

# AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

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

DENOMINACION : PRADO DE SOMOSAGUAS	API 3.7-01
------------------------------------	------------

Hojas de referencia E: 1/ 2 .000

3-7, 4-6, 4-7

## 1) AMBITO

- El señalado en los planos E: 1/2.000 .

## 2) PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA

- P.P.O. aprobado definitivamente el 30 - octubre - 1.974 y Modificación de Elementos del mismo aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 19/05/99, refundidos en el documento aprobado por Pleno el 13/04/00.

## 3) DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- Se mantiene la ordenación aprobada con incorporación de las determinaciones incluidas en la Modificación de Elementos del Plan Parcial aprobada.
- Las zonas dotacionales escolares y verdes públicas señaladas en los planos 1/2.000 pasan a regirse por las correspondientes normas zonales del presente Plan General, quedando reajustadas en forma y características las zonas verdes públicas con un ligero incremento de superficie.

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

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

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
Mando 3-6-02  
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA OFICINA DE SERVICIO DE ACTUACION ALTERNATIVA Y DESARROLLO NOMINATIVO (P.L. 1989/00 C. 18/89 R.O.C.M. 5/510)

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

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO  
INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 7 ABRIL - 00  
EL TECNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
EN SESION CELEBRADA EL DIA 19 MAY 1999  
13 ABR 2000

Pozuelo de Alarcón, 9 de NOVIEMBRE de 00  
EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

EL SECRETARIO GENERAL

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DE SOMOSAGUAS  
POZUELO DE ALARCON (MADRID)

DOCUMENTO REFUNDIDO DE ACTUACIONES

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

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. Responsable de Actuación)



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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO  
INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO  
 FECHA: 7 ABRIL - 00  
 EL TÉCNICO INFORMANTE  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

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

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN EN SESIÓN ORDINARIA EL 19 MAY 1999  
 13 ABR 2000  
 Pozuelo de Alarcón, 9 de NOVIEMBRE de 2002  
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
 Madrid, 7-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
 (B.O. Resolución 184/59 B.O.C.M. 5/5/89)

6. PLANEAMIENTO

6.1. **BASES DE PLANEAMIENTO.**- El presente proyecto responde a la idea de crear unidades independientes de tres y cuatro bloques, compuestas por tres y cuatro casas. Con esto, se obtiene una gran adaptabilidad al terreno al poder escalonar los bloques por casas para adaptarse al mismo, con objeto de obtener la mayor posibilidad de vistas del paisaje. Cada una de estas unidades posee un espacio libre grande que se destinará a la instalación de jardines, piscinas, pistas deportivas, juegos de niños, etc.

Por otra parte, la circulación rodada se realiza de forma que peatones y vehículos se interfieran lo menos posible.

6.2. **ESTRUCTURA.**- La red viaria proyectada divide al polígono en siete manzanas, que a su vez se subdividen en fases, que se destinan a los distintos usos derivados de la zonificación del Plan General del Área Metropolitana de Madrid.

6.3. **ZONIFICACION.**-

6.3.1. **Zona de vivienda en bloques.**- Es la que predomina en todo el polígono, por lo que todas las manzanas, excepto la M11, participan de dicho uso.

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

EL TÉCNICO INFORMANTE



**DOCUMENTO INFORMADO**  
 FECHA: 7 ABRIL 00  
 EL TÉCNICO INFORMANTE

6.3.2. Zona de vivienda unifamiliar.- Se encuentra distribuida en tres núcleos, en las manzanas I (Fase Id) y III (Fase IId) al Norte y en la manzana II (Fase IId), al Oeste.

6.3.3. Zonas de uso comercial.- Se sitúa en el centro del polígono, en la Fase IIc.-

6.3.4. Zona de edificios públicos, religioso y escolar.- Se sitúan respectivamente en las Fases VIIa, VIIb, IIIe, y IIIc. Se consigue con esto crear un núcleo de atracción en el polígono, al estar los edificios comerciales, públicos y religioso agrupados en la misma zona central.

6.3.5. Zonas verdes.- Se atienden en su exacta distribución del Plan General del Área Metropolitana.

6.3.5. Espacios libres.- Cada fase dispondrá en su interior de una red viaria secundaria de acceso a los bloques, con interferencia mínima con la circulación de peatones, así como de espacios libres privados, zonas ajardinadas y zonas deportivas, para uso exclusivo de la misma.

6.3.7. Usos.- Como resumen de lo expuesto, la organización general del polígono queda como sigue:

- Residencial unifamiliar
- Residencial en bloque exentos
- Centro comercial.
- Centro parroquial.
- Centro cívico.
- Zona escolar.
- Zonas verdes.
- Espacios libres de uso privado.

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



APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
 Macro: 7-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE ACTIVACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO  
 (P.O. Resolución 184/89 R.O.C.M. 5/89)

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 19 MAY 2002  
 13 ABR 2000  
 Pozuelo de Alarcón, 9 de NOVIEMBRE de 00  
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO

6.4. PROGRAMA.- La distribución general de la superficie del polígono es la reflejada en el cuadro resumen.

A continuación se expresan por fases los datos relativos a la edificación:

EDIFICACION EN BLOQUE

MANZANA I

Fase Ia (2 bloques de 4 casas)

- Sup. destinada .....	29.900 m2
- M2 construidos (11.520 x 2) .....	23.040 m2
- Nº de viviendas (64 x 2) .....	128 viviendas

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

EL TÉCNICO INFORMANTE



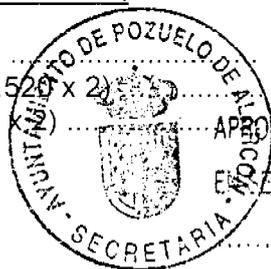
**DOCUMENTO INFORMADO**  
 FECHA: 7 de ABRIL de 2000  
 EL TÉCNICO INFORMANTE  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fase Ib (3 bloques de 4 casas)

- Sup. destinada ..... 45.400 m2
- M2 construidos (11.520 x 3) ..... 34.560 m2
- Nº de viviendas (64 x 3) ..... 192 viviendas

Fase Ic (2 bloques de 4 casas)

- Sup. destinada ..... 43.000 m2
- M2 construidos (11.520 x 2) ..... 23.040 m2
- Nº de viviendas (64 x 2) ..... 128 viviendas



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
 EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 19 MAY 1999  
 13 ABR 2000

MANZANA II

Fase IIa (3 bloques de 4 casas)

Pozuelo de Alarcón, 9 de NOVIEMBRE de 2000

- Sup. destinada ..... 41.100 m2
- M2 construidos (11.520 x 3) ..... 34.560 m2
- Nº de viviendas (64 x 3) ..... 192 viviendas

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Fase IIb (2 bloques de 4 casas)

- Sup. destinada ..... 20.500 m2
- M2 construidos (11.520 x 2) ..... 23.040 m2
- Nº de viviendas (64 x 2) ..... 128 viviendas

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

MANZANA III

Fase IIIa (2 bloques de 4 casas)

- Sup. destinada ..... 35.300 m2
- M2 construidos (11.520 x 2) ..... 23.040 m2
- Nº de viviendas (64 x 2) ..... 128 viviendas

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 26-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO  
 (P.D. Resolución 184598 O.C.M. 5/5/99)

Fase IIIb (3 bloques de 4 casas)

- Sup. destinada ..... 32.600 m2
- M2 construidos (11.520 x 3) ..... 34.560 m2
- Nº de viviendas (64 x 3) ..... 192 viviendas

COMUNIDAD DE MADRID  
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS  
 URBANISMO Y PLANEAMIENTO  
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION

MANZANA IV

Fase IVa (3 bloques de 3 casas)

- Sup. destinada ..... 24.300 m2
- M2 construidos (8.640 x 3) ..... 25.920 m2
- Nº de viviendas (48 x 3) ..... 144 viviendas

Documento informado FAVORABLEMENTE

Fase IVb (2 bloques de 3 casas)

- Sup. destinada ..... 16.800 m2



**DOCUMENTO INFORMADO**  
 FECHA: 13 ABRIL 2000  
 EL TÉCNICO INFORMANTE  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

- M2 construidos (8.640 x 2) ..... 17.280 m2
- Nº de viviendas (48 x 2) ..... 96 viviendas

Fase IVc (1 bloque de 5 casas y 2 bloques de 4 casas)

- Sup. destinada ..... 25.600 m2
- M2 construidos (8.775 + 11.700) ..... 29.250 m2
- Nº de viviendas (64 x 2 + 80) ..... 210 viviendas



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
 EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 19 MAY 1999  
 13 ABR 2000

MANZANA V

Fase Va (2 bloques de 4 casas y 1 bloque de 5 casas)

- Sup. destinada ..... 27.070 m2
- M2 construidos (8.640 x 2 + 11.520) ..... 28.800 m2
- Nº de viviendas (64 x 2 + 80) ..... 208 viviendas

APROBADO POR ACUERDO DEL  
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
 6-6-02  
 Mesda 3-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO  
 LA LEY DEL SERVICIO DE ACTUACION  
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
 NORMATIVO  
 (P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 55769)

Fase Vb (2 bloques de 4 casas)

- Sup. destinada ..... 28.734 m2
- M2 construidos (11.520 x 2) ..... 23.040 m2
- Nº de viviendas (64 x 2) ..... 128 viviendas



Fase Vc (2 bloques de 4 casas y 1 bloque de 5 casas)

- Sup. destinada ..... 41.435 m2
- M2 construidos (8.640 x 2 + 11.520) ..... 28.800 m2
- Nº de viviendas (64 x 2 + 80) ..... 210 viviendas

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

MANZANA VI

Fase VIa (2 bloques de 5 casas y 1 bloque de 4 casas)

- Sup. destinada ..... 28.400 m2
- M2 construidos (11.520 x 3) ..... 34.560 m2
- Nº de viviendas (80 x 2 + 64) ..... 224 viviendas

Fase VIb (2 bloques de 5 casas y 1 bloque de 2 casas)

- Sup. destinada ..... 36.838 m2
- M2 construidos (11.520 x 2 + 5.760) .. 28.800 m2
- Nº de viviendas (80 x 2 + 32) ..... 192 viviendas

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

21 MAY 2002

EDIFICACION EN VIVIENDA UNIFAMILIAR

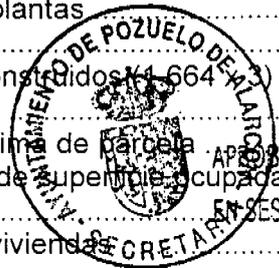
Fase Id

- Superficie destinada ..... 10.400 m2
- Superficie aproximada de viales ..... 2.080 m2
- Superficie sin viales ..... 8.320 m2
- Porcentaje de superficie máxima edificable  
 (ocupación máxima) ..... 20 %

Documento Informado FAVORABLEMENTE  
 EL TÉCNICO INFORMANTE

**DOCUMENTO INFORMADO**  
 FECHA: 7 de ABRIL de 00  
 EL TECNICO-INFORMANTE  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

- Ocupación máxima 8.320 x 0,20 ..... 1.664 m2
- Nº máximo de plantas ..... 3 plantas
- Altura máxima ..... 8 m.
- M2 máximos construidos (1.664 x 3) ..... 4.992 m2
- Parcela mínima ..... 500 m2
- Ocupación máxima de parcela ..... 20 %
- Límite máximo de superficie ocupada por parcela ..... 1.500 m2
- Nº máximo de viviendas ..... 16 viviendas



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
 EN SESION CELEBRADA EL DIA 19 MAY 1999  
 19 ABR 2000

Fase II d

Pozuelo de Alarcón 9 de NOVIEMBRE de 00  
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

- Superficie destinada ..... 16.600 m2
- Superficie aproximada de viales ..... 3.320 m2
- Superficie sin viales ..... 13.280 m2
- Porcentaje de superficie máxima edificable (ocupación máxima) ..... 20 %
- Ocupación máxima 13.280 x 0,20 ..... 2.656 m2
- Nº máximo de plantas ..... 3 plantas
- Altura máxima ..... 8 m.
- M2 máximos construidos (2.656 x 3) ..... 7.968 m2
- Parcela mínima ..... 500 m2
- Ocupación máxima de la parcela ..... 20 %
- Límite máximo de superficie ocupada por parcela ..... 1.500 m2
- Nº máximo de viviendas ..... 28 viviendas

**Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 15 de abril de 2002**  
 Pozuelo de Alarcón 25 de abril de 2002  
 LA SECRETARÍA GENERAL.

Fase III d

- Superficie destinada ..... 20.300 m2
- Superficie aproximada de viales ..... 4.060 m2
- Superficie sin viales ..... 16.240 m2
- Porcentaje de superficie máxima edificable (ocupación máxima) ..... 20 %
- Ocupación máxima 16.240 x 0,20 ..... 3.248 m2
- Nº máximo de plantas ..... 3 plantas
- Altura máxima ..... 8 m.
- M2 máximos construidos (3.248 x 3) ..... 9.744 m2
- Parcela mínima ..... 500 m2
- Ocupación máxima de la parcela ..... 20 %
- Límite máximo de superficie ocupada por parcela ..... 1.500 m2
- Nº máximo de viviendas ..... 32 viviendas

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 URBANISTICO  
 Resolución 11/1599/B.O.C.M. 5/5/02

ZONA COMERCIAL

Se sitúa en la manzana II, Fase IIc.

- Superficie destinada ..... 6.000 m2
- M2 construidos ..... 2.250 m2

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

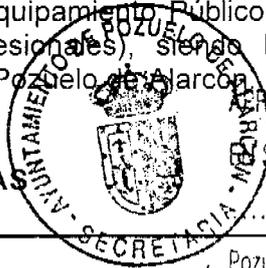
Las superficies de parcela destinada a Centro Parroquial, Centro Cívico y Zona Escolar, son las siguientes:



- Centro Parroquial ..... 2.500 m2
- Centro Cívico ..... 15.500 m2
- Centro Escolar ..... 16.028 m2

**DOCUMENTO INFORMADO**  
 FECHA: 7 de ABRIL de 00  
 EL TÉCNICO INFORMANTE  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

En este sentido, cabe señalar que, en virtud de la Modificación de Elementos del Plan Parcial aprobado, la parcela VIIa inicialmente destinada a Zona Comercial pasa a integrarse en el Centro Cívico destinándose a Equipamiento Público Dotacional y a Terciario Oficinas (Despachos Profesionales), siendo la misma de cesión gratuita al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
 EN SESION CELEBRADA EL DIA 19 MAY 1999  
 13 ABR 2000

**7. NORMAS URBANISTICAS**

Pozuelo de Alarcón, 9 de NOVIEMBRE de 00

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

**7.1. RESIDENCIAL EN BLOQUES EXENTOS**

Altura máxima y número de plantas.- La altura máxima de los bloques será de 12,40 m. Esta altura se medirá a la cara inferior del último forjado y tomando como nivel de arranque el conveniente a la Propiedad, siempre que esté comprendido en un ángulo de 30º, subiendo o bajando, a partir de la rasante de la calle, en la alineación de la manzana. El número de plantas será de cuatro.

Construcciones permitidas por encima de la altura.- No se permite en ningún caso, exceptuándose los casetones de escaleras y ascensores. Se permite la colocación de torres de refrigeración, calderas, etc. de las instalaciones generales del edificio.

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

Altura de pisos.- La altura libre de pisos será como mínimo de 2,50 m.

Sótanos.- Se destinarán a aparcamiento de vehículos, así como para servicios e instalaciones del bloque y trasteros para las viviendas.

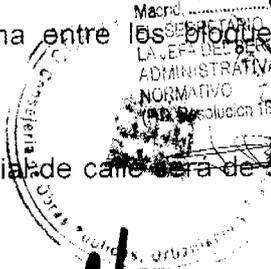
Separación entre bloques.- La separación mínima entre los bloques será igual a vez y media la altura de los mismos.

La separación mínima entre bloques y la línea oficial de cara será de 1/2 de la altura del bloque.

La separación mínima entre bloques y restantes lindes será igual a los 3/4 de su altura.

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

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02  
 Macrd. 7-6-02  
 SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEF. DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO Resolución 15/4996 O.C.M. 5/5/03



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

MAR 2002  
 APROBADO DEFINITIVAMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE





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

DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 7 de ABRIL de 00  
EL TÉCNICO INFORMANTE  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Cuerpos volados y retranqueos.- Tal como se indica en el esquema del plano correspondiente, se permiten vuelos y retranqueos de hasta 1,50 m. A efectos de volumen y superficie construidos los cuerpos volados o cerrados constarán en su totalidad y las terrazas, sean voladas o retranqueadas, no se computarán a dichos efectos.

Patios.- Se permiten los patios particulares, tanto interiores como a fachadas, siempre que se ajusten a lo dispuesto en los artículos 132 y 133, párrafo 3, respectivamente, de las Ordenanzas Municipales de la Edificación en Madrid (vigentes en 1974).

Condiciones higiénicas.- Se cumplirá lo estipulado en las Ordenanzas Municipales de la Edificación en Madrid (vigentes en el año 1974).

Condiciones estéticas. La composición será libre. No se permitirá dejar medianerías al descubierto, debiendo tratarse estos paramentos en igual forma que las fachadas.



APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO

EN SESIÓN CELEBRADA EL 19 MAY 1999

13 ABR 2000

Pozuelo de Alarcón 9 de NOVIEMBRE de 00

EL FUNCIONARIO ENCARGADO.

7.2. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Tipos.- Se admiten en dos tipos: aislada y pareada. La parcela mínima será de 500 m2.

Alineaciones.- En el tipo de vivienda aislada, la separación a los linderos de la parcela será como mínimo la mitad de la altura, con un mínimo de 3,00 m. y la separación en frentes de calles será de 5,00 m. como mínimo.

En el tipo de viviendas pareadas, se exigirá compromiso notarial con el colindante para proceder en la misma forma.

Altura máxima.- Se establece una altura máxima de tres plantas con un máximo de 8,00 m. de altura total. Se medirá de la misma forma que lo especificado para bloques.

Altura de pisos.- La altura libre de pisos será de 2,50 m. como mínimo.

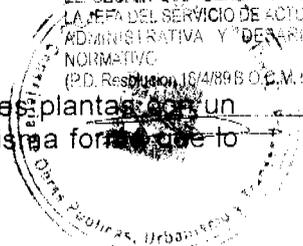
7.3. EDIFICIOS COMERCIALES

Altura máxima.- La equivalente a 2 plantas, con un máximo de un piso. Se medirá de la misma forma que lo especificado en bloques.

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

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

(P.D. Resolución 10/1998 O.C.M. 55/99)

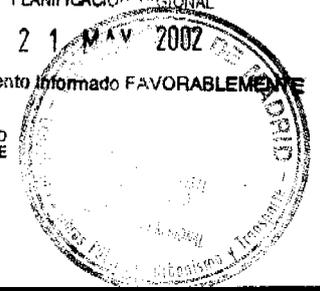


COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE



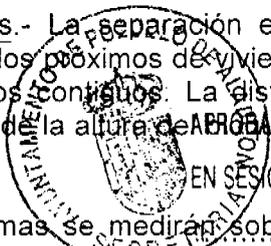
DOCUMENTO INFORMADO  
FECHA: 7..... ABRIL..... 00  
EL TÉCNICO INFORMANTE

Construcciones permitidas por encima de la altura en ningún caso, exceptuándose los casetones de ascensores.

No se consentirán de escaleras y   
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Se permite la colocación de torres de refrigeración, calderas, etc., para las instalaciones generales del edificio.

Separación entre bloques.- La separación entre los bloques de uso comercial y entre éstos y los próximos de viviendas deberá ser igual a la altura del mas alto de dos contiguos. La distancia a los linderos será como mínimo de la mitad de la altura de   
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO



EN SESION CELEBRADA EL DIA ... 1... 9... MAY... 1999...  
3 ABR 2000

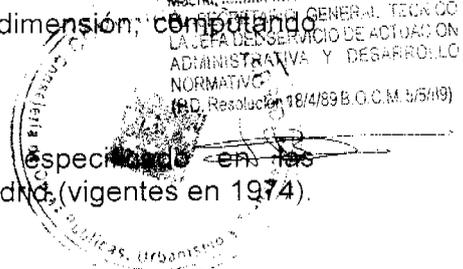
Estas separaciones minimas se medirán sobre la perpendicular a las fachadas en cualquier punto de las mismas, incluyendo los vuelos.   
Pozuelo de Alarcón, ... 7... de NOVIEMBRE... de 00.

EL FUNCIONARIO ENCARGADO,

Sótanos.- Se permitirán cuando su uso sea exclusivamente para instalaciones, almacenaje de mercancías y aparcamiento. Sin embargo, se autoriza la utilización del sótano como planta comercial pública, computando a efectos de volumen.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02 7-6-02

Salientes y vuelos.- Se permitirán en cualquier dimension, computando a efectos de volumen si son cerrados.



EL TÉCNICO GENERAL DE LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (RD. Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/89)

Condiciones higiénicas.- Se atenderán a lo especificado en las Ordenanzas Municipales de la Edificación en Madrid (vigentes en 1974).

Condiciones estéticas.- La composición será libre. No se permitirá dejar medianerías al descubierto, debiendo tratarse estos para igual forma que las fachadas.

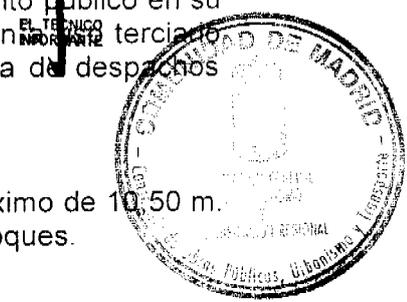
COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
URBANISMO Y TRANSPORTE  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

7.4. TERCIARIO PARCELA VIIa

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

Usos.- 4.310 m2 edificables se destinarán a equipamiento público en su clase A Dotacional y 3.000 m2 edificables se destinarán en su clase C oficinas prioritariamente en su categoría de despachos profesionales.



Altura máxima.- La equivalente a 3 plantas, con un máximo de 10,50 m. Se medirá de la misma forma que lo especificado en bloques.

Construcciones permitidas por encima de la altura.- No se consentirán en ningún caso, exceptuándose los casetones de escaleras y ascensores.

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

**DOCUMENTO INFORMADO**  
 FECHA: 7- ABRIL-00  
 EL TECNICO INFORMANTE  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Se permite la colocación de torres de refrigeración, calderas, etc. para las instalaciones generales del edificio.

Separación entre bloques.- La separación entre bloques deberá ser igual a la altura del más alto de los contiguos. La distancia a los linderos será como mínimo de la mitad de la altura del bloque y en todo caso mayor de 5 m.

Estas separaciones mínimas se medirán sobre la perpendicular a las fachadas de cualquier punto de las mismas, incluyendo los vuelos. Como mínimo el 40% de la superficie de la parcela se destinará a jardines y espacios libres públicos.

Sótanos.- Se permitirán cuando su uso sea exclusivamente para instalaciones, almacenaje de mercancías y aparcamiento.

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

Salientes y vuelos.- Se permitirán en cualquier dimensión, computando a efectos de volumen si son cerrados.

Condiciones higiénicas.- Se atenderán a lo especificado en las Ordenanzas Municipales de la Edificación.

Condiciones estéticas.- La composición será libre. No se permitirá dejar medianerías al descubierto, debiendo tratarse estos paramentos en igual forma que las fachadas.

**8. CONSERVACION DEL ARBOLADO**

La edificación que se construye en zonas de arbolado existente deberá proyectarse de forma que la destrucción del arbolado sea mínima, sin exceder del 10% del total existente. Los árboles que hay en vivero actual serán utilizados para la repoblación de las zonas verdes proyectadas.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
 EN SESION CELEBRADA EL DIA 19 MAY 1999  
 13 ABR 2000

Pozuelo de Alarcón, 9 de NOVIEMBRE de 00

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

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE  
 EL TECNICO INFORMANTE

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN  
 MADRID

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO  
 EN SESION CELEBRADA EL DIA 1.9 MAY 1999  
 1.3 ABR 2000  
 Pozuelo de Alarcón, 9 de NOVIEMBRE de 00  
 EL FUNCIONARIO ENCARGADO,  
 9. SECCIÓN DE PREVISION DE APARCAMIENTOS

DOCUMENTO INFORMADO  
 FECHA: 7 ABRIL 00  
 EL TÉCNICO INFORMANTE  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Se prevén plazas de aparcamiento a razón de una por cada vivienda, ya sea en bloque o unifamiliar, y una por cada cien m2 de superficie construida pública, destinada a los demás usos. Dichos aparcamientos se ubicarán en principio en el sótano de cada edificio, ocupando parte o la totalidad de los mismos, según el número de plazas necesario. Además, en las zonas comerciales y unifamiliares se prevén aparcamientos de superficie.

10. CONSERVACION Y MANTENIMIENTO

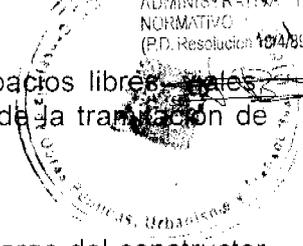
La Propiedad se encargará de la conservación de los espacios libres, zonas verdes, etc., por un período de tres años después de la terminación de las obras de urbanización.

Transcurrido este plazo, la conservación pasará a estar a cargo del constructor de las viviendas y, en su caso, de los inquilinos o propietarios en tanto no se haya hecho cargo de las mismas el Excelentísimo Ayuntamiento de Pozuelo. A este fin, en las escrituras de segregación de parcelas edificables se hará constar expresamente estas obligaciones de los futuros propietarios.

Aquellas zonas cedidas al Excelentísimo Ayuntamiento de Pozuelo se regirán por la misma norma. Si, transcurrido el plazo de un año, dicho Ayuntamiento no se ha hecho cargo de su conservación, participará en el mantenimiento de las mismas como un copropietario más.

Siendo estas determinaciones las reconocidas por el Plan Parcial original, cabe señalar que dado el alto grado de consolidación de la zona, en la actualidad la conservación de la urbanización ha pasado ya a correr por cuenta del Ayuntamiento.

APROBADO POR ACUERDO DEL  
 CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA  
 6-6-02  
 Macró 3-6-02  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION  
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO  
 NORMATIVO  
 (P.D. Resolución 104/99 B.O.C.M. 5/5/99)



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

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

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE





Manzana	Parcela	SUPERFICIES SEGÚN USOS								OCUPACION		EDIFICACION		USO	Superficie Construida	
		Viviendas		Comercial	Edificación Pública	Escolar	Religioso	Verde	Viales	Totales	Superficie		Nº Maximo			
		Colectiva	Unifamiliar								Ocupada	Libre	Plantas			Viviendas
I	Ia	29.900								6.240	23.660	4	128	BLOQUE	23.040	
	Ib	45.400								9.360	36.040	4	192	BLOQUE	34.560	
	Ic	43.000								6.240	36.760	4	128	BLOQUE	23.040	
	Id		10.400							1.664	8.736	3	16	UNIFAMILIAR	4.992	
	<b>TOTAL I</b>	<b>118.300</b>	<b>10.400</b>							<b>12.350</b>	<b>10.800</b>				<b>23.150</b>	
II	Ila	41.100								9.360	31.740	4	192	BLOQUE	34.560	
	Ilb	29.900								6.240	23.660	4	128	BLOQUE	23.040	
	Ilc			6.000						2.250	3.750	1-2		COMERCIAL	2.250	
	Ild		16.600							2.656	13.944	3	26	UNIFAMILIAR	7.968	
	<b>TOTAL II</b>	<b>71.000</b>	<b>16.600</b>	<b>6.000</b>						<b>27.850</b>	<b>11.100</b>				<b>132.550</b>	
III	IIIa	35.300								6.240	29.060	4	128	BLOQUE	23.040	
	IIIb	32.600								9.360	23.240	4	192	BLOQUE	34.560	
	IIIc					16.028								ESCOLAR		
	IIId		20.300							3.248	17.052	3	32	UNIFAMILIAR	9.984	
	IIIe						2.500							RELIGIOSO	2.500	
	<b>TOTAL III</b>	<b>67.900</b>	<b>20.300</b>			<b>16.028</b>	<b>2.500</b>			<b>35.800</b>	<b>12.872</b>				<b>48.672</b>	
IV	IVa	24.300								7.020	17.280	4	144	BLOQUE	25.920	
	IVb	16.800								4.680	12.120	4	96	BLOQUE	17.280	
	IVc	25.600								7.800	17.800	4	210	BLOQUE	29.250	
	<b>TOTAL IV</b>	<b>66.700</b>								<b>20.450</b>	<b>5.900</b>				<b>93.050</b>	
V	Va	27.070								7.800	19.270	4	208	BLOQUE	28.800	
	Vb	28.734								6.240	22.494	4	128	BLOQUE	23.040	
	Vc	41.435								7.800	33.635	4	208	BLOQUE	28.800	
	Vd	21.948									21.948			BLOQUE		
	<b>TOTAL V</b>	<b>119.187</b>								<b>9.163</b>	<b>9.163</b>				<b>128.350</b>	
VI	VIa	28.400								9.360	19.040	4	224	BLOQUE	34.560	
	VIb	36.838								7.800	29.038	4	192	BLOQUE	28.800	
	VIc	8.805									8.805			BLOQUE		
	<b>TOTAL VI</b>	<b>74.043</b>								<b>14.750</b>	<b>6.107</b>				<b>20.857</b>	
VII	VIIa				13.600					8.750	4.850	3		TERCIARIO	7.310	
	VIIb				1.900									PUBLICO		
	<b>TOTAL VII</b>				<b>15.500</b>					<b>5.000</b>	<b>5.000</b>				<b>20.500</b>	
<b>Total</b>		<b>517.130</b>	<b>47.300</b>	<b>6.000</b>	<b>15.500</b>	<b>16.028</b>	<b>2.500</b>	<b>111.200</b>	<b>60.942</b>	<b>776.600</b>	<b>130.108</b>	<b>453.922</b>	<b>2.572</b>		<b>444.554</b>	
														Conserjes y jardineros	24	
														<b>Total</b>	<b>2.596</b>	
															<b>446.204</b>	

APROBADO FAVORABLEMENTE POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE FEBRADA EL DIA 19 MAY 1999  
 13 ABR 2000  
 9 de NOVIEMBRE de 00

POZUELO DE ALARCÓN  
 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  
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DE SERVICIO DE ACCION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO

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

21 MAY 2002  
 Documento Informado FAVORABLEMENTE



RESUMEN DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES				RESUMEN NUMERO DE VIVIENDAS			RESUMEN DE CESIONES				
TIPO DE EDIFICACION	SUPERFICIE TOTAL	M2 CONSTRUIDO	EDIFICABILIDAD m2/m2	CLASE DE VIVIENDA	Nº	EDIF	USOS	m2			
ZONA RESIDENCIAL EN BLOQUES EXENTOS	618.100	BLOQUES	413.940	0,69	EN BLOQUE	2.498	VERDE DE USO PUBLICO	77.660			
		COMERCIAL	2.250						412.290	RELIGIOSO	2.500
		TERCIARIO	7.310						22.704	CENTRO CIVICO	1.900
ZONA RESIDENCIAL EN VIV. UNIFAMILIARES	47.300		22.704	0,48	UNIFAMILIARES	74	TERCIARIO y EQUIPAMIENTO	13.600			
									5.000	ESCOLAR	2.500
<b>TOTAL</b>	<b>665.400</b>	<b>446.204</b>	<b>0,67</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2.596</b>	<b>436.644</b>	<b>TOTAL</b>	<b>98.160</b>			