales. EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA *5. Noviembre 97*  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEACION Y GESTION

00134

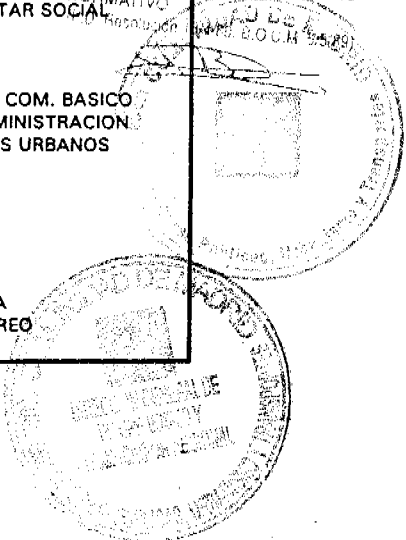
Artículo 10.1. Definición

1. Las condiciones generales de los usos son las condiciones a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares que para ello tenga dispuesto el Plan Parcial.
2. 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:
  - a) Usos principales: los que predominan sobre los demás en cantidad y calidad, dando sus características al ámbito que se aplican.
  - b) 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.
  - c) Usos prohibidos: los que se consideran incompatibles con el dominante dentro del ámbito considerado.

USOS	CLASES
RESIDENCIAL	A. VIVIENDA 1. UNIFAMILIAR 2. COLECTIVA B. RESIDENCIAL.COMUNITARIA
INDUSTRIAL	A. PRODUCCION INDUSTRIAL B. ALMACENAJE Y COMERCIO. MAYORISTA C. REPARACION, TRANSF. PROD. CONSUMOD. PROD ARTESANAL Y OFICIOS ARTISTICOS E. TALLERES DOMESTICOS.
TERCIARIO	A. HOSPEDAJE B. COMERCIO  C. OFICINAS  D. SALAS DE REUNION E. RESTAURACION
EQUIPAMIENTOS	A. DOTACIONAL  B. SERVICIOS URBANOS  C. SERVICIOS INFRA. BASICOS
USO DOTACIONAL PARA TRANSP. Y COMUNICACIONES	(AGUA, TELF. ETC)
DOTACIONES DE PARQUES Y JARDINES PUBLICOS	1. RED VIARIA 2. RED FERROVIARIA 3. TRANSPORTE AEREO

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

APROBADO POR ACUERDO DEL GOBIERNO DE FECHA *6-6-02* *7-6-02* EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE SITUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO

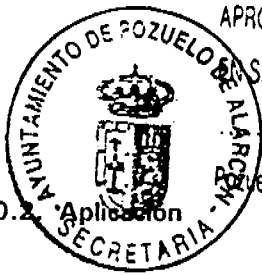


COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE OBRAS PUBLICAS  
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION REGIONAL

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

TECNICO  
INFORMANTE



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO

SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA 5 de Noviembre de 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Artículo 10.2. Aplicación de Pozuelo de Alarcón... 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO.

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, si 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 este 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.


00135

Artículo 10.3. Destino de los usos

Los espacios edificables podrán ser destinados a los siguientes usos:

- a) Residencial
- b) Servicios Terciarios
- c) Equipamientos

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



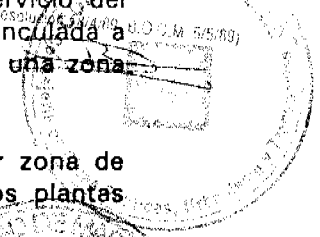
Artículo 10.4. Ventilación e iluminación

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, serán ayudadas por medios artificiales.

Artículo 10.5. Locales en sótano

1. Ninguna actividad, que no sea complementaria para la dotación al servicio del edificio, podrá establecerse en planta inferior a la baja salvo que esté 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, se 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 6-6-02  
Madrid 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DE SAHOLLO

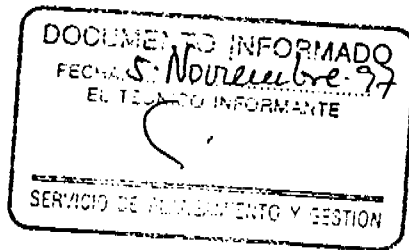


21 MAY 2002  
Documento Informado FAVORABLEMENTE  
EL TECNICO RESPONSABLE





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997



Artículo 10.6. Diferentes usos de un mismo edificio de Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97.

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

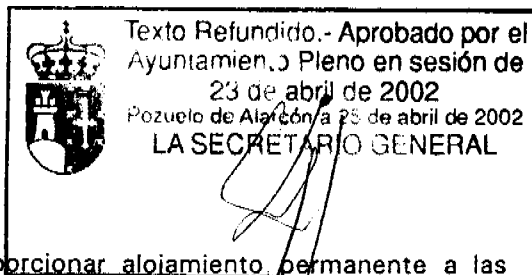
1. Cuando el uso principal está acompañado de otros, cada uno de ellos cumplirá las especificaciones derivadas de su uso que le fuesen de aplicación.
2. Para la definición de las condiciones de edificación que correspondieran al edificio que las albergue, se tendrá en cuenta el uso que tuviera mayor superficie útil.

00136

**Artículo 10.7. Actividades permisibles**

Solamente podrán instalarse las actividades que por su propia naturaleza fuesen inocuas o por aplicación de las medidas correctoras adecuadas, resultaran admisibles 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.

**Sección 2ª. Uso Residencial.**



**Artículo 10.8. Definición y clases**

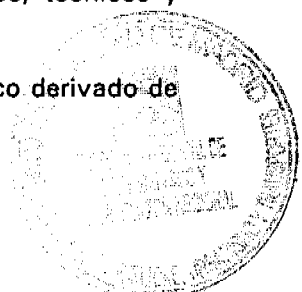
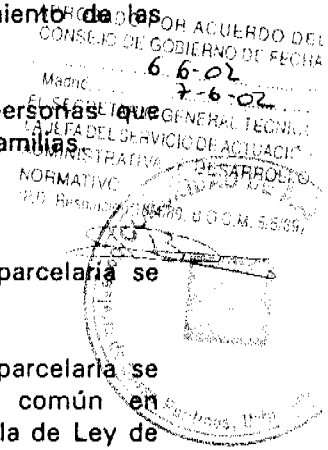
1. Es uso residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.
2. A los efectos de su pormenorización en el espacio y el establecimiento de las condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:
  - A) Vivienda: cuando la residencia se destina al alojamiento de personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias.

Según su organización en la parcela se distinguen dos categorías:

- 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 de Ley de Propiedad Horizontal.

Según el régimen jurídico al que esté sometida en función de los beneficios otorgados por el Estado, se distinguen, con independencia de la anterior clasificación, otras dos categorías:

- a) Vivienda con Protección Oficial: cuando cuente con la calificación correspondiente y esté sujeta a condicionamientos jurídicos, técnicos y económicos derivados de aquélla.
- b) Vivienda libre: cuando no esté sometida a régimen específico derivado de la protección por el Estado.



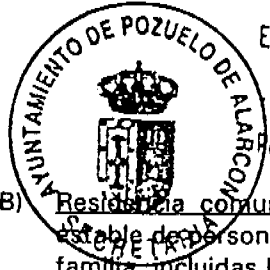
21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO ENCARGADO



DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA 5 Noviembre 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

B) Residencia comunitaria: cuando la residencia este destinada al alojamiento estable de personas que no configuran núcleo que pudiera ser considerado con familia, incluidas las casas de huéspedes

Artículo 10.9. Aplicación

00137

- 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.
- Las viviendas con Protección Oficial estarán sujetas, en lo que concierne a condiciones de programa y proyecto, a las disposiciones las regulen, que serán, en todo caso, de aplicación para cuando no hubiese quedado previsto por las Normas para cualquier otras clase de edificación 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

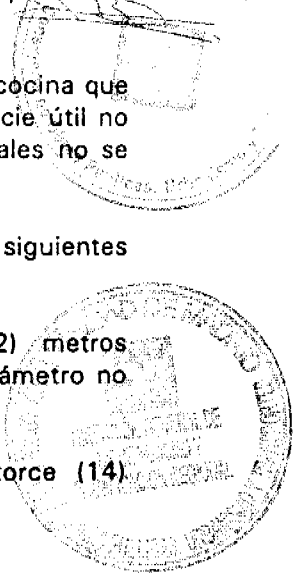
Artículo 10.10. Vivienda exterior

- Todas las viviendas de nueva edificación deberán ser exteriores, por 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 cuyas dimensiones cumplan lo establecido en las presentes Normas.
- Tendrá la condición de espacio libre privado en contacto con la vía pública, a los efectos del apartado 1. anterior aquél que se comunique con ella mediante un paso cubierto o descubierto de al menos 5,00 m. de anchura y 3 m. de altura en toda su longitud que permite el paso de vehículos de extinción y ambulancias.

Artículo 10.11. Programa de la vivienda

- 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 y dos dormitorios sencillos.
- 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 tendederos.
- Las diferentes piezas que compongan la vivienda cumplirán las siguientes condiciones:
  - Estancia:** Tendrá una superficie útil no menor que doce (12) metros cuadrados, su forma será tal que pueda inscribirse en un círculo de diámetro no menor de doscientos ochenta (280) centímetros.
  - Estancia-comedor:** Tendrá una superficie útil no menor que catorce (14) metros cuadrados, cumpliendo asimismo la condición anterior.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
Madrid 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFATURA DEL SERVICIO DE AGUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO



Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO FECHA: 5 Noviembre 97 EL TECNICO INFORMANTE

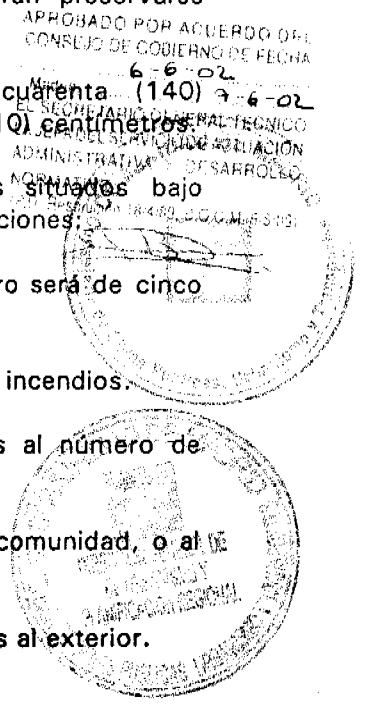
Estancia-comedor-cocina: Tendrá una superficie no menor que veinte (20) metros cuadrados, cumpliendo el resto de las condiciones anteriores, con posibilidad de disponer la cocina en armario.

- d) Cocina: Tendrá una superficie no menor de seis (6) metros cuadrados.
e) Cocina-comedor: Tendrá una superficie mínima de ocho (8) metros cuadrados.
f) Dormitorio principal: Tendrá una superficie de, al menos, doce (12) metros cuadrados, con uno de sus lados de longitud libre no menor de doscientos setenta (270) centímetros.
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 de doscientos cuarenta (240) centímetros.
h) Dormitorio sencillo: Tendrá, como mínimo, una superficie de siete (7) metros cuadrados con uno de sus lados de longitud libre no menor de doscientos (200) centímetros.
i) Cuarto de aseo: El exigido por el programa mínimo de vivienda, tendrá una superficie no menor de tres (3) 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 o la cocina.
j) Pasillos: Tendrán una anchura mínima de ochenta y cinco (85) centímetros. Podrán existir estrangulamientos de hasta setenta (70) centímetros, siempre que su longitud no supere los treinta (30) centímetros y en ningún caso enfrentados a una puerta.
k) Tendedero: Salvo que 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.
l) Vestíbulo: Tendrá una superficie no menor de 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:

Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 17 de mayo de 2002 LA SECRETARIO GENERAL

- 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 al número de viviendas a que sirvan.
- 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.

AYUNTAMIENTO DE ALARCÓN CONCEJALIA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y URBANISMO Y DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DOCUMENTO INFORMADO DEFINITIVAMENTE 21 MAY 2002



00138



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 de Noviembre de 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO Y GESTION

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

En todas estas dimensiones no se incluirá la superficie destinada a armarios que deberá tener un mínimo de 0,75 m<sup>2</sup> por dormitorio.

ñ) En el caso de viviendas sometidas al régimen de Viviendas de Protección Oficial, la regulación del programa de vivienda, se adaptará a la Normativa específica para estas vivienda.

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

00139

**Artículo 10.12. 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.

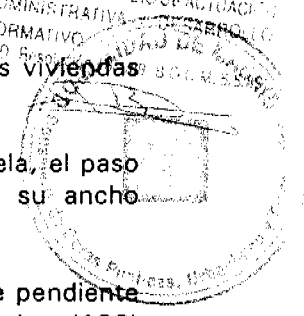
**Artículo 10.13. Dimensiones de los huecos de pasos.**

1. Toda vivienda dispondrá de una puerta de acceso de al menos una hoja de dimensiones mínimas de doscientos un (200) centímetros de altura y ochocientos (800) 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 setecientos veinticinco (725) milímetros para el resto de las piezas.

**Artículo 10.14. 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 (30), 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.
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.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FLECH  
6-6-02  
7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA  
NORMATIVO  
PO Pozuelo de Alarcón



21 MAY 2002



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA 5 de Noviembre de 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE GOBIERNO Y GESTION

Artículo 10.15. Dotación de aparcamiento.

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados y, en todo caso, por cada unidad de vivienda, según se regula en las presentes Normas.

En vivienda unifamiliar, la dotación mínima será de 2 plazas de aparcamiento por vivienda.

00140  
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002  
Pozuelo de Alarcón, 23 de abril de 2002  
LA SECRETARIO GENERAL

Artículo 10.16. Residencia comunitaria. Condiciones de aplicación.

Las condiciones de aplicación a los edificios o locales destinados a residencial comunitaria son las mismas que para las viviendas unifamiliares cuando su superficie total no rebase los quinientos (500) m<sup>2</sup>, 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.

Sección 3ª Uso Industrial

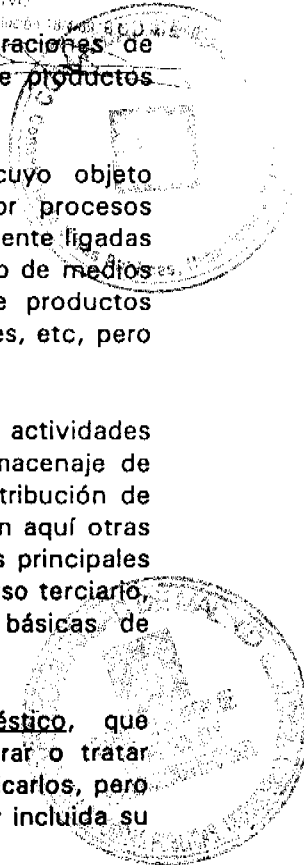
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
Madrid, 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACCION ADMINISTRATIVA DE SERVICIO NORMATIVO  
R.D. Resolución 18/03/02

Artículo 10.17. 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) Producción industrial, que comprende aquellas actividades cuyo objeto principal es la obtención o transformación de productos por procesos industriales, e incluye funciones técnicas, económicas y especialmente ligadas a la función principal, tales como la reparación, guarda o depósito de medios de producción y materias primas, así como el almacenaje de productos acabados para su suministro a mayoristas, instaladores, fabricantes, etc, pero sin venta directa.
- b) Almacenaje y comercio mayorista, que comprende aquellas actividades independiente cuyo objeto principal es el depósito, guarda y almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de almacenaje y distribución de mercancías propias del comercio mayorista. Asimismo, se incluyen aquí otras funciones de depósito, guarda o almacenaje ligadas a actividades principales de industria, comercio minorista, transporte u otros servicios del uso terciario, que requieren espacio adecuado separado de las funciones básicas de producción, oficina o despacho al público.
- c) 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.

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,  
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS Y  
MAY 2002





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997.

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 Noviembre 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO Y GESTION

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97.  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO  
Producción artesanal y oficios artísticos que comprende actividades cuya  
actividad 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.

e) Talleres domésticos: cuando la actividad se desarrolla por el titular en su propia vivienda utilizando alguna de sus piezas.

00141

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.)

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

Artículo 10.18. Aplicación

Las condiciones que se señalan para el uso industrial son de aplicación a los edificios o construcciones de nueva edificación o en edificios sometidos a reestructuración. Serán asimismo de aplicación en el resto de las obras en los edificios cuando no representen desviación importante de los objetivos de la misma.

Artículo 10.19. Dimensiones de los locales

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.
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.

Artículo 10.20. Servicios de aseo

Tendrán aseos 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 almacenaje o fracción superior a quinientos (500) metros cuadrados.

Artículo 10.21. Circulación interior

1. La escalera tendrá una anchura no menor de 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 puestos de

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS,  
TRANSPORTE Y TRÁNSITO  
DIRECCIÓN GENERAL DE ORGANISMO Y  
PLANEACIÓN LOCAL



DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 de Noviembre de 97  
EL TÉCNICO INFORMANTE



Pozuelo de Alarcón... 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

trabajo; de ochenta y treinta (130) centímetros cuando la capacidad sea de más de...  
cientos cincuenta puestos de trabajo.

- 2. Ningún paso horizontal o en rampa tendrá una anchura menor de cien (100) centímetros.

00142

Artículo 10.22. Dotación de aparcamiento

Se dispondrá 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.

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

Artículo 10.23. 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 mas de superficie de producción o almacenaje.

Artículo 10.24. Condiciones de los talleres domésticos

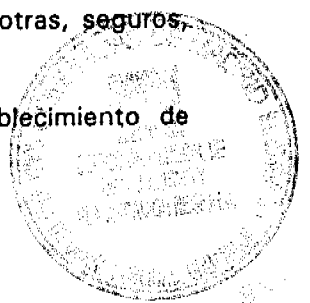
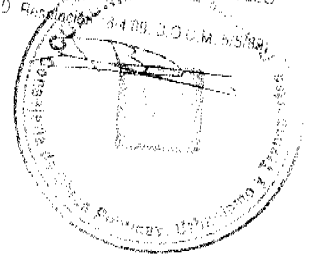
Serán de aplicación a los talleres domésticos las condiciones de las viviendas anexas a que están

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DEL REGIÓN DE MADRID  
6-6-02  
7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE CALIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE DESARROLLO  
NORMATIVO  
IPD Función 34 88 00 00 00 00 00 00

Sección 4º Uso de Servicio Terciario

Artículo 10.25. 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:





DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: 5 Noviembre 97
EL TECNICO INFORMANTE

POZUELO DE ALARCÓN... Noviembre de 97
EL FUNCIONARIO ENCAARGADO

B) Comercio: cuando el servicio terciario se destina a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, 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:

00143

- a) Local comercial: cuando la actividad comercial tiene lugar en un establecimiento independiente...
b) Agrupación comercial: cuando en un mismo espacio...
c) Grandes superficies comerciales: cuando la actividad comercial tiene lugar en establecimientos que operan bajo una sola firma comercial...

Texto Refundido.- Aprobado por el Consejo de Gobierno de fecha 23 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL

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 estos de carácter público o privado.

Según el prestatario del servicio se distinguirán las siguientes categorías:

- a) Servicios de la Administración, que son aquellas en la que el servicio es prestado por la Administración del Estado en todos sus niveles.
b) Oficinas privadas, cuando es una entidad privada quien presta el servicio.
c) 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, tales como cafés concierto, discotecas, salas de fiesta y baile, club nocturnos, casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en que se practiquen juegos de azar.

E) Restauración: cuando el servicio terciario se destina a suministrar alimentos al público mediante ventas de comidas y bebidas para consumo dentro del local.

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



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA 5 Noviembre 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

- 3. En caso 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.)

Artículo 10.26. Aplicación

00144

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 representen una desviación importante de los objetivos de la misma.

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

Artículo 10.27. Condiciones de hospedaje

1. Dimensiones

- a) 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.
- b) Si por las características del establecimiento las habitaciones dispusiesen de cocina, se cumplirán las condiciones del programa de viviendas señaladas para las viviendas familiares.
- c) Los accesos interiores cumplirán los requisitos que se señalen para las viviendas familiares.

2. 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.

3. Aseos

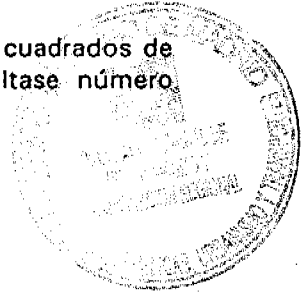
Todos los locales de utilización por el público en general dispondrán de un inodoro y un lavabo independiente para cada sexo, por cada cien (100) metros cuadrados de superficie útil. Por cada doscientos (200) metros cuadrados adicionales o fracción superior a cien (100) metros cuadrados, se aumentará un inodoro para cada sexo o 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.

4. Aparcamiento

Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de local destinado a hospedaje o por cada cinco habitantes si resultase número mayor.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
MADESA 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFATURA DEL SERVICIO DE REGULACION Y DESARROLLO URBANO

COMUNIDAD DE MADRID  
SECRETARÍA GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS  
21 MAY 2002  
DOCUMENTO INFORMADO ENVUOLTO EN EL ENVELOPE  
EL TECNICO INFORMANTE







APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA 5 Noviembre 97  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

00145

1. Dimensiones

A los efectos de la aplicación de las determinaciones que hagan referencia a la superficie de venta, está dimensión se 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 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 por el no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con el exterior en la sesión de que se tratase de una edificación unifamiliar.

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION DE 23 de abril de 2002  
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002  
LA SECRETARÍA GENERAL

2. Circulación interior

- a) En los locales comerciales de la categoría a) artículo 10.25-2B todos los recorridos accesibles al público tendrán una anchura mínima de (1) metro, los desniveles se salvarán, con una anchura igual que el resto de los recorridos, mediante rampas o escaleras.
- b) En los locales de categorías b) y c) 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.

3. 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 de, al menos, ciento treinta (130) centímetros, que se localizarán en los lugares que provoquen menores recorridos.

4. Ascensores

Quando el desnivel a salvar dentro del establecimiento ser 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.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
MEMORIA 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE EJECUCION ADMINISTRATIVA DE LA SECRETARIA GENERAL

5. Altura libre de pisos

La distancia mínima de suelo a techo será, en oficios de uso exclusivo, de trescientos (300) centímetros como mínimo en todas las plantas. En los edificios con otros usos, las que señalen las normas de aplicación en al zona en que se encuentren, siendo siempre de doscientos setenta (270) centímetros como mínimo en los locales de sótanos correspondientes al supuesto contemplado en el Art. 10.5

6. Aseos

CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS, SERVICIOS Y TRANSPORTE  
DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO Y PLANEACION REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado Favorablemente

EL TÉCNICO INFORMANTE





Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97.

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

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 a 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.

0014

b) En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento.

c) Los aseos de los comercios de la categoría b) el número y condiciones con referencia a los espacios comunes de uso público.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 25 de Noviembre de 2002  
Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, 25 de Abril de 2002  
LA SECRETARÍA GENERAL

7. Aparcamientos

- a) Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie comercial en las categorías a) y b) 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.
- b) Para los comercios de la categoría c) 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.

8. 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.

9. Pasajes comerciales

Las agrupaciones comerciales podrán establecerse en planta baja formando un pasaje, que tendrá acceso para el público por ambos extremos con una anchura superior a cuatro (4) metros.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
Madrid, 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
ADMINISTRATIVO Y DE DESARROLLO NORMATIVO  
P.D. B. 194 69. B.O.C.M. 15/6/02

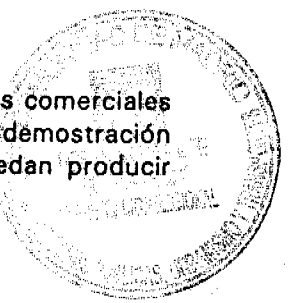
10. Almacenaje de productos alimentarios

Los locales en que se trafique con alimentos dispondrá de un almacén o trastienda, par 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.

11. Grandes superficies comerciales

La concesión de la licencia para la implantación de grandes superficies comerciales dedicadas preferentemente a la alimentación podrá supeditarse a la demostración de la aceptabilidad de los impactos que estos establecimientos puedan producir

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,  
TRANSPORTE,  
TURISMO Y  
CULTURA





Pozuelo de Alarcón... 5... de Noviembre de 97

sobre el tráfico y la estructura existente tanto en el entorno inmediato como en otros puntos de la ciudad que puedan ser previsiblemente afectados.

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

Artículo 10.29. Condiciones de las oficinas

00147

1. 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.

2. Accesos interiores

- a) 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.
- b) La dimensión mínima de la anchura de las hojas de las puertas de paso para el público será de ochocientos veinticinco (825) milímetros.

3. 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 doscientas cincuenta (250) metros cuadrados, que se localizarán en los lugares que provoquen menores recorridos.

4. 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 Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE POZUELO DE ALARCÓN  
6-6-02  
Magno 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANA Y DESARROLLO URBANO  
POZUELO DE ALARCÓN (MADRID)

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION DE 23 de abril de 2002  
POZUELO DE ALARCÓN A 25 de abril de 2002  
LA SECRETARIO GENERAL

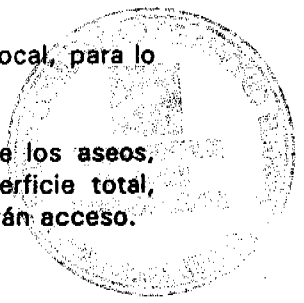
5. Altura libre de pisos

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 señalen las normas de aplicación en la zona en que se encuentren, siendo siempre de trescientos (300) centímetros como mínimo en los locales de sótano.

6. Aseos

- a) Los locales de oficina dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: hasta cien (100) metros cuadrados, un inodoro y un lavabo, separándose, en este caso, para cada uno de los sexos.
- b) En ningún caso podrán comunicarse directamente con el resto del local, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio intermedio.
- c) 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.

COMUNIDAD DE MADRID  
POZUELO DE ALARCÓN  
DIFUSION DE SERVICIOS SOCIALES





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

Pozuelo de Alarcón, S. de Noviembre de 97.  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

DOCUMENTO INFORMADO
FECHA: S. de Noviembre 97
EL TECNICO INFORMANTE
S.
SERVICIO DE ALBERGAMIENTO Y GESTION

7.

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.

00148

8.


Condiciones de los despachos profesionales domésticos

Serán de aplicación a los despachos profesionales domésticos las condiciones de la vivienda a que estén anexos.

**Artículo 10.30. Condiciones de las salas de reunión.**

Cumplirán las condiciones del uso comercial y las establecidas en el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

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



**Artículo 10.31. Condiciones de restauración**

Se aplicarán básicamente las Condiciones del Comercio, en concreto las indicadas en los apartados 1, 2, 3, 4, 5, 7 y 10, del artículo 10.28 a las que habrá que añadir las siguientes:

1.

Aseos

- a) 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.
- b) En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto de los locales, para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio de aislamiento.

2.

Cocina

Si el local dispone de cocina, se deberá dotar obligatoriamente de aseos y vestuario exclusivo para el personal del establecimiento.

3.

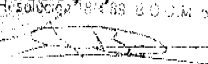
Cuarto de basuras

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.

4.

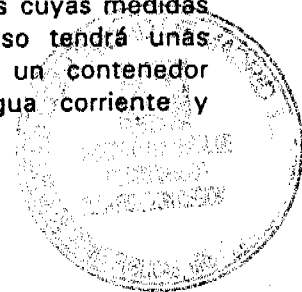
Aislamientos

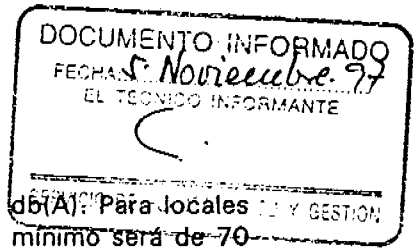
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
Madrid 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMAS Y PROCEDIMIENTOS DE ACTUACION



COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,  
TRANSPORTE Y TURISMO  
DIRECCION GENERAL DE ORGANISMO Y  
PLANIFICACION URBANA Y AMBIENTE

EL TECNICO  
INFORMANTE





Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97

EL FUNCIONARIO ENCARGADO Todos los locales dispondrán de un aislamiento acústico de 60 db(A). Para locales que dispongan de 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.

5. Evacuación del aire

00149

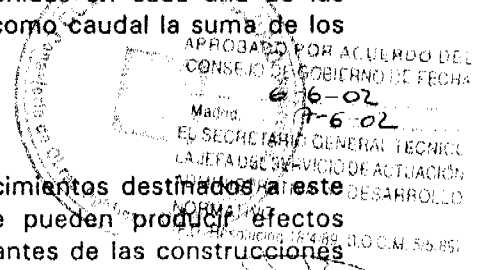
La evacuación del aire producido por la ventilación o climatización del local, se realizará de la siguiente forma:

- a) Para un volumen de aire evacuado inferior a 0,20 m³/segundo, el punto de salida de aire distará, como mínimo, dos metros de cualquier hueco de ventana situada en el plano vertical.
b) 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 paramento.
c) 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.
d) 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.
e) Cuando las diferentes salidas al exterior estén en fachadas distintas o más de cinco metros de distancia, se consideran independientes.

En los demás casos se aplicarán los efectos aditivos, para lo que se considerará: 1º como concentración la medida ponderada 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.

6. 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.



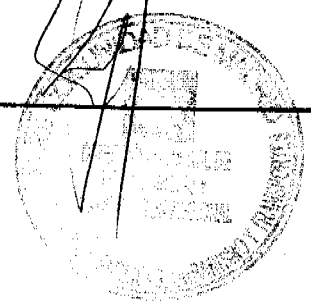
COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO ENCARGADO

Text 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, S. de Noviembre de 97

Sección 5ª Uso de Equipamientos

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Artículo 10.32: Definición y clases.

DOCUMENTO INFORMADO  
 FECHA: 5 Noviembre 97  
 EL TÉCNICO INFORMANTE  
 SERVICIO DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN

00100

1. 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 o infraestructurales.

2. 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 alguna de las siguientes prestaciones sociales:

a) Educación: que comprende la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, en el que se incluyen las enseñanzas no regladas (centro de idiomas, academia, etc.) e investigación.

Texto Revisado y 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) Cultural: que comprende la conservación y transmisión del conocimiento (bibliotecas, museos, salas de exposición, jardines botánicos, recintos feriales,...)

c) 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 segundo a la prestación de asistencia no específicamente sanitaria, mediante servicios sociales.

d) 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, cinematógrafo, circo, parques zoológicos, parques de atracciones,...)

e) Religioso: que comprende la celebración de los diferentes cultos.

B) Servicios urbanos: cuando la dotación se destina a la provisión de alguno de los siguientes servicios:

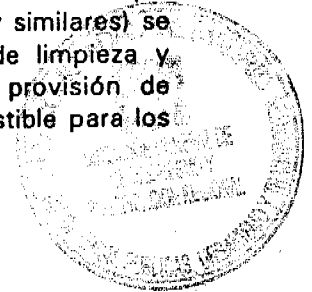
a) Mercados de abastos y centros de comercio básico: mediante los que se proveen productos de alimentación y otros de carácter básico para el abastecimiento de la población.

b) 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.

c) Otros servicios urbanos: mediante los que se cubren los servicios que salvaguardan las personas y sus 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 a los ciudadanos, incluso los surtidores de combustible para los vehículos.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
 Madrid 17-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO INFORMATIVO

21 MAY 2002  
 DOCUMENTO INFORMADO DEFINITIVAMENTE  
 EL TÉCNICO INFORMANTE





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO FECHA: 5 Noviembre 97 EL TECNICO INFORMANTE SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Pozuelo de Alarcón... 5 de Noviembre de 97 Defensa: miembro del COMISIONARIO ENCARGADO, al acuartelamiento de los cuerpos arrojados.

e) Cementerios: mediante el que se proporciona al enterramiento de los restos humanos.

C) Servicios de infraestructuras básicas: cuando la dotación se destina a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras tales como suministro de agua o energía, saneamiento, telefonía, etc.

00151

Artículo 10.33. Aplicación

- 1. Las condiciones que se señalan para las dotaciones serán de aplicación en las parcelas que el planeamiento destina para ello...
2. Serán también de aplicación en los lugares que, aún sin tener calificación expresa de dotación, se destinen a tal fin...
3. Las condiciones que hagan referencia a las características físicas de la edificación...

Texto Propuesto - 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

Artículo 10.34. Compatibilidad de usos

En las parcelas calificadas para usos de equipamiento además del uso predominante se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos...

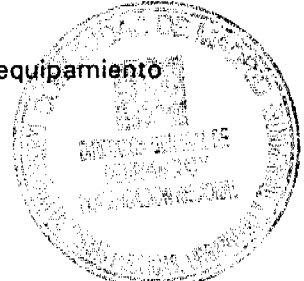
Artículo 10.35. Sustitución de equipamiento existentes o previsto

- 1. Ningún uso de equipamiento existente o previsto podrá ser sustituido sin mediar informe técnico...
2. Los usos dotacionales existentes o previsto podrán sustituirse cumpliendo las siguientes condiciones:
a) Si está situado en edificio que no tenga uso exclusivo dotacional...
b) Si está situado en edificio exclusivo, con las mismas condiciones...

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

Educativo: que solo podrá ser sustituido por cualquier otro equipamiento excepto el de ocio. Cultural, que solo podrá ser sustituido por otro cultural

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJO DE OBRAS PUBLICAS DIRECCION GENERAL DE PLANEACION URBANA 21 MAY 2002





DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: Noviembre 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
C

Pozuelo de Alarcón... 5... de Noviembre... de 97

FUNCIONARIO ENCARGADO  
que podrá ser sustituido por cualquier otro uso no residencial, excepto si se tratare de espectáculos deportivos o actividades a aire libre, que no podrán tener 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.

0015:

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.

Procedido de la sesión celebrada el día 23 de abril de 2002 en el Ayuntamiento Pleno en sesión de Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002  
LA SECRETARIO GENERAL

Artículo 10.36. Equipamiento alternativo.

En las parcelas de equipamiento podrá disponerse cualquier uso de los comprendidos en las clases del equipamiento, artículo 10.32, previo acuerdo municipal expreso.

Artículo 10.37. Plazas de aparcamiento, carga y descarga.

1. Los usos dotacionales dispondrán, en todo caso, de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie útil, que serán incrementadas si así resultase de las siguientes condiciones:
  - 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 mercados de abastos y 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 mercados de abastos y 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 de tal forma que permita las operaciones de carga y descarga simultáneamente en cada una de ellas sin entorpecer el acceso de los vehículos.
4. Los locales destinados a autoescuela contarán con el aparcamiento necesario para la guarda de su parque de vehículos.

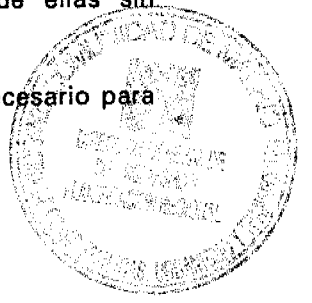
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
Madrid 7-6-02  
LA JEFE DEL SERVICIO GENERAL TECNICO ADMINISTRATIVO DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID  
CONSULTORIA DE OBRAS PUBLICAS,  
DISEÑO, ESTUDIOS Y PROYECTO Y  
MANTENIMIENTO OPERACIONAL

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMANTE





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
 SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

AYUNTAMIENTO DE POZUECO DE ALARCÓN  
 Articulo 10.º de las Ordenanzas municipales. Noviembre de 97  
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO.

DOCUMENTO INFORMADO  
 FECHA: 5 Noviembre 97  
 EL TECNICO INFORMANTE  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO

00153

1.

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 la medición de altura.

2.

Equipamiento deportivo  
 a) En las parcelas que se destinen a equipamiento deportivo la edificabilidad máxima será de un (1) metro cuadrado por cada dos (2) metros cuadrados de parcela neta, con una ocupación máxima del sesenta por ciento (60%) de la superficie de la parcela 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. 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.

b) Si se disponen instalaciones deportivas en edificios con otro uso se cumplirán las condiciones de aplicación en la zona en que se aplican.

Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 29 de abril de 2002  
 de Alarcón a 25 de abril de 2002  
 LA SECRETARIO GENERAL

3.

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 este.

4.

Mercados y centros de comercio básico  
 Los mercados cumplirán, además de las condiciones que por su carácter tuviere establecidas el Ayuntamiento, las correspondientes al comercio contenidas en estas Normas.

5.

Servicios de la Administración  
 Los servicios de la Administración en que se desarrollen actividades de los tipos integrales en la definición de oficinas, cumplirán las condiciones que las normas establecen para éstas.

6.

Instalaciones de Defensa  
 En lo que fuere de aplicación cumplirán las condiciones correspondientes a las actividades que desarrollan en sus instalaciones. No se superará una edificabilidad de doce (12) metros cuadrados por cada ochenta y dos (82) metros cuadrados de superficie de parcela.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DEL ESTADO  
 Madrid 6-6-02  
 7-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
 LEONARDO GARCIA DE ALARCÓN  
 MINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

7.

Desarrollo de los servicios infraestructurales.  
 a) Tanto los estudios de detalle que desarrolle el Plan Parcial 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 concesionarios, 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.

COMUNIDAD DE MADRID  
 DOCUMENTO INFORMATIVO  
 EL TECNICO ENCARGADO



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA ...2.4...JUL...1997...

DOCUMENTO INFORMADO FECHA: 5 de Noviembre de 97 EL TECNICO INFORMANTE: [Signature]

Pozuelo de Alarcón... 5... de... Noviembre... de 97. Entre su función deberá asegurar la correspondiente a los acuerdos necesarios para la realización coordinada entre las entidades implicadas.

b) El Ayuntamiento establecerá, para cada clase de infraestructura, las disposiciones específicas que regulen sus condiciones.

8. Ejecución de los servicios infraestructurales

00154

Cuando para la ejecución de las infraestructuras no fuere menester la expropiación del dominio, se podrá establecer sobre los terrenos afectados por las instalaciones la constitución de alguna servidumbre prevista en el derecho privado o administrativo, con las condiciones establecidas por la Ley del Suelo. A estos efectos, las determinaciones del Plan Parcial sobre instalaciones de infraestructura llevan implícitas la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos e instalaciones correspondientes.

Texto Revisado y 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 [Signature]

9. Condiciones específicas de las infraestructuras para el abastecimiento eléctrico:

a) 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.

b) 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.

c) No se podrá hacer instalación ninguna de alta tensión aérea fuera de las señaladas por estas Normas. Si los suelos estuvieran atravesados o contuvieran elementos de las instalaciones de energía eléctrica señalados por el Plan, se verán sometidos a las servidumbres que se señalan y así deberán recogerse en los desarrollos del mismo.

d) 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.

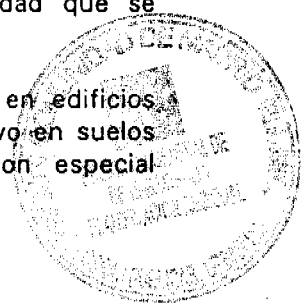
e) Salvo que se justifique cabalmente su improcedencia, todas las instalaciones de abastecimiento de energía serán subterráneas. La ejecución de las obras necesarias podrá ser exigida por el Ayuntamiento solo cuando estén ejecutadas las que definen alineaciones y rasantes o se hubieran simultáneamente.

APROBADO POR ACCIÓN DEL GOBIERNO LOCAL... 6-6-02... EL SECRETARIO GENERAL... [Signature]

f) 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 instrucciones de seguridad que se señalasen.

g) 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.

COMUNIDAD DE MADRID... 21 MAY 2002... Documento... APROBABLEMENTE... El Técnico... [Signature]



h) En casos excepcionales, autorizarse el mantenimiento de líneas de distribución aéreas en baja tensión debiendo justificarse adecuadamente a la escasa incidencia tanto en aspecto de seguridad como ambientales.

*[Handwritten signature]*

00155

- i) 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, o bien utilización para fines agrícolas.
- j) Si no se excluye la construcción de edificios, esta deber 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 2151/1968 de 28 de noviembre).

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

Sección 6ª Uso dotacional para el transporte y las comunicaciones.

**Artículo 10.39. 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 distingue la siguiente:

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 el estacionamiento de vehículos.

**Artículo 10.40. Aplicación**

- 1. 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 del Plan Parcial.
- 2. Serán también de aplicación en los terrenos que, aún sin tenerlo expresamente previsto el planeamiento, se destinen a tal fin por estar habilitados en aplicación de estas Normas.

**Artículo 10.41. Red viaria**

- 1. Dimensiones y características de las sendas públicas para los peatones en áreas de nueva urbanización.
  - a) La anchura mínima pavimentada para la circulación de peatones será de ciento cincuenta (150) centímetros. En las calles 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 6-6-02  
Madrid 7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO NORMATIVO



...CONCLUSIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 de Noviembre de 97  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO Y GESTION

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

b) Las vías de circulación tendrán una pendiente longitudinal mínima del uno por ciento (1%) para evacuación de aguas pluviales y una máxima del ocho por ciento (8%).

Estos límites pondrán sobrepasarse, previa justificación técnica de su necesidad.

00156

c) 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 el tronco recto, con tutores y protecciones que aseguren el crecimiento en los primeros años.

Textos Reales de España  
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. Jerarquización de la red viaria y dimensiones características

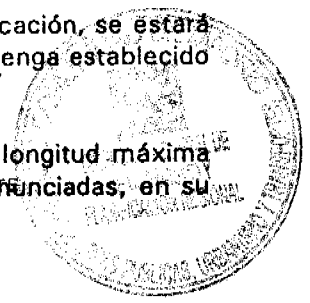
- a) Quedan definidas en los planos de Red Viaria, alineaciones y rasantes.
- b) El nuevo viario que se proyecte presentará las dimensiones características que se deriven de las intensidades de circulación previstas y del medio que atraviesen. La anchura mínima entre alineaciones será de nueve (9) metros.

3. Condiciones específicas de las calles particulares

- a) Se definen como tales las de propiedad privada que figuren con este carácter en los Estudios de Detalle. Mientras conserven esta calificación, el Ayuntamiento ejercerá la oportuna inspección y vigilancia.
- b) 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, 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.
- c) Las autoridades municipales estarán facultadas para exigir la utilización pública de la calle o calles particulares, regulando el uso de las mismas conforme a las necesidades de la ciudad, pudiendo los propietarios proponer su entrega y conservación al Ayuntamiento, previa la cesión gratuita a este, libre de cargas y gravámenes de dichas calles, las cuales deberán estar dotadas de la totalidad de los servicios señalados en el número anterior y en perfectas condiciones de urbanización.
- d) Si con posterioridad a la apertura de una calle particular se modificase el Plan de Ordenación, mantendrá su calificación urbanística como terreno viario, a todos los efectos, incorporándose éstas al patrimonio municipal, de acuerdo con el sistema de actuación previsto en dicha ordenación.
- e) 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 Parcial.
- f) Respecto a la tramitación de licencias de alineación y de edificación, se estará a lo previsto en las presentes Normas y a lo que al respecto tenga establecido el Ayuntamiento.
- g) Podrán disponerse calles en fondo de saco que tendrán una longitud máxima de cien (100) metros y trazado sencillo, evitando curvas pronunciadas; en su

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
7-6-02  
EL SECREARIO GENERAL TECNICO  
NOMINADO DEL SERVICIO DE ACTUACION NORMATIVA DE DESARROLLO  
D.P.D. Resolución de 19.8.02 M. 5588

COMUNIDAD DE MADRID  
DIFUSION DE LA LEY DE ANISIMO Y  
DIFUSION DE LA LEY DE ANISIMO Y  
DIFUSION DE LA LEY DE ANISIMO Y  
24 MAY 2002  
EL TÉCNICO INFORMANTE





ACUERDO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 24.11.11.1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5. Noviembre 97  
EL TÉCNICO INFORMANTE

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO  
Se proyectarán espacios de estacionamiento para el giro de los vehículos. Se unirán por senderos de peatones que permitan enlaces cómodos y se preverá la instalación de los señeros complementarios o de infraestructura. No podrán servir a más de doscientas (200) viviendas y su anchura mínima entre alineaciones será de ocho (8) metros.

00157

4. Estaciones de autobuses

- a) En las estaciones de autobuses podrán construirse edificios para la atención del usuario, naves de estación y servicios complementarios.
- b) Su edificabilidad no superará la cuantía de un (1) metro cuadrado por cada metro cuadrado de suelo.
- c) En todos los casos cumplirán las condiciones que, para cada uso se establecen en estas Normas.
- d) La ocupación no superará el sesenta (60) por ciento de la parcela.
- e) La altura máxima de la edificación no superará la fijada para la zona en que se encuentre.

5. Estacionamientos en la vía pública

- a) Los estacionamientos que se establezcan en las vías públicas no interferirán el tránsito de éstas, debiendo contar con un pasillo de circulación 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

- b) En las zonas de aparcamiento se plantarán árboles que además de aportar sombra, discipline la posición de los vehículos.

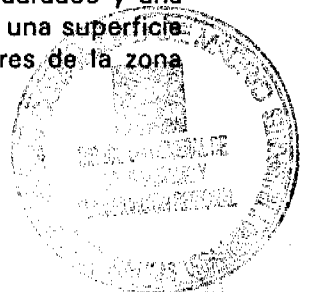
6. Servicios del automóvil

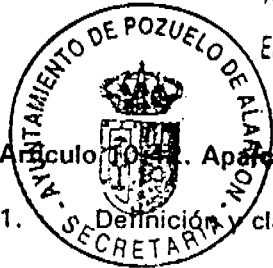
En las bandas laterales del viario, en las localizaciones que señale el Ayuntamiento en función de la condiciones estéticas, de tráfico y de seguridad del lugar, se podrán disponer instalaciones para el abastecimiento de combustible para los vehículos automóviles y actividades complementarias, con una 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 Revisado. - 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  
6-6-02  
7-6-02  
MADRID  
EL SECRETARIO GENERAL DE LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL GOBIERNO  
NORMATIVO  
I.P.D. Resolución 18/2002

21 MAY 2002  
Documento Informado DEFINITIVAMENTE  
EL TÉCNICO INFORMANTE





APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997.

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA 5 Noviembre 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Artículo 104. Aparcamientos públicos

1. Definición y clases

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,  
de 97

a) Aparcamientos públicos son los espacios en contacto con la red viaria destinados al almacenamiento temporal de vehículos.

b) Pueden desarrollarse tanto en edificios e interiores, como en superficie.

2. Aplicación

a) Solamente podrán disponerse aparcamientos públicos por iniciativa municipal o previa autorización del Ayuntamiento.

b) 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 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 el Plan fije en el caso de que no lo hubiese alcanzado; y por el compromiso de reparar las posibles pérdidas que la actuación pudiera causar.

3. Accesos

a) 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.

b) 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 aparcamiento de más de seis (6.000) metros cuadrados, se deberá contar al menos con dos accesos bidireccionales a dos calles diferentes.

c) Las rampas de comunicación entre plantas del aparcamiento, no podrán ser bidireccionales, salvo si su trazado en planta es rectilíneo o disponen de una mediana separadora de cada dirección.

d) Los accesos para peatones deberán ser exclusivos y diferenciados de los de los vehículos, salvo en los aparcamientos cuya superficie no supere los quinientos (500) metros cuadrados. La comunicación entre plantas, si 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 excede la superficie de cada planta a dos mil (2.000) metros cuadrados.

e) 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 se superior a cuarenta y cinco (45) metros si el aparcamiento dispone de dos salidas opuestas según la Normativa Básica NBE-CPI o de veinticinco (25) metros si solo existe una salida; para plantas superiores a dos mil (2.000) metros cuadrados deberá establecerse itinerarios exclusivos para peatones.

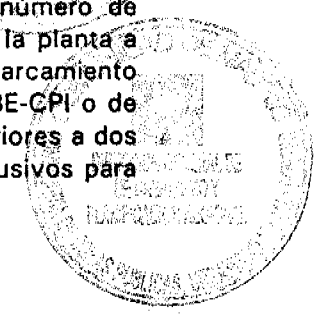
Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002  
Pozuelo de Alarcón a 23 de abril de 2002  
LA SECRETARÍA GENERAL

00158

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE EL MUNICIPIO DE POZUELO DE ALARCÓN  
6-6-02  
7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Documento Informado DEFINITIVAMENTE

EL TECNICO INFORMANTE





ACUERDO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA 5 Noviembre 97  
EL TÉCNICO INFORMANTE

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO

- f) Las rampas de acceso de los vehículos tendrán una anchura mínima de tres (3) metros.
- g) 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 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. 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.

00159

4. Plaza de aparcamiento

Las dimensiones de las plazas de aparcamiento serán las que se señalen en estas normas. En estacionamientos públicos se destinará una cuantía de plazas de aparcamientos públicos 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 estarán próximas a las vías de evacuación.

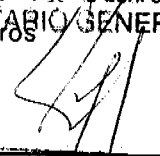
5. Disposición de las plazas

Las plazas de aparcamiento se dispondrán manteniendo las dimensiones señaladas en estas Normas.

6. Altura libre de piso

La altura libre de piso no será inferior a doscientos treinta (230) centímetros

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



7. Condiciones de seguridad

Si se dispusieran aparcamientos públicos en locales cerrados, deberán cumplir las condiciones que se señalan en las presentes Normas, dedicada a condiciones de seguridad.

8. Edificación sobre rasante

Si el aparcamiento se dispone sobre rasante, sus condiciones serán las de la zona en que se edifique.

9. 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.

10. Aparcamientos en superficies

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 encuentra

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FEL  
6-6-02  
7-6-02  
M. J. GARCÍA  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTIVACIÓN  
NORMATIVA Y DESARROLLO  
I.P.D. Resolución 10/14/02 D.G.M. Sr. Sr.

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

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE



EL TÉCNICO INFORMANTE

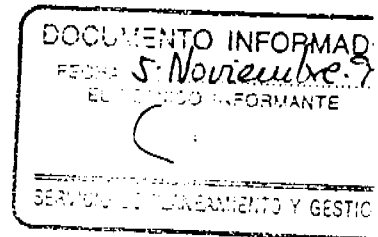


Artículo 10.43. Aparcamientos y garajes en los edificios

Pozuelo de Alarcón... S... de Noviembre de 97

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

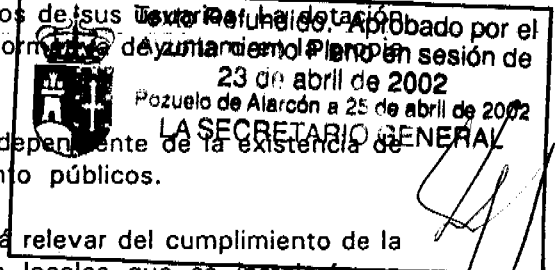
*[Handwritten signature]*



0016

1. Dotación de aparcamiento

a) Todos los edificios y locales en los que así lo tengan previsto estas Normas 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 de plazas de aparcamiento se señalará en la norma de uso. *[Text partially obscured by stamp]*



b) La provisión de plazas de aparcamiento es independiente de la existencia de garajes privados, comerciales de estacionamiento públicos.

c) El Ayuntamiento, previo informe técnico, podrá relevar del cumplimiento de la dotación de aparcamiento en los casos de locales que se instalarán 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 del edificio.

d) 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.

e) En los usos en que el estándar de dotación de aparcamiento se exprese en unidades por metro cuadrado, se entenderá que el computo 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.

f) 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 servicios técnicos correspondientes.

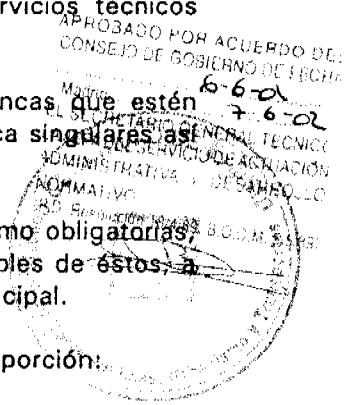
g) El Ayuntamiento podrá denegar su instalación en aquellas fincas que estén situadas en vías que, por su tránsito o característica urbanística singular, así lo aconsejen.

h) En todo caso, las plaza 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.

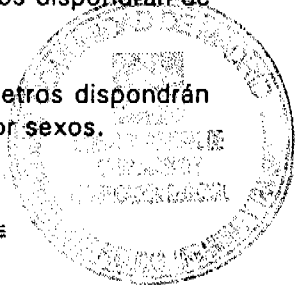
i) Los garajes deberán estar dotados de aseos, en la siguiente proporción:

- Aparcamientos de mas de 600 m<sup>2</sup> y menos de 2.000 metros dispondrán de un aseo con inodoro y lavabo.

- Aparcamientos de mas de 2.000 m<sup>2</sup> y menos de 6.000 metros dispondrán de dos aseos, con inodoro y lavabo, y se independizarán por sexos.



COMUNIDAD DE MADRID  
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEACIÓN REGIONAL  
21 MAY 2002  
Documento Informado y Aprobado







APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA 5 Noviembre 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
Aparcamientos de mas de 6.000 m<sup>2</sup> en edificios de dos aseos con inodoro y lavabo, mas uno por cada 2.000 m<sup>2</sup> o fracción y se independizarán por sexos.

EL FUNCIONARIO ENCARGADO  
*[Signature]*

00161

2. Soluciones para la dotación de aparcamiento

- a) La dotación de aparcamiento deberá hacerse en espacios privados mediante alguna de las soluciones siguientes:
  - En la propia parcela, bien sea en el espacio libre o edificado.
  - En un espacio comunal, sea libre, en cuyo caso se establecerá la servidumbre correspondiente, o edificado.
- b) El Ayuntamiento, previo informe técnico, podrá considerar cumplida la dotación de aparcamiento de los edificios mediante las plazas que hubiese en la vía o espacios públicos sobre o bajo rasante, en cuyo caso estará habilitado para el establecimiento de un canon de uso preferencial.
- c) La edificación destinada a vivienda unifamiliar se exceptúa del cumplimiento de las condiciones establecidas en el apartado 1 del presente artículo.

Orden Refundida - 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  
*[Signature]*

3. Plaza de aparcamiento

- a) Se entiende por plaza de aparcamiento una porción de suelo plano con las siguientes dimensiones según el tipo de vehículo que se prevea.

TIPO DE VEHICULO	LONGITUD (M)	ANCHURA (M)
AUTOMOVILES GRANDES	5,00	2,50
AUTOMOVILES LIGEROS	4,50	2,20

- b) 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.
- c) En todos los aparcamientos se dispondrá, al menos, el cincuenta por ciento (50%) de sus plazas para automóviles grandes.
- d) No se considerará plaza de aparcamiento ningún espacio que, aun cumpliendo las condiciones dimensionales, carezca de fácil acceso y maniobra para los vehículos.

4. Garajes

Se entiende por garaje el espacio destinado al aparcamiento de vehículos. Podrá autorizarse la utilización como garaje de los locales emplazados en las siguientes situaciones:

- a) En las plantas bajas o bajo rasante de los edificios.
- b) En edificaciones autorizadas bajo los espacios libres de las parcelas.

5. Acceso a los garajes

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 PLANIFICACION ADMINISTRATIVA Y DE DESARROLLO NORMALIZADO  
D. C. M. 554/02



COMUNIDAD DE MADRID  
DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ORDENACION DEL TERRITORIO, DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACION DEL TERRITORIO

21 MAY 2002

Documento... DEFINITIVAMENTE

EL TECNICO INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA 5 Noviembre 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
C.  
PLANEAMIENTO Y GESTION

Pozuelo de Alarcón... 5... de Noviembre... de 97

EL FUNCIONARIO ENCARGADO

Los garajes y sus establecimientos deberán disponer 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 mas desfavorable.

00162

- b) 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 sobreancho necesario en las curvas, y su radio de curvatura, medida también en el eje, será superior a seis (6) metros.
- c) 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 ocupados podrán servir también para dar entrada a 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 esta de sesenta (60) centímetros.

- d) 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 aquel, 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) metros y los recorridos máximos de peatones serán no 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.

Aprabado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 29 de abril de 2002  
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002  
LA SECRETARÍA GENERAL

- e) 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 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.

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.

- f) En los garajes con superficie superior a dos mil (2.000) metros cuadrados la entrada salida deberá 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.

CONGRUO POR ACUERDO DEL GOBIERNO LOCAL DE POZUELO DE ALARCÓN  
6-6-02  
7-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
LA SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACION ADMINISTRATIVA DE POZUELO DE ALARCÓN

21 MAY 2002  
Documento Informado FAVORABLEMENTE  
EL TECNICO INFORMANTE



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA 5 de Noviembre de 97  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEACION Y GESTION

Podrá permitirse el acceso a los garajes. Cuando el acceso sea exclusivamente por este sistema, se instalará uno por cada veinte plazas o fracción superior a diez. El espacio de espera horizontal tendrá un fondo mínimo de diez (10) metros y su ancho no será inferior a seis (6) metros.

00153

- h) Se autoriza la mancomunidad de garajes.
- i) 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.

6. Altura libre de garajes

La altura libre en los garajes será como mínimo, medidos en cualquier punto de su superficie.

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

7. 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.

8. Ventilación de garajes

- a) 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 su trazado, construidas con elementos, resistentes al fuego, que sobrepasarán un (1) metro la altura máxima.

Si desembocan en lugares de uso o acceso al público, tendrán una altura mínima desde la superficie pisable de doscientos cincuenta (250) centímetros.

- b) Para ventilación natural se dispondrá de un (0,5) metros cuadrados de sección de chimenea por cada doscientos (200) metros cuadrados de superficie del local.

- c) 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.

- d) 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 mas 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.

- e) 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 y situación garanticen el nivel de ventilación adecuado. En

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DEL PUEBLO  
6-6-02  
7-6-02  
Miguel  
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA  
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
NORMATIVO  
23 MAY 2002



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA 5 Noviembre 97  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

cuales que estos huecos distarán como mínimo cuatro (4) metros de las  
líneas colindantes de Alarcón, J. de Noreste, de 7.7

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

00194

- 9. Aparcamiento en los espacios libres
  - a) No podrá utilizarse como aparcamiento sobre el suelo de los espacios libres de parcela o patios de manzana mas superficie que la correspondiente al cuarenta por ciento (40%) de aquellos.
  - b) 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.
  - c) 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.

10. Prevención de 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 que se señalan en el Anexo Refundido.-

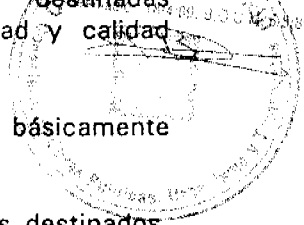
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002  
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002  
LA SECRETARÍA GENERAL

Sección 7ª Dotación de Parques y Jardines Públicos

Artículo 10.44. Definición y clases

- 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) Parque deportivo: que corresponde a las áreas acondicionadas básicamente para el ejercicio del deporte programado al aire libre.
  - c) Jardín: que corresponde a los espacios ajardinados urbanizados destinados, tanto al disfrute de la población, como el ornato y mejora de la calidad estética de su entorno.
  - d) Area 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  
MICHON  
7-6-02  
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICO  
SERVICIO DE AGRIACIÓN  
ADMINISTRACIÓN DE DESARROLLO  
NORMATIVO



COMUNIDAD DE MADRID  
CONSULTORIA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ENERGÍA Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANISMO Y  
PLANIFICACIÓN URBANA

21 MAY 2002

Documento Informado Favorablemente

PLTÉCNICO  
INFORMANTE

Artículo 10.45. Parques urbanos



EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 24 JUL 1997

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 5 Noviembre 97  
EL ELABORADOR INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
FUNCIONARIO ENCARGADO

- Los parques urbanos mantendrán una primacía de la zona forestada sobre la acondicionada mediante urbanización.
- Podrán formarse por la combinación de cualquiera de los componentes y elementos de ajardinamiento, sin perder el carácter con que se los define en el apartado 1.
- Podrá disponerse edificación solo 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.
- Los parques urbanos contarán con los siguientes elementos: juegos infantiles, juegos para preadolescentes, juegos libre y áreas para el deporte no reglado. Contarán con la presencia del agua al menos en un cinco por ciento (5%) de su superficie.

00165

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

Artículo 10.46. Parques deportivos

- Sus instalaciones deportivas se dispondrán preferentemente al aire libre. Sin embargo podrán disponerse en edificación cerrada siempre que no ocupen mas del cinco por ciento (5%) del parque deportivo, pudiendo alcanzar una edificabilidad del 0,7 metros cuadrados por cada metro cuadrado de superficie.
- Las áreas no ocupadas por instalaciones deportivas, cubiertas o descubiertas, representarán, al menos, el veinte por ciento (20%) de la superficie del parque deportivo y deberán acondicionarse y ajardinarse con los criterios señalados para los parques y los jardines.

Artículo 10.47. Jardines

- Los jardines se diseñarán dando prioridad a los elementos ornamentales y a las áreas adecuadas para la estancia de las personas.
- Dispondrán de juegos infantiles y de preadolescentes, recipientes de área y agua ornamental; su arbolado deberá manifestar sus ejes y perspectivas; contarán con cultivos de flores. No se dispondrá espacio para deporte, ni siquiera no reglado y no se autoriza ninguna edificación.

Artículo 10.48. Areas 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.

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 ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

Artículo 10.49. Componentes para el diseño de los Jardines y áreas ajardinadas

Los componentes básicos de los jardines son los siguientes:

- Juegos infantiles: formados por elementos mobiliario y áreas de arena.



00166

- b) Juegos de preadolescentes: formados por mobiliario y áreas de juegos no estandarizados, áreas de arena y laminas 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.

**Artículo 10.50. Acceso a los edificios desde los parques y jardines**

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, y el portal más lejano no se encuentre a más de cuarenta (40) metros de la calzada.



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
 SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 24 JUL 1997

Pozuelo de Alarcón, 5 de Noviembre de 97  
 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 DE DESARROLLO  
 NORMATIVO  
 (P.D. Resolución de 4/09/2002 de 5/09)

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

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

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO  
 INFORMANTE

