

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA



07 MAY 2008

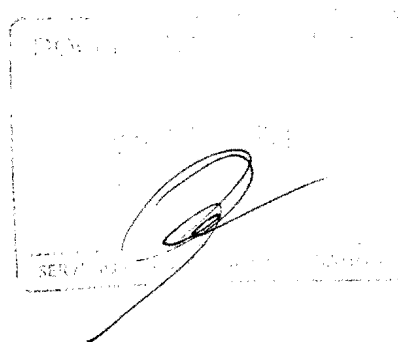
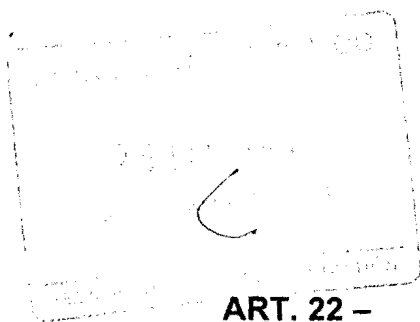
SECRETARÍA GENERAL
DE PLANTEAMIENTO Y GESTIÓN

POZUELO DE ALARCÓN

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN
APR 4.4-02 POZUELO DE ALARCON.
MADRID**

DICIEMBRE-2007

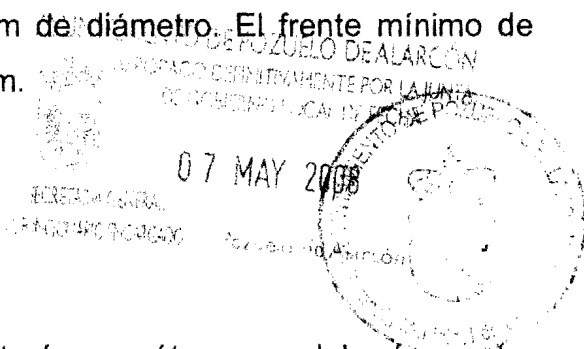


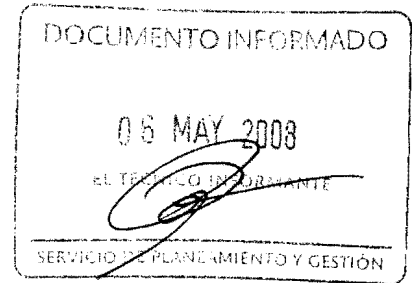
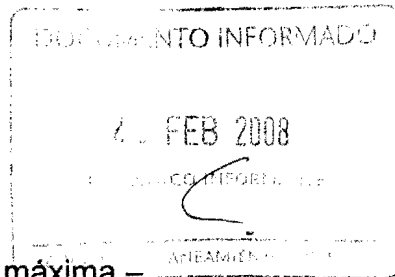


ART. 22 -

ZONA 2 – Equipamiento privado comercial

- 1) Definición y localización – Se corresponde con la zona calificada con este uso, situada en la segunda Rotonda formada sobre la carretera Pozuelo – Húmera que da acceso principal al conjunto Residencial. Su destino es proveer de apoyo al uso principal residencial (pequeño comercio de diario).
- 2) Tipologías – Bloques abiertos.
- 3) Alineaciones y rasantes – Quedan definidos en los planos de ordenación y en el Proyecto de Urbanización, ya que su alineación oficial es la correspondiente a la vía parque formada.
- 4) Parcela mínima y frente mínimo – A efectos de divisiones o segregaciones las parcelas resultantes no podrán tener una superficie inferior a 360 m² debiendo tener una forma tal que permita la inscripción de un círculo de 15 m de diámetro. El frente mínimo de fachada a vía pública será de 15 m.
- 5) Ocupación máxima de parcela –
Sobre rasante = 60%
Bajo rasante = 60%
La edificación bajo rasante se limitará a un sótano que deberá respetar los retranqueos fijados en la ordenanza.





6) Edificabilidad máxima –

Sobre rasante = $0,57 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ($2.472 \text{ m}^2/\text{c}$ sobre zona)

La edificabilidad bajo rasante quedará limitada por la ocupación máxima señalada y el número de sótanos máximos a construir (1).

Esta edificabilidad no será computable a efectos urbanísticos siempre que su uso sea el de garaje o instalaciones del edificio.

7) Altura máxima y número de plantas –

Altura máxima a cornisa = 8 m

Nº de plantas máximo s/rasante = $B + 1$ (sin aprovechamiento bajo cubierta)

Nº de plantas máximo b/rasante = 1

Sobre la altura máxima a cornisa se permiten instalaciones propias de la edificación (torres de refrigeración, chimeneas, etc.), que no computarán como aprovechamiento urbanístico.

8) Dimensiones en planta del volumen de las edificaciones.

Vendrá condicionado por la ocupación máxima permitida y los retranqueos respecto a la alineación oficial de fachada y distancias entre bloques distintos de edificación, que se señalan a continuación.

9) Retranqueos y posición de la edificación.

El retranqueo a la alineación oficial a vía pública será como mínimo de 3 m.

El espacio libre resultante podrá ser cubierto por pérgolas ligeras, toldos y similares, que no computarán a efectos de la ocupación máxima permitida, siendo su uso libre privado de la edificación con fachada principal a este espacio.

AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN
APROBADO DEFINITIVAMENTE POR LA JUNTA
DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA

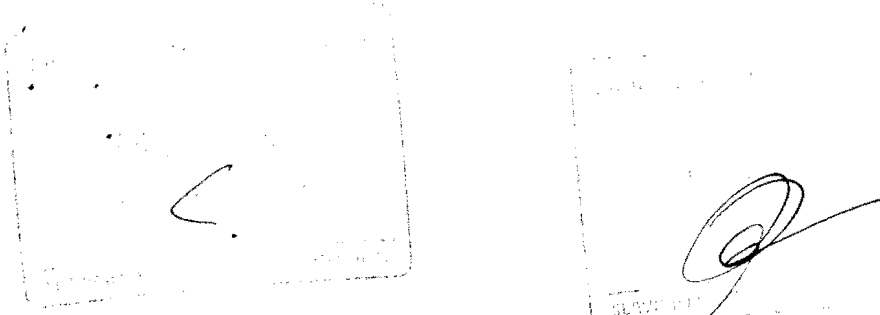


07 MAY 2008

SECRETARÍA GENERAL

FUNCIONARIO ENCARGADO Pozuelo de Alarcón





La distancia entre bloques de edificación, situados en parcelas independientes, no será inferior a 6 m, pudiendo adosarse las edificaciones y anularse dicha separación, si existe acuerdo entre propiedades colindantes, recogido en compromiso notarial, o se tramite proyecto de edificación conjunto.

10) Otras condiciones.

Aquellos elementos relativos a anuncios, marcas comerciales y funciones similares deberán ser incluidos en el proyecto de edificación objeto de licencia, no pudiendo sobrepasar en altura más de 3 m la altura máxima a cornisa permitida (8 m). Su localización será libre en la totalidad de la parcela, pudiéndose emplazar, incluso, en el retranqueo de 3 m señalado respecto a la alineación oficial a vía pública, quedando excluida, no obstante, su emplazamiento en zonas libres de separación entre edificios a construir, en su caso, en parcelas distintas e independientes.

Se permite la construcción de edificaciones auxiliares ligadas al uso comercial o al principal residencial, tales como pabellón de vigilancia y control del acceso o similares con una superficie máxima construida de 25 metros cuadrados.

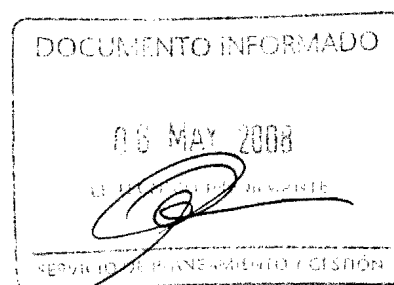
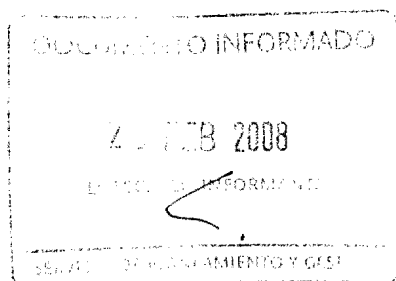
11) Condiciones de aparcamiento.

Dentro de la parcela adscrita deberá disponerse de 2 plazas cada 100 m² construidos (en superficie o bajo rasante).

Las operaciones de carga y descarga de mercancías se realizarán en el interior de la parcela.

AYUNTAMIENTO DE VALEJO DE ALARCÓN
SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANEACIÓN
07 MAY 2008
SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANEACIÓN

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



12) Condiciones de uso.

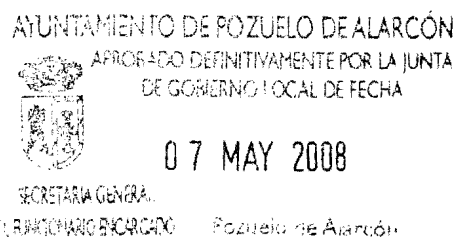
Uso predominante = Comercial en categorías 1 y 2¹ (local comercial y agrupaciones comerciales)

Usos compatibles

Oficinas en categorías 1, 2 y 3¹ (servicios administrativos, oficinas privadas, despachos profesionales)

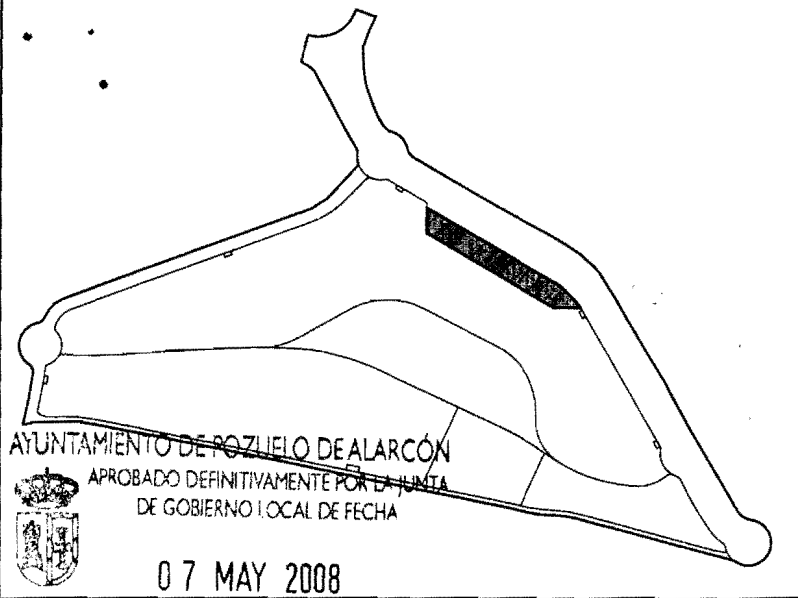
Salas de reunión

Restauración



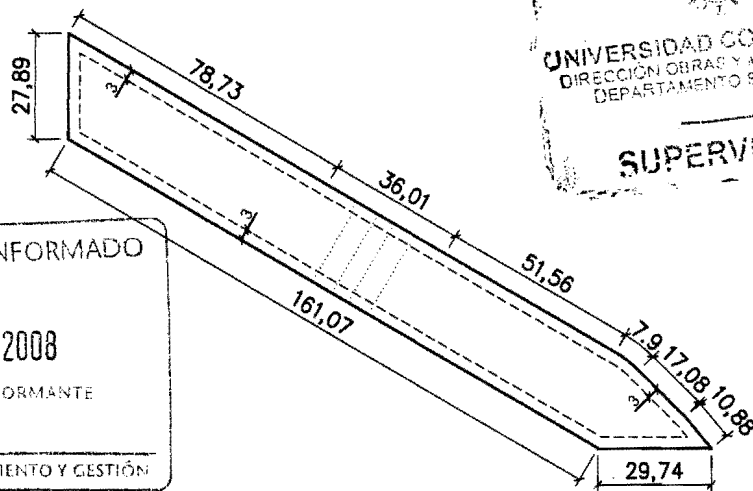
¹ Las categorías se refieren a las indicadas en las Normas Urbanísticas del PGOU vigente.





DOCUMENTO INFORMADO
 06 MAY 2008
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

SECRETARÍA GENERAL
 FUNCIONARIO ENCARGADO Pozuelo de Alarcón



UNIVERSIDAD COMPLUTENSIS
 DIRECCIÓN OBRAS Y MANTENIMIENTO
 DEPARTAMENTO SUPERVISIÓN
 SUPERVISADO

DOCUMENTO INFORMADO
 26 FEB 2008
 EL TÉCNICO INFORMANTE
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

ACCESO A PARCELA RES
 AREA DE MOVIMIENTO -----

ORDENANZA DE APLICACION:
 Equipamiento privado comercial
 del P.P.O. A.P.R.4.4-02

Tipología: Edificación aislada en bloque abierto.
 Parcela: superficie mínima: 360 m²
 inscribible un círculo de Ø15m
 frente mínimo 15 m.
 Edificabilidad: sobre rasante: 0,57 m²/m²
 Ocupación: 60% sobre rasante
 60% bajo rasante
 Altura máxima: 2 plantas (B+1)
 altura máxima a cornisa: 8 m.
 nº máximo de plantas b/r: 1
 Retranqueos: 3 metros a vía pública.
 Aparcamientos: 2 plazas cada 100 m²c.
 Usos: predominante: comercial cat. 1 y 2
 compatibles:
 Oficinas cat. 1, 2 y 3
 Salas de reunión.
 Restauración.
 Da acceso a la parcela RES Residencial colectiva

PROYECTO DE REPARCELACION
 A.P.R. 4.4-02 "CARRETERA DE
 HÚMERA Y CAMINO VIEJO."
 POZUELO DE ALARCON, MADRID.

PARCELAS RESULTANTES

PARCELA: COM

ESCALA: 1/2.000 PLANO NUMERO: P.02

DICIEMBRE 2007

SUPERFICIE: 4.345,30 m²

EDIFICABILIDAD: 2.472,00 m²c

USO: COMERCIAL

