

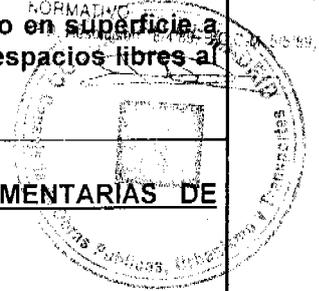


Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
 LA SECRETARÍA GENERAL

AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

DENOMINACION : CIUDAD DE LA IMAGEN	API 4.8-01
------------------------------------	------------

Hojas de referencia E: 1/ 2 .000 4-8, 4-9

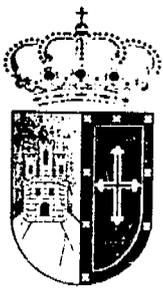
<p>1) <u>AMBITO</u></p> <p>– El delimitado en los planos E: 1/2.000 que coincide con el correspondiente al Area de Reparto nº 8 de las NNSS Art. 130 TRLS92 redactadas por la C.A.M, con la exclusión del APE 4.8-01.</p>	
<p>2) <u>PLANEAMIENTO QUE SE INCORPORA</u></p> <p>– Normas Subsidiarias de Planeamiento General en diversos ámbitos en el T.M. de Pozuelo de Alarcón aprobada por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 20 de abril de 1.995 (Condiciones de desarrollo de las UE 1 y 2 del AR-8)</p>	<p>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>
<p>3) <u>DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS</u></p> <p>– Se tendrá en cuenta la compatibilización del trazado del transporte público en superficie a establecer por los Organismos competentes de la C.A.M. a lo largo de los espacios libres al Sur del ámbito, con el Parque a ejecutar sobre los mismos.</p>	
<p>4) <u>OBSERVACIONES CON CARÁCTER DE DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS DE PLANEAMIENTO</u></p> <p>– En todos los aspectos no específicamente regulados por el planeamiento incorporado serán de aplicación subsidiaria las Normas y Ordenanzas Generales del Presente Plan General.</p> <p>– En función de la necesaria mejora de condiciones de uso de la Escuela de Cine de la Comunidad de Madrid se admitirá un aumento de superficie edificable en la parcela SC5A2 de 2.500 m².</p> <p>– La contraprestación por dicho aumento de edificabilidad, que en su caso proceda, será objeto de un Convenio Urbanístico a suscribir con el Ayuntamiento</p>	

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD DE MADRID
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL
 21 MAY 2002
 Decretado FAVORABLEMENTE



D.P. 209/95

Ac. 104/95



Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón



Comunidad de Madrid
Consejería de Política Territorial

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 DE FECHA 6-6-02
Madrid 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C. Nº 59)

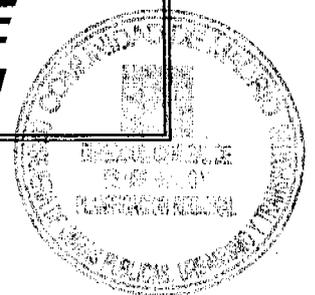
DEFINITIVO

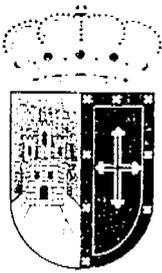
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO GENERAL EN DIVERSOS ÁMBITOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE POZUELO DE ALARCÓN

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

El Técnico de Ordenación





INDICE GENERAL

MEMORIA

1.- ALCANCE Y CARACTER DEL DOCUMENTO

2.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

2.1.- En relación con la ordenación integral del municipio

2.2.- En relación con los diversos ámbitos

3.- FINES Y OBJETIVOS

4.- DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

Anexo I: Protocolo Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón -
Consejería de Política Territorial fijando de mutuo
Acuerdo los criterios generales para la Revisión
del Plan General de Ordenación Urbana municipal.

Anexo II: Convenio Ayuntamiento - Consejería de Política
Territorial de 31 de marzo de 1.995.

NORMAS URBANISTICAS

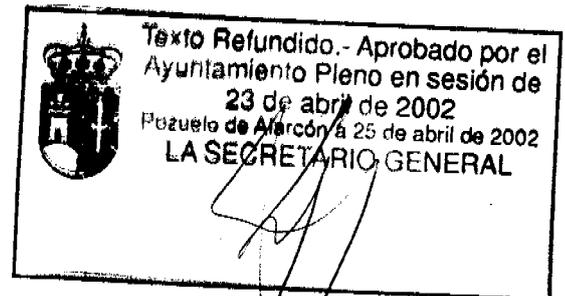
NORMAS PARA EL SUELO URBANO : ORDENANZAS

NORMAS PARA EL SUELO APTO PARA URBANIZAR

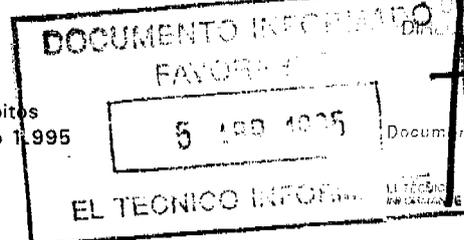
FICHAS DE CARACTERISTICAS TECNICAS

NORMAS PARTICULARES CIUDAD DE LA IMAGEN

N.N.S.S. de Planeamiento General en diversos ámbitos
en el Término Municipal de Pozuelo de Alarcón año 1.995



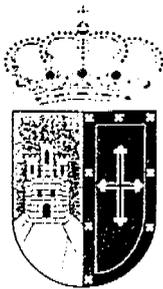
APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Madrid 4-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACOPIACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 13362/02) M. S/S



COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS,
TURISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y
FINANCIACIÓN REGIONAL

21 MAY. 2002
Página nº 1

Documento Informativo FAVORABLEMENTE



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

INDICE GENERAL

MEMORIA

1.- ALCANCE Y CARACTER DEL DOCUMENTO

2.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

- 2.1.- En relación con la ordenación integral del municipio
- 2.2.- En relación con los diversos ámbitos

3.- FINES Y OBJETIVOS

4.- DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

Anexo 1: Protocolo Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón - Consejería de Política Territorial fijando de mutuo Acuerdo los criterios generales para la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana Municipal

Anexo 2: Convenio Ayuntamiento - Consejería de Política Territorial de 31 de marzo de 1.995

N.N.S.S. de Planeamiento General en diversos ámbitos en el Término Municipal de Pozuelo de Alarcón año 1.995

DOCUMENTO INFORMATIVO FAVORABLE
5 MAR 1995
EL TECNICO INFORMANTE

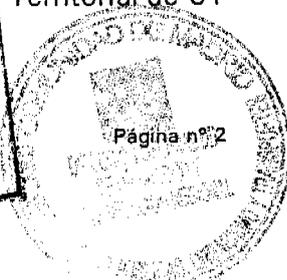
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO NORMATIVO
I.P.D. Resolución 18449/2002 M. 5/5.99



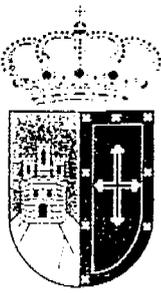
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y POLÍTICA TERRITORIAL

21 MAY 2002

CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL
OPINIÓN FAVORABLEMENTE



Página nº2



Las presentes Normas Subsidiarias han sido elaboradas conjuntamente por la Consejería de Política Territorial (Dirección General de Urbanismo) y el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón (Servicios Técnicos de Urbanismo) en virtud del Convenio suscrito entre ambas Administraciones en 31 de marzo de 1995 que desarrolla y concreta el Protocolo de 9 de junio de 1994.

El referido Convenio concluye en la propuesta de elevar al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, previo informe de la Comisión de Urbanismo y, de mutuo acuerdo entre ambas Administraciones, la suspensión del planeamiento vigente en diversos ámbitos y, en su caso, la formulación de Normas Subsidiarias en los mismos según el art. 130 TRLS92, así como, que se ordene la formulación de nuevas Normas Subsidiarias con el mismo carácter en otros ámbitos y, que se establezcan, a los efectos del art. 126.6 TRLS92 el plazo de transitoriedad de las mismas, estableciendo los contenidos urbanísticos que deben tener las referidas Normas.

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

Equipo redactor:

D. Miguel Angel López Toledano
D. Félix Hernández Malo

Director General de Urbanismo
Jefe de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

D. Francisco Valverde Candil

Jefe de Servicio de Planeamiento de Municipios > de 25.000 habitantes (D.G.U.)

Delineación:

D. Lucio Fernández Moreno
Dª María Luisa Caballero Corral
D. José Fernando García Chacón

Delineante (D.G.U.)

Mecanografía:

Dª Carmen Llorente Fernández
Dª Maribel Velasco Borrella
D. Isidoro Hernández Santiago

Secretaria Director G. Urbanismo

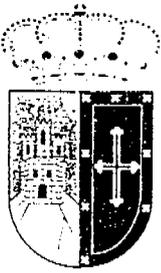
Auxiliar Administrativo Servicio Planeamiento municipios > 25.000 habitantes.

6-6-02
7-6-02

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y POLÍTICA TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
21 MAY 2002
DOCUMENTO FAVORABLEMENTE
EMISIONE INFORMANTE

DOCUMENTO FAVORABLE
5 199 1995
EL TECNICO INFORMATICO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y POLÍTICA TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
Página nº 3
CONVENIO
PLANIFICACION URBANA



Ayuntamiento de
Pozuelo de Alarcón

DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 20 ABR. 1995
PUBLICADO EN EL B.O.C.M. DE FECHA



1995
Comunidad de
Madrid
Consejería de
Política Territorial

26 JUL. 1995
- 3 MAYO 1995
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

INSTRUMENTO DEL SERVICIO DE
ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS
Y LABORALES DEL AYUNTAMIENTO DE
POZUELO DE ALARCÓN (B.O. de 18-4-
1995 B.O.C.M. 3-5-1989)
En Madrid, a 4

Texto Refundido.- Aprobado por el
Ayuntamiento Pleno en sesión de
abril de 1995
25 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL

1. Alcance y carácter del presente documento.

La particular situación del planeamiento de carácter general del término municipal de Pozuelo de Alarcón que deriva del Plan del Area Metropolitana de Madrid de 1963 y cuenta con 30 años de antigüedad hace por sí mismo urgente su revisión y adaptación a las necesidades de ordenación y gestión sobrevenidas tanto por la evolución social, económica y territorial en tan dilatado período como por las reformas en la legislación urbanística acaecidas de importantes efectos en el régimen urbanístico del suelo y en la ejecución del planeamiento.

Si la situación descrita, por sí misma revela la necesidad y urgencia de la revisión-adaptación, de un modo más particular y concreto se hace urgente la entrada en vigor de un planeamiento urbanístico a nivel general que, sin entorpecer la citada revisión-adaptación de respuesta a los siguientes extremos que desde hace algún tiempo, ya sobrepasado en documentos y procesos diferentes, puede suponer importantes responsabilidades patrimoniales para la Administración como son los derivados de:

- a) Los acuerdos expropiatorios para la obtención del suelo de la M-40 del Eje Pinar establecidos en base a la compensación del justiprecio en aprovechamientos urbanísticos.
- b) La petición de indemnización por ejecución de Sentencia firme de 1992 en el ámbito de Somosaguas-Sur.
- c) Necesidades derivadas de actuaciones de organismos de la CAM, así como, de poner en juego suelos públicos cuya ordenación actual no es coherente con el modelo territorial de futuro y, cuya demora podría suponer un esfuerzo presupuestario innecesario.

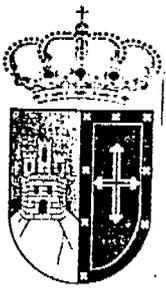
APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Madrid 3-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
NORMATIVO DE CARRETERAS Y
DE CARRETERAS DE DESARROLLO
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLÍTICA TERRITORIAL
DIRECCION GENERAL DE PLANEACION TERRITORIAL

21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE
DE ACUERDO

DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
5 ABR. 1995
EL TECNICO INFORMANTE

N.N.S.S. de Planeamiento General en diversos ámbitos
en el Término Municipal de Pozuelo de Alarcón año 1.995





Ayuntamiento de
Pozuelo de Alarcón



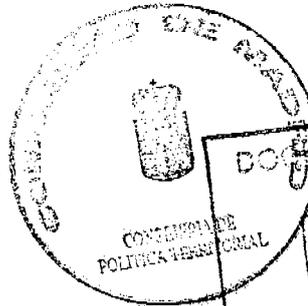
Comunidad de
Madrid

Consejería de
Política Territorial

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

**NORMAS PARTICULARES PARA EL AMBITO DE
ACTUACIÓN Nº 7 "CIUDAD DE LA IMAGEN"**

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Madrid 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
IPD Resolución 184/02, D.O.C.M. 2/02



DOCUMENTO INFORMADO
RECORRIBLE

26 JUN 1995

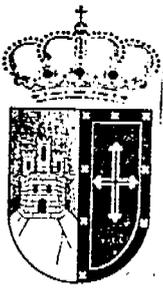
EL TÉCNICO INFORMANTE

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
LAMPIDACION TERRITORIAL

21 MAY 2002

RECIBIDO EN ESTABLECIMIENTO

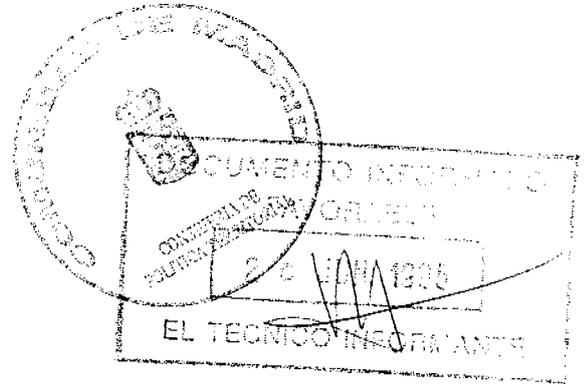




INDICE

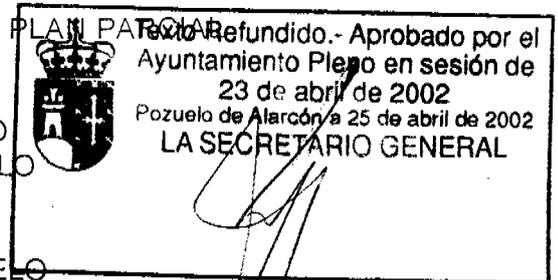
TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

- ART. 1. NATURALEZA
- ART. 2. AMBITO
- ART. 3. ALCANCE
- ART. 4. VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL
- ART. 5. EFECTOS DEL PLAN PARCIAL
- ART. 6. INTERPRETACION



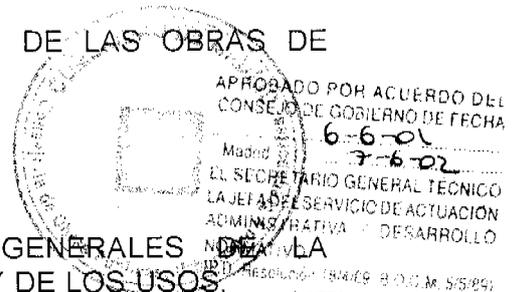
TITULO II. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL

- ART. 7. ORGANISMO ACTUANTE
- ART. 8. PRIORIDAD EN EL DESARROLLO
- ART. 9. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO



TITULO III. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

- ART. 10. CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- ART. 11. CALIFICACION DEL SUELO
- ART. 12. SISTEMA DE ACTUACIÓN Y CESIONES OBLIGATORIAS
- ART. 13. EDIFICABILIDADES Y USOS
- ART. 14. CONDICIONANTES DE ORDENACIÓN DE VOLUMENES
- ART. 15. PROYECTO DE URBANIZACIÓN
- ART. 16. EJECUCIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACION
- ART. 17. PROYECTO DE EDIFICACIÓN
- ART. 18. PARCELACIONES



TITULO IV. DEFINICIONES Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN DE LA PARCELACIÓN Y DE LOS USOS.

CAPITULO 1. DETERMINACIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

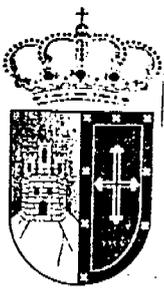
- ART. 19. CONDICIONES GENERALES
- ART. 20. CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN
- ART. 21. CONDICIONES DEL VOLUMEN EDIFICABLE

21 MAY 2002

Documento firmado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INCORPORANTE





CAPITULO 2. CONDICIONES GENERALES DE LA PARCELACIÓN

ART. 22. PARCELACIÓN

CAPITULO 3. CONDICIONES Y DEFINICIONES GENERALES DE LAS ZONAS DE
DEL SUELO

ART. 23. CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

ART. 24. APARCAMIENTOS

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

TITULO V. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA

CAPITULO 1. CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS

ART. 25. DEFINICIÓN Y APLICACIÓN

ART. 26. OBRAS ADMISIBLES

CAPITULO 2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE INSTALACIONES AUDIOVISUALES: PRODUCCIÓN Y POSTPRODUCCIÓN (PP)

ART. 27. AMBITO Y CARACTERISTICAS

ART. 28. OBRA ADMISIBLES

ART. 29. CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACION

CAPITULO 3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE SERVICIOS ESPECIALES (SE)

ART. 30. AMBITO Y CARACTERISTICAS

ART. 31. OBRAS ADMISIBLES

ART. 32. CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN

CAPITULO 4. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS (SC)

ART. 33. AMBITO Y CARACTERISTICAS

ART. 34. OBRAS ADMISIBLES

ART. 35. CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA ULTA DEL SERVICIO DE REGULACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
19/11/2002 10:05:00
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE POLÍTICAS PÚBLICAS, ADMINISTRACIÓN Y TERRITORIO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE POLÍTICAS PÚBLICAS,
DESARROLLO Y TERRITORIO
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

21 MAY 2002

Documento Informado FAVORABLEMENTE

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
26 JUN 1995
EL TECNICO INFORMANTE



Ayuntamiento de
Pozuelo de Alarcón



Comunidad de
Madrid
Consejería de
Política Territorial

CAPITULO 5. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES (L)

ART. 36. AMBITO Y CARACTERISTICAS

DE LA ZONA DE SISTEMAS
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

CAPITULO 6. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE EQUIPAMIENTOS (E)

ART. 37. AMBITO Y CARACTERISTICAS
ART. 38. CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN

CAPITULO 7. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE ORDENANZA DESTINADA A VIARIO

ART. 39. AMBITO Y CARACTERÍSTICAS

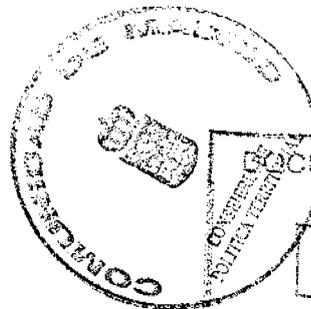
CAPITULO 8. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DOTACIONAL OCIO (OC)

ART. 40. AMBITO Y CARACTERISTICAS
ART. 41. OBRAS ADMISIBLES
ART. 42. CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN

CAPITULO 9.

ART. 43. CUADRO RESUMEN DE CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACIÓN

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
Madrid 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA Jefa del SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
P.O. Resolución 18469 B.O.C.M. 2002



DOCUMENTO INFORMADO
FAVORABLE
28 MAY 1995
EL TÉCNICO INFORMANTE

21 MAY 2002
Documento informado FAVORABLEMENTE
EL TÉCNICO
INFORMANTE





Ayuntamiento de
Pozuelo de Alarcón



Comunidad de
Madrid
Consejería de
Política Territorial

DOCUMENTO DE ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA **27 JUN. 1995**
PUBLICADO EN EL B.O.M. DE FECHA

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

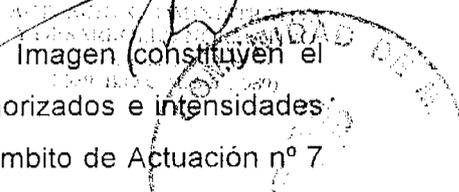
ART. 1.- NATURALEZA

Las presentes Normas Particulares de Ciudad de la Imagen constituyen el sistema de desarrollo y regulación de los usos pormenorizados e intensidades edificatorias, de acuerdo al Plano de Calificación del Ambito de Actuación nº 7 "CIUDAD DE LA IMAGEN" de las Normas Subsidiarias de Pozuelo de Alarcón.

26 JUL. 1995

B.O.M. DE FECHA

EL SECRETARIO GENERAL



Subsidiarias de Pozuelo de Alarcón. 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

ART. 2.- AMBITO

El ámbito de aplicación de las presentes Normas y Ordenanzas es el de las Unidades de Ejecución 1 y 2 (Polígonos 1 y 2) de la Ciudad de la Imagen, definidos en el correspondiente Plano de Delimitación. El ámbito total coincide con el sector denominado SAU-2 en las Normas Complementarias y Subsidiarias de Arroyo Meaques, planeamiento anterior que el presente modifica.

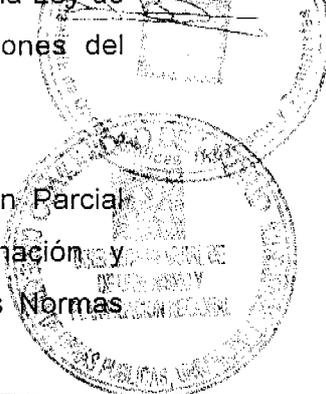
ART. 3.- ALCANCE

Las presentes Normas y Ordenanzas cumplen con lo establecido en la Ley de Suelo, Reglamentos que la desarrollan, así como las determinaciones del planeamiento general que le son de aplicación.

Incorporan y adaptan la anterior Normativa y Ordenanzas del Plan Parcial SAU-2, Ciudad de la Imagen, a la nueva clasificación, ordenación y calificación, determinadas en las fichas y Planos de las presentes Normas Subsidiarias.

Normas particulares "Ciudad de la Imagen"

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 ACTUACION ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO NORMATIVO
P.O.L. 9504/02 de 16/4/02, B.O.M. 5/5/02



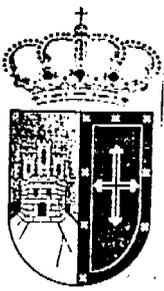
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICAS TERRITORIALES Y URBANISMO

1 MAY 2002



DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
28 JUN 1995
EL TECNICO INFORMANTE

EL TÉCNICO INFORMANTE



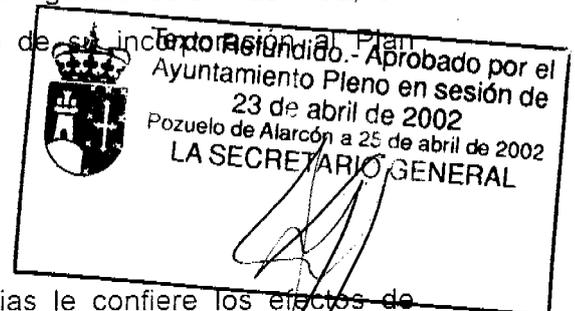
Ayuntamiento de
Pozuelo de Alarcón



Comunidad de
Madrid
Consejería de
Política Territorial

ART. 4.- VIGENCIA

El planeamiento determinado en estas Normas entra en vigor desde la fecha de publicación de su aprobación definitiva; su vigencia será indefinida, sin perjuicio de sus eventuales modificaciones, o de su incorporación al Plan General de Pozuelo de Alarcón.



ART. 5.- EFECTOS DEL PLAN PARCIAL

La entrada en vigor de las Normas Subsidiarias le confiere los efectos de Publicidad, Ejecutoriedad y Obligación en los términos recogidos en el TRLS.

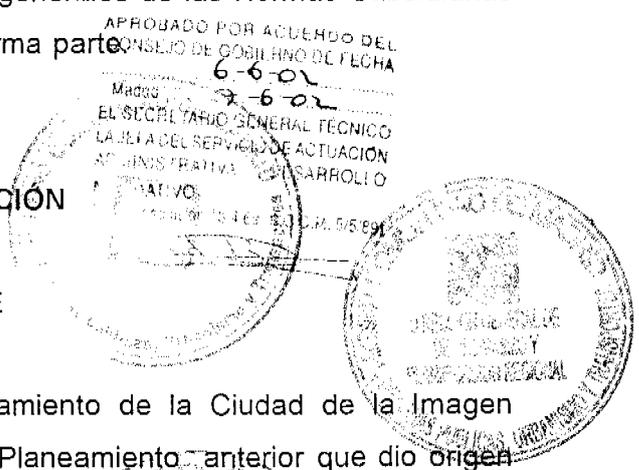
ART. 6.- INTERPRETACIÓN

En todo lo que no esté previsto en estas Normas y Ordenanzas particulares, relativo a definición de términos e interpretación de conceptos, regirá lo estipulado en la Normas y Ordenanzas generales de las Normas Subsidiarias de Pozuelo de Alarcón, de las cuales forma parte

TITULO II. DESARROLLO Y EJECUCIÓN

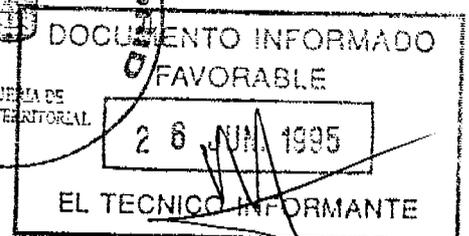
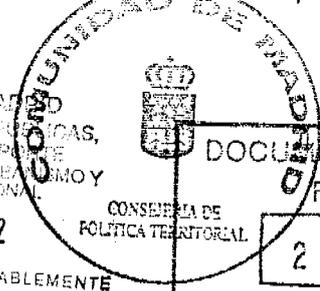
ART. 7.- ORGANISMO ACTUANTE

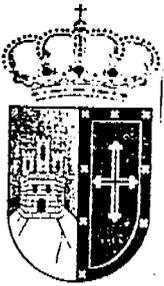
El desarrollo y la ejecución del planeamiento de la Ciudad de la Imagen corresponde, según lo estipulado en el Planeamiento anterior que dio origen a la actuación a la Comunidad de Madrid.



Normas particulares "Ciudad de la Imagen" I MAY 22002

Docum
EL TECNICO
INFORMANTE





ART. 8.- PRIORIDAD EN EL DESARROLLO

Las actuaciones previstas para el desarrollo y ejecución de las determinaciones del Planeamiento deberán sujetarse al orden de prioridad y plazos señalados, de acuerdo a las etapas o fases de urbanización que se determinen.

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

ART. 9.- INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

Para el desarrollo del presente Plan Parcial, será preciso la elaboración de los correspondientes proyectos de Parcelación y Urbanización complementarios de la Unidad de Ejecución 2, pudiendo tramitarse también una Modificación del Proyecto de Urbanización del ámbito total que resuelva la urbanización de la Unidad de Ejecución 2 con los ajustes que sean oportunos en la U.E.1.

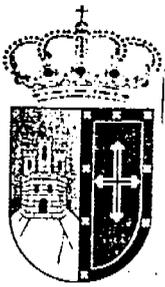
El Proyecto de Urbanización tendrá competencias para hacer los ajustes puntuales de alineaciones y el viario, que sean consecuencia de una mejor solución de las conexiones, o que se justifiquen por una mejor sección viaria.

Se redactarán Estudios de Detalle, si fueren necesarios, con algunos de los objetivos establecidos por los mismo en la Ley del Suelo. En concreto se permitirá la redacción de Estudios de Detalle sobre las parcelas de Servicios Complementarios y Especiales, con el fin de redistribuir la edificabilidad (considerándolas como un ámbito discontinuo). Asimismo en la parcela P.P.3, y en la E.I. de usos mixtos, podrá, mediante Estudio de Detalle, concretarse cada uso en parcelas independientes.

El contenido de dichos documentos de Planeamiento, será el establecido en la Normativa del Planeamiento general, debiendo cumplir a su vez las

Normas particulares "Ciudad de la Imagen"

Administrative stamps and signatures including: 'COMUNIDAD DE MADRID', 'CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL', 'DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE', '6 JUN 1995', 'EL TÉCNICO INFORMANTE', and '21 MAY 2002'.



Ayuntamiento de
Pozuelo de Alarcón



Comunidad de
Madrid
Consejería de
Política Territorial

condiciones establecidas en las presentes NNSS.

TITULO III.- REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

ART. 10.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

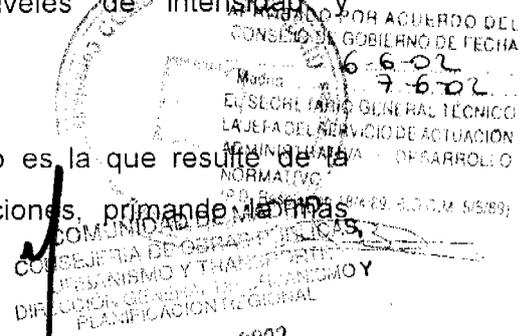
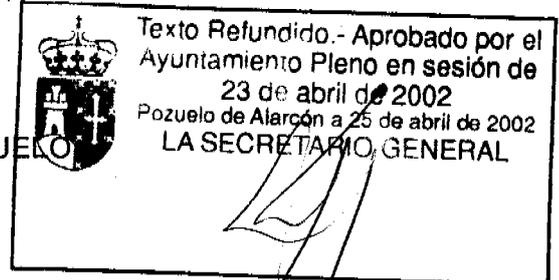
A todos los efectos, el suelo ordenado por el presente Plan Parcial corresponde a la clasificación de Suelo Urbano.

ART. 11.- CALIFICACIÓN DEL SUELO

1. Es la establecida por las Normas Subsidiarias a través del Plano de Calificación y Regulación de usos.
2. A los efectos de lo determinado en el Artículo 78 del TRLS-92 las Normas Subsidiarias establecen la asignación de los usos pormenorizados y sus niveles de intensidad mediante la técnica de: calificación del suelo, asignación de niveles de intensidad y edificabilidad y ordenación de volúmenes.

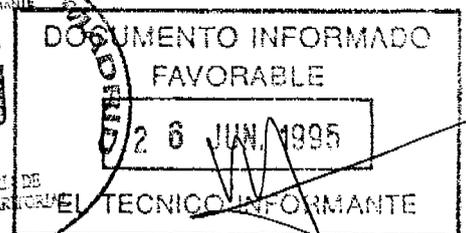
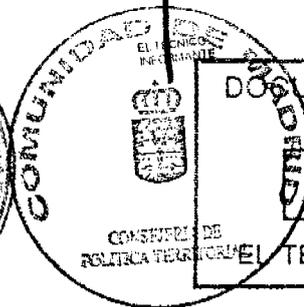
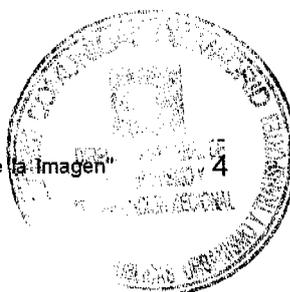
La ordenación pormenorizada de un terreno es la que resulta de la aplicación simultánea de estas tres condiciones, primando la más restrictiva de ellas en caso de diferencias.

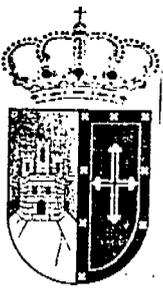
3. Las Normas Subsidiarias realizan la calificación del suelo dividiéndolo en zonas de ordenanza.



31 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE

Normas particulares "Ciudad de la Imagen" 4





Ayuntamiento de
Pozuelo de Alarcón



Comunidad de
Madrid
Consejería de
Política Territorial

4. Las NNSS califican como zonas para usos dotacionales aquellos suelos de interés general que permiten conseguir los objetivos del Planeamiento en materia de vialidad y espacios libres, y de equipamientos y servicios, sean públicos o privados.
5. Las NNSS califican como zonas para usos no dotacionales los demás suelos en los que los particulares, de acuerdo con las respectivas especificaciones para el proceso de urbanización y edificación y tras desglosar las superficies dotacionales, pueden ejercer sus facultades dominicales.
6. Se entiende por "zona" el ámbito, continuo o discontinuo, en ~~que rige~~ una misma Ordenanza y que, está sometido a un mismo régimen ~~de~~.
7. El ámbito cubierto por las NNSS se ha dividido en Zonas de Ordenanzas identificadas en los Planos de Proyecto con las siglas que a continuación se expresan:

- SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
- SERVICIOS ESPECIALES
- DOTACIONAL - OCIO

Instalaciones Audiovisuales:

- PRODUCCIÓN Y POSTPRODUCCION

Equipamientos:

- SOCIAL

Normas particulares "Ciudad de la Imagen"

APROBADO POR ACUERDO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA
6-6-02
7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución de 4/89, S.O.C.M. 1989)

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

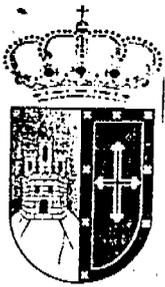
COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
TRANSPORTE Y TURISMO
DIRECCIÓN GENERAL DE TRÁNSITO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

21 MAY 2002

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLEMENTE
EL TÉCNICO INFORMANTE



DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLEMENTE
28 JUN 1995
EL TÉCNICO INFORMANTE



Ayuntamiento de
Pozuelo de Alarcón



Comunidad de
Madrid

Consejería de
Política Territorial

- INTEGRADO
- INFRAESTRUCTURAL
- Espacios Libres
- PARQUE URBANO
- PLAZAS Y AREAS AJARDINADAS
- PROTECCION DE VIARIO
- VIARIO

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

LP

LJ

LV

V

A partir de esta calificación del suelo se establecen en las presentes Ordenanzas, los usos y aprovechamientos para las distintas zonas, especificadas en las Ordenanzas Generales y condiciones particulares.

ART. 12.- SISTEMA DE ACTUACIÓN Y CESIONES OBLIGATORIAS

La totalidad del ámbito del Sector es de titularidad pública, de Comunidad de Madrid.

Serán de cesión obligatoria y gratuita, libre de cargas y a favor del Ayuntamiento, las superficies de Suelo destinadas por las presentes NNSS a Dotaciones de Equipamientos, Espacios Libres y Red Viaria.

El cumplimiento con lo que preveía en el Art. 84.3 de la LS-75 y en el Art. 46.3 de su Reglamento de Gestión, se contempla a todos los efectos la cesión del 10% del aprovechamiento mediante usos lucrativos.

ART. 13.- EDIFICABILIDADES Y USOS

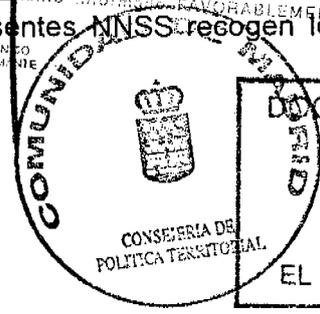
1. Las determinaciones de las presentes NNSS recogen los parámetros

Normas particulares "Ciudad de la Imagen"

21 MAY 2002

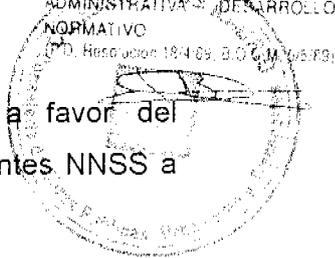
Documento Informado FAVORABLEMENTE
EL TÉCNICO INFORMANTE

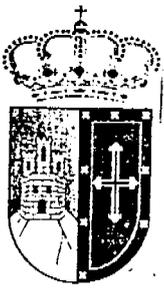
6



DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
26 JUN 1995
EL TÉCNICO INFORMANTE

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid 7-6-02
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
D.D. Resolución 184/02 30/06/02





Ayuntamiento de
Pozuelo de Alarcón



Comunidad de
Madrid
Consejería de
Política Territorial

del anterior planeamiento, el Plan Parcial SAU-2 y los modifican en desarrollo del Protocolo Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón- Consejería de Política Territorial de 9 de Junio de 1994, en lo que afecta a Ciudad de la Imagen.

El cuadro de características que figura en el Artículo 43 establece los usos y aprovechamientos lucrativos generales, de las diferentes zonas de ordenanza de la Ciudad de la Imagen.

2. Las condiciones particulares de estas Normas fijan la edificabilidad de un área mediante, según sea el caso:

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

- Valores absolutos.
- Indicas de edificabilidad, expresados en metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo.

3. Conforme a la forma en que se haya definido, la edificabilidad máxima de un área será:

- La expresada por el valor correspondiente.
- La resultante de multiplicar su superficie por el índice correspondiente.

4. Cuando a un área se la asignen valores o límites de edificabilidad diferenciados por uso, deberán respetarse separadamente cada uno de esos límites.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA Madrid 6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ASISTENCIA ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
I.P.U. Resolución 14795/2002 (M. 05/02)

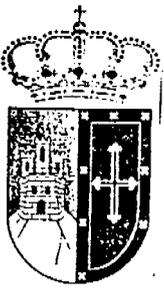
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
REGISTRO GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION TERRITORIAL

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

Normas particulares "Ciudad de la Imagen"

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
26 JUN 1995
EL TECNICO INFORMANTE



- 5. El proyecto de Parcelación deberá especificar la edificabilidad conferida a cada parcela expresándola en metros cuadrados construidos totales y por uso, si las NNSS estableciesen limitación separada por usos.

ART. 14.- CONDICIONANTES DE ORDENACIÓN DE VOLUMENES

- 1. Los condicionantes de ordenación de volúmenes en el ámbito de Ciudad de la Imagen son los resultantes de la aplicación de las Normas y Ordenanzas específicas de cada

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



ART. 15.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

La Modificación del Proyecto de Urbanización o el Proyecto de Urbanización complementario tendrá en cuenta el conjunto de las determinaciones gráficas y escritas contenidas en los planos y Normas particulares de Ciudad de la Imagen de las presentes NNSS.

El Proyecto de Urbanización podrá proceder a adaptaciones de detalle y ajustes de alineaciones que no afecten a determinaciones básicas sobre ordenación, régimen de suelo o de la edificación. Podrán modificarse las previsiones y esquema de trazado de las distintas infraestructuras básicas previstas en las NNSS. Podrán definirse fases de construcción que permita un desarrollo gradual de la actuación.

Las cotas de rasante previstas para la red viaria podrán modificarse si las características del saneamiento así lo requieren.

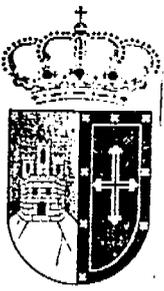
ART. 16.- EJECUCIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS DE

Normas particulares "Ciudad de la Imagen"

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 2-6-02
Madrid 2-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA Jefa del Servicio de Actuación Urbanística y Desarrollo Normativo

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE POLÍTICAS PÚBLICAS, ECONOMÍA Y TRANSPORTES
PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002
Document Informado FAVORABLEMENTE
EL TÉCNICO INFORMANTE

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL
DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
02 8 JUN 1995
EL TÉCNICO INFORMANTE



URBANIZACIÓN

La red viaria y peatonal, las infraestructuras básicas y los espacios libres, serán por cuenta de los propietarios de suelo, en cumplimiento de lo establecido en los Arts. 59 y 61 del Reglamento de Gestión.

El coste de las infraestructuras comprende la redacción del Proyecto de Urbanización correspondiente.

Se constituirá la correspondiente Entidad Urbanística Colaboradora para la conservación de la urbanización de Ciudad de la Imagen

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

ART. 17.- PROYECTOS DE EDIFICACIÓN.

La redacción de los Proyectos de Edificación se llevará a cabo a partir de las determinaciones sobre sólido capaz, y el resto de las condiciones de las presentes Normas, no requiriéndose por tanto la redacción de Estudio de Detalle, salvo en las circunstancias contempladas en la presente Normativa.

Se hace especial mención al cumplimiento de la normativa sobre supresión de barreras arquitectónicas.

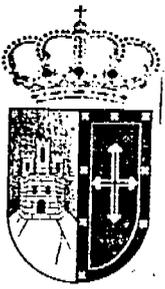
ART. 18.- PARCELACIONES

Los Proyectos de Parcelación, cuyo objeto es la subdivisión de la actuación en parcelas para su edificación, o con destino para los fines específicos derivados de la ordenación, se redactarán de acuerdo a esta Normativa sin que en ningún caso se incumpla las determinaciones de tamaño de parcela mínima, establecida en cada Zona de Ordenanza.

Normas particulares "Ciudad de la Imagen"

CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.B. Resolución 184/02 B.O.D.M. 5/5/02)

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
21 MAY 2002
20 JUN 1995
EL TECNICO INFORMANTE



TITULO IV.- DEFINICIONES Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN DE LA PARCELACIÓN Y DE LOS USOS

CAPITULO 1. DETERMINANTES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

ART. 19.- CONDICIONES GENERALES

En el ámbito de Ciudad de la Imagen serán de aplicación plena estas Normas particulares establecidas.

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

ART. 20.- CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN

En Ciudad de la Imagen regirán las siguientes condiciones y definiciones:

Rasante del terreno

Se entiende por rasante del terreno la cota altimétrica de terminación de las superficies no ocupadas por edificación conforme queden definidas en el Proyecto de Edificación de cada parcela. La rasante del terreno deberá cumplir las siguientes condiciones:

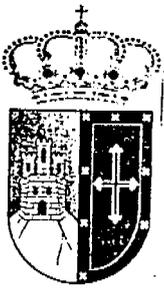
- No estar en ningún punto por encima de más de quince grados sexagesimales (+15) o por debajo de menos de quince grados sexagesimales (-15) respecto a la alineación más próxima que le hiciera frente: a estos efectos, el ángulo a que se sitúa un punto se medirá en el plano vertical perpendicular a la alineación exterior.

Normas particulares "Ciudad de la Imagen"

10

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

21 MAY 2002 DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE 6 NOV 2005 EL TECNICO INFORMANTE

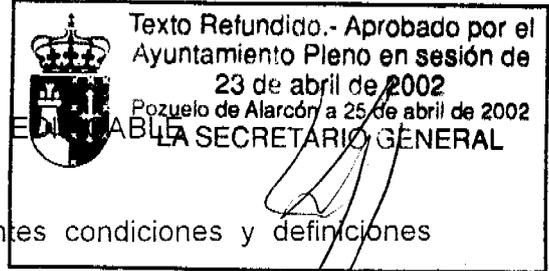


Ayuntamiento de
Pozuelo de Alarcón



Comunidad de
Madrid

Consejería de
Política Territorial



ART. 21.- CONDICIONES DEL VOLUMEN EDIFICABLE

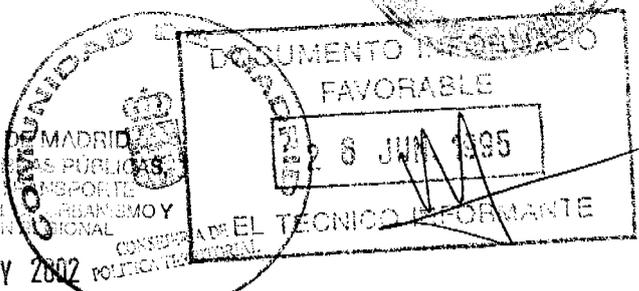
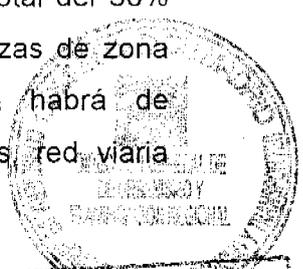
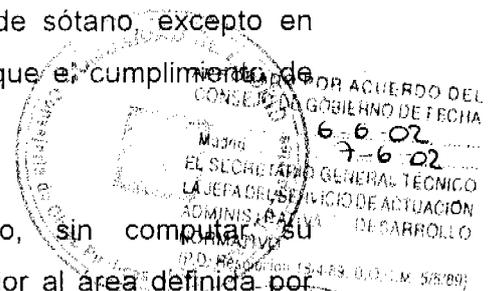
En Ciudad de la Imagen regirán las siguientes condiciones y definiciones adicionales:

1 **Cómputo de superficie construida (o aprovechamiento lucrativo).**

Se excluirá del cómputo de superficie bajo cubierta siempre que tenga una altura menor a 1,50 m., así como la superficie destinada exclusivamente a instalaciones de servicio del edificio y preferentemente en planta de sótano.

Se excluirán también las superficies en planta sótano destinadas a garaje-aparcamiento y almacenes siempre que se sitúen dentro de los límites del área ocupada por la edificación. Los usos de almacenaje quedarán prohibidos en una segunda planta de sótano excepto en aquellos casos excepcionales en que se justifique el cumplimiento de la normativa de seguridad e incendios.

Podrá destinarse asimismo a aparcamiento, sin computar su edificabilidad, una superficie bajo rasante exterior al área definida por la edificación siempre que no se supere una ocupación total del 50% de la parcela, excepto indicación expresa de las ordenanzas de zona ("servicios complementarios"). El resto de la misma habrá de destinarse obligatoriamente a espacios libres ajardinados, red viaria interior y aparcamiento.



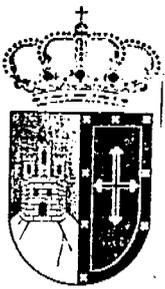
Normas particulares "Ciudad de la Imagen"

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
SANIFICACION URBANA
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL

21 MAY 2002

Documento firmado FAVORABLEMENTE

EL TECNICO INFORMATIVO




 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 Altura de la edificación

Se entenderá medida desde la vía pública. Se tomará como cota de referencia la del punto medio del segmento definido por la alineación de vía pública en tramos que no superen los 20 m de longitud.

3 Cómputo de altura de la edificación

Se realizará desde la rasante de vía pública hasta la línea de cornisa de la cubierta, o de la cara superior del último forjado.

4 Construcciones por encima de la altura

Con carácter general la inclinación de las vertientes de cubiertas no podrán sobrepasar una inclinación de veinte grados sexagesimales (20°) respecto a la línea de cornisa de la planta cubierta. Por encima de la altura máxima permitida, se podrán situar las instalaciones técnicas de las edificaciones, así como los remates estéticos singulares.

5 Plantas de la edificación

Las definiciones de planta de sótano, semisótano y baja se entenderán referidas a la rasante de la vía pública colindante.

Bajo rasante, se permitirán un máximo de dos plantas destinadas exclusivamente a los usos de garaje-aparcamiento y a los locales de instalaciones técnicas y de almacenaje, según regulación en el apartado 1 del presente artículo. Otros usos admitidos

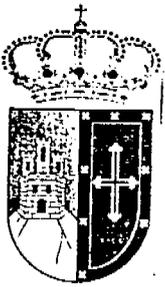
Normas particulares "Ciudad de la Imagen"

CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD DE MADRID
 6-6-02
 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFATURA DE SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (R.D. Resolución 194/85, B.O.C.M. 5/5/85)

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
 26 JUN 1995
 EL TECNICO INFORMANTE

21 MAY 2002
 FAVORABLEMENTE

CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL



excepcionalmente siempre que se justifique el cumplimiento de la normativa de seguridad e incendios computarán edificabilidad.

Excepcionalmente y previo informe vinculante de la Administración actuante se admitirá una planta más bajo rasante para cubrir la dotación de plazas de aparcamiento de la edificación.

6 Cuerpos volados cerrados

Se permitirán cuerpos volados que sobrepasen los retranqueos mínimos a linderos o, si hubieran sido fijadas, las líneas de edificación vinculantes, en aquellos casos que se determinen expresamente en la 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 SECRETARIO GENERAL

7 Línea de fachada

Línea correspondiente a la proyección vertical de la superficie de fachada.

8 Línea de edificación vinculante

Cuando las NNSS señalan línea de edificación vinculante, el plano de fachada debe situarse en al menos tres cuartas partes de su longitud.

Las diferencias entre plano de fachada y línea de edificación vinculante sólo podrán deberse a: retranqueos parciales, cortes en la edificación y patios abiertos a fachada cuyo fondo no exceda a seis metros.

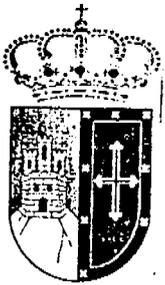
Cuando las NNSS señalan quiebro o terminación en las líneas de

Normas particulares "Ciudad de la Imagen"

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA DESARROLLO
NORMATIVO
I.P.D. Resolución 15423 B.O.C.M. 5/5/02

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y MOVILIDAD
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL

13 DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE 26 JUN 1995 EL TECNICO INFORMANTE



edificación vinculantes, los planos de fachada deben acusarlo con una arista o elemento arquitectónico específico de remate. Se exceptúan de esta norma los quiebrós o terminaciones señalados como esquinas singulares reguladas en el siguiente epígrafe de este artículo.

9 Cortes en la edificación

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

Se considera como corte de la edificación una discontinuidad entre cuerpos edificados que por sus características no pueda quedar sujeta a las reglas de separación de bloques, sino al régimen de patios. Estarán sujetas al siguiente régimen:

- Sólo podrán darse cortes cuando los cuerpos de edificación situados a cada lado correspondan a un mismo proyecto.
- Podrán empezar a nivel del terreno o a nivel de cualquiera de los pisos.
- La longitud o segunda dimensión en planta se medirá por la dimensión del solape de los elementos de edificación enfrentados a ambos lados del corte.
- No podrán ubicarse en los cortes vías rodadas, pero sí sendas peatonales, y accesos para vehículos de emergencia si su anchura es igual o superior a cinco metros.

RESOLUCIÓN POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
7-6-02
MADRID
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO
P.D. Resolución 18.489. B.O.C.M. 5/2002



DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
26 JUN 1995
EL TECNICO INFORMANTE

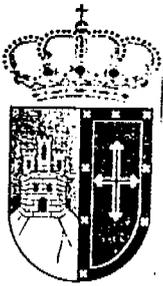
Normas particulares "Ciudad de la Imagen"

21 MAY 2002

Documento informado FAVORABLEMENTE

EL TÉCNICO INFORMANTE






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

10 Separaciones de las edificaciones

10.1 Pasos en la edificación

Se podrá interrumpir la edificación con pasos que afecten como mínimo a la planta baja y primera, pero sin alcanzar a la totalidad de la altura. Su anchura no podrá ser inferior a 3 metros. Si tuviera 5 o más metros de anchura podrán servir para permitir el acceso de vehículos de emergencia. La posibilidad de utilización de los pasos para la iluminación y ventilación será la establecida en el P.G.O.U. para patios considerando que las dimensiones a aplicar fueran:

- Anchura: la del paso
- Longitud: la dimensión del solape de los paramentos enfrentados a ambos lados del corte.
- Altura: el doble de la altura libre del corte

10.2 Separación entre edificios

La separación mínima entre edificios será la correspondiente a la mitad de la altura del más elevado, en caso de tener diferente altura, con un mínimo de 3 m.

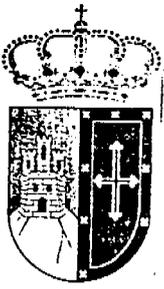
10.3 Patios interiores

Las edificaciones podrán contener patios de luces, abiertos o no a fachada, cuya dimensión mínima permita inscribir un círculo de diámetro igual a 1/2 de la altura libre de patio,

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 184.69. U.O.U. M. 5/02)

21 MAY 2002
 Documento informado FAVORABLEMENTE

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
 DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
 26 JUN 1995
 EL TECNICO INFORMANTE



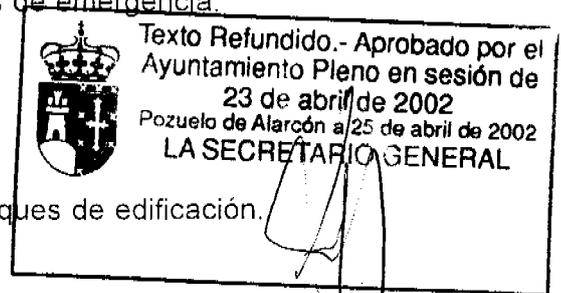
respecto a la edificación más elevada, con un mínimo de 3 m.

11 Conexiones o pasos peatonales

Son elementos que, sin tomar parte del viario público, permiten el cruce o acceso por peatones y vehículos de emergencia.

Pueden materializarse mediante:

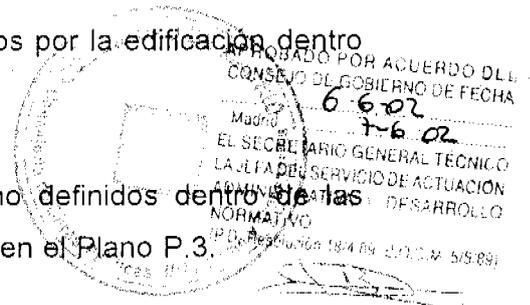
- Espacios de separación entre bloques de edificación.
- Cortes en la edificación.
- Pasos en la edificación.



12 Espacios libres privados

Son espacios libres privados los no ocupados por la edificación dentro de cada zona.

Tendrán esta consideración los espacios no definidos dentro de las áreas de movimiento de la edificación fijada en el Plano P.3.

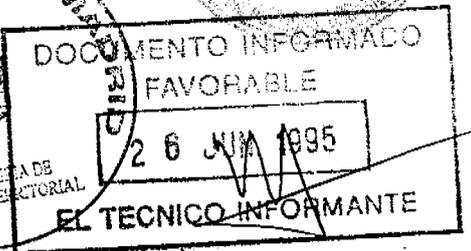
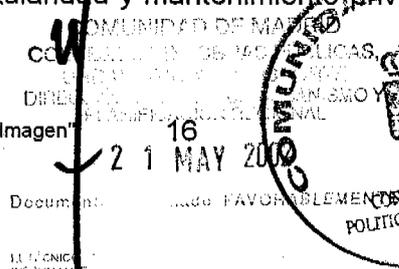


Los espacios libres privados estarán sujetos a las siguientes condiciones:

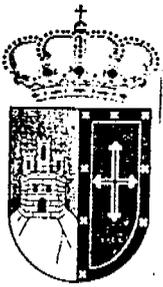
- Tendrán servidumbre de uso de su superficie, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Serán de titularidad y mantenimiento privado.



Normas particulares "Ciudad de la Imagen"



16 21 MAY 2002



- Podrán ser ocupados bajo rasante, con sujeción en todo caso a los condicionantes que al efecto pudieran haber sido fijados.
- Sólo se podrán destinar a ajardinamiento o accesos a la edificación.
- Se permitirán en ellos las plazas de aparcamiento según se establece en la normativa particular del uso ~~del 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

13 Espacios libres públicos

Son los así denominados en el Plano "Calificación y Regulación de Usos".

CAPITULO 2. CONDICIONES GENERALES DE LA PARCELACIÓN

ART. 22.- PARCELACIÓN

- 1 El Proyecto de Parcelación deberá precisar la edificabilidad correspondiente a cada parcela y asegurar el estricto cumplimiento de los límites de edificabilidad fijados por las NNSS tanto en lo referente a la edificabilidad total como a la correspondiente al señalamiento del aprovechamiento.

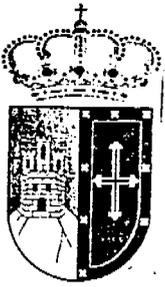
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA - DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/409. B.O.C.M. 5/5/09)

COMUNIDAD DE MADRID
DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
26 JUN 1995
EL TECNICO INFORMANTE

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLÍTICA TERRITORIAL
Normas particulares "Ciudad de la Imagen" 17

21 MAY 2002

Dec... favorablemente



CAPITULO 3. CONDICIONES Y DEFINICIONES GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO

ART. 23.- CONDICIONES GENERALES DE LOS USOS

1 Por su adecuación a cada zona y según los objetivos de la Ordenación, los usos se dividen en característicos, compatibles e incompatibles. Se consideran incompatibles y por tanto no permitidos, los usos no expresamente referenciados en las condiciones de cada Zona de Ordenanzas.

ART. 24.- APARCAMIENTOS

1 Las obligaciones de aparcamiento se regulan en las condiciones particulares de las distintas Zonas de Ordenanza.

2 Serán en todo caso preferentes las soluciones que minimicen el uso de la posibilidad de aparcamiento en superficie conferida por las presentes Normas, sustituyéndola por el correspondiente ajardinamiento. Las plazas que pudieran ser necesarias en exceso de las que tienen cabida en superficie deberán materializarse, en solado o semisótano.

3 Las superficies destinadas a aparcamiento sobre las que se tratarán preferentemente con interrupción de superficies de ajardinamiento, alcorques o arbolado, a razón de, como mínimo, 1,5 m² por plaza.

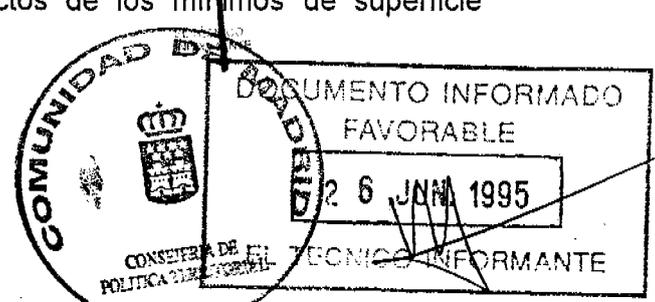
El espacio ocupado por estas interrupciones ajardinadas contabilizará como superficie ajardinada a efectos de los mínimos de superficie

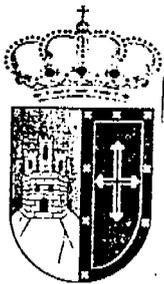
Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARIO GENERAL

ACUERDO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.O. Resolución 184 68. R.O.C.M. 5/5/02)

21 MAY 2002
DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE

Normas particulares "Ciudad de la Imagen" 18





ajardinada que hubieran podido fijarse en cada zona.

- 4 Se fija como dimensión mínima del 50% de las plazas de aparcamiento 2,20 m x 4,50 m y 2,50 m x 5,00 m al 50% restante.

TITULO V. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA

CAPITULO 1. CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS

ART. 25.- DEFINICIÓN Y APLICACIÓN

- 1 Las condiciones particulares de cada zona regulan y detallan el régimen urbanístico a que han de someterse las edificaciones y actividades de cada zona.
- 2 En todo caso se deberá cumplir la Normativa supramunicipal que fuera de aplicación.

ART. 26.- OBRAS ADMISIBLES

- 1 Serán admisibles en todas las zonas las obras de urbanización y las de nueva edificación y demolición contempladas en el Planeamiento General y las presentes Normas.
- 2 En los edificios que se construyen en ejecución de las presentes Normas, se admitirán las obras en los edificios (remodelación, renovación, mantenimiento y ampliación de la edificación) con sujeción

Normas particulares "Ciudad de la Imagen"

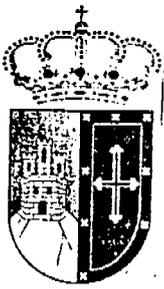
Texto Refundido.- Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
 Pozuelo de Alarcón, a 25 de abril de 2002
 LA SECRETARÍA GENERAL

ACUERDO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Madrid 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 I.P.D. Resolución 18.429. B.O.C.M. 5/5/89

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y ENERGÍA
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN TERRITORIAL
 21 MAY 2002



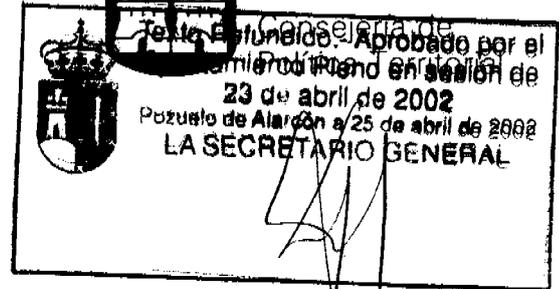
DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
 26 JUN 1995
 EL TECNICO APROBANTE



Ayuntamiento de
Pozuelo de Alarcón



Comunidad de
Madrid



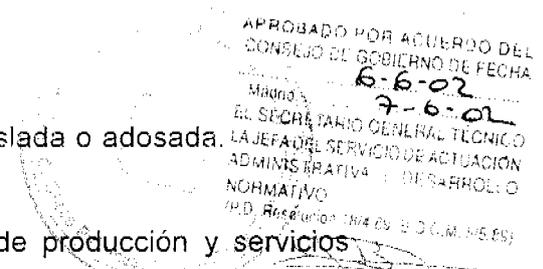
a los límites aquí establecidos.

- 3 En todo caso las obras cumplirán las condiciones específicas de Zona que les fueran de aplicación, así como las condiciones generales de estas Normas y del Planeamiento General.

CAPITULO 2.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE INSTALACIONES AUDIOVISUALES : PRODUCCIÓN Y POSTPRODUCCIÓN (PP).

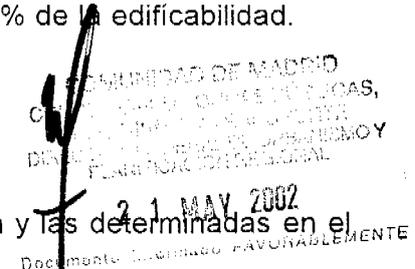
ART. 27.- AMBITO Y CARACTERÍSTICAS

- 1 Pertenece a estas zonas las áreas a ellas adscritas en el Plano de Calificación y Regulación de Usos.
- 2 La tipología edificatoria será de edificación aislada o adosada.
- 3 El uso característico de la zona PP, es el de producción y servicios relacionados con técnicas audiovisuales, en concreto platós y oficinas anejas. En la parcela PP.3 se admiten además los usos de la ordenanza OC hasta un límite máximo del 50% de edificabilidad.

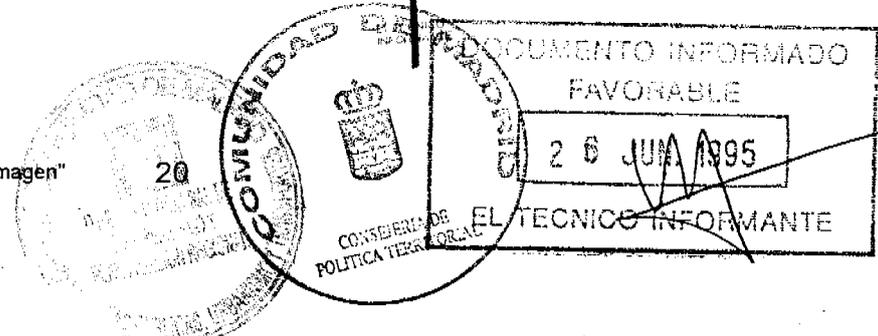


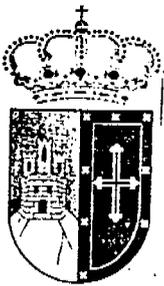
ART. 28.- OBRAS ADMISIBLES

Son obras admisibles todas las de nueva edificación y las determinadas en el artículo 26 de la presente Normativa.



Normas particulares "Ciudad de la Imagen"





ART. 29.- CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN

1 Parcela mínima: 2.000 m².

2 Posición de la edificación

El plano de fachada de la nueva edificación guardará una separación de la alineación exterior de 10 m.; la separación con el resto de linderos (laterales y fondo) será igual a 1/4 de su altura, con un mínimo de 5 m.

3 Ocupación

La superficie de ocupación en planta (sobre y bajo rasante) será inferior al 50% de la superficie total de la parcela, situándose en el área delimitada en el párrafo anterior.

4 Condiciones de edificabilidad

La superficie máxima edificable para cada manzana o unidad de edificación, es la fijada por la presente normativa en su artículo 43: "Cuadro Resumen de Características de las Manzanas", recogido también en el Plano de Calificación y Regulación de Usos.

Se establecen dos grados en función de un distinto índice de edificabilidad en la zona de producción y postproducción.

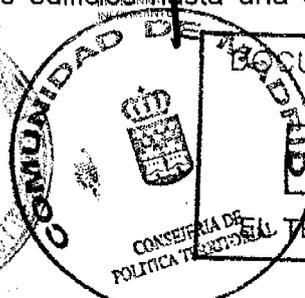
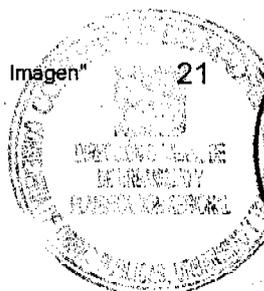
Se permiten sótanos y semisótanos para uso exclusivo de aparcamiento e instalaciones de los edificios hasta una cota máxima

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

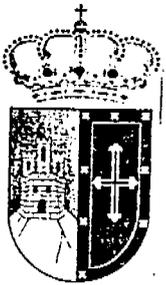
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02 Madrid 7-6-02 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFEDA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.O. Resolución 10426/00 (M. 4589))

COMUNIDAD DE MADRID 21 MAY 2002

Normas particulares "Ciudad de la Imagen" 21



DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE 25 JUN 1995 TECNICO INFORMANTE



bajo rasante de -9 m.

Se admitirán otros usos en sótanos y semisótanos, siempre que cumplan las normas de incendios y computen a efectos de cálculo de la edificabilidad.

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

Los usos de almacenaje no podrán situarse en cota inferior al primer sótano y en su caso, no inferiores a -4 m. respecto a la rasante de la vía pública, excepto en aquellos casos excepcionales en que se justifique el cumplimiento de la normativa de seguridad e incendios.

5 Altura de la Edificación

La Altura máxima de cornisa será de 28 metros para las instalaciones que exijan la construcción de platós de rodaje y/o las de dotacional ocio que lo requieran.

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 APLICACION
NORMATIVA DE DESARROLLO
D. FERRER
D. M. S. S. E. J.

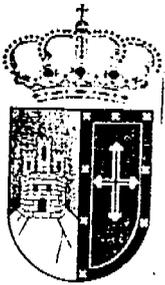
Para el resto de edificaciones con independencia de su uso, la altura máxima de cornisa será de 12 metros (equivalente a un máximo de 3 plantas).

6 Cotas de origen y referencia

La cota de referencia de la planta baja no se situará a más de ciento cincuenta (150) centímetros sobre rasante de la acera en el punto medio del frente de parcela.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE AYUNTAMIENTOS PÚBLICOS,
CONSEJO DE POLÍTICA TERRITORIAL
D. FERRER
D. M. S. S. E. J.
21 MAY 2002
Documento Informado FAVORABLEMENTE
EL TÉCNICO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
26 JUN 1995
EL TECNICO INFORMANTE



7 **Altura de los pisos**

La altura mínima de pisos será, de trescientos cincuenta (350 cm) en planta baja y de trescientos diez (310 cm) en plantas de pisos.

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

8 **Seguridad frente a incendios**

La edificación se dispondrá de forma que permita la aproximación a todas sus fachadas exteriores de un vehículo de bomberos, a través de un espacio de maniobra que conectará directamente con la vía pública. Si el acceso dispone de puerta o cancela, la solución constructiva de la misma permitirá su fácil y rápido franqueo. El ancho del espacio de maniobra será superior a cuatro (4) metros.

Si existen plantas bajo el espacio de maniobra, su estructura se proyectará considerando las cargas del vehículo para extinción de incendios.

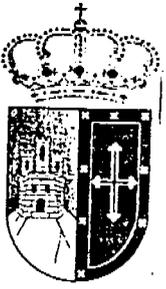
9 **Aparcamientos de vehículos**

La dotación mínima de aparcamiento dentro de la parcela será de una plaza para vehículo ligero cada 100 m² si no hay concurrencia de público y cada 50 m² en caso contrario. Se recomienda su situación en sótano o semisótano. Se permitirá el aparcamiento de vehículos especiales en superficie y bajo cubiertas ligeras no computando ésta a efectos de edificabilidad.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
MAYO 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
P.O. Resolución 18469 B.O.C.M. 5/6/02

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
PLANEACION Y SERVICIOS
21 MAY 2002

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
PLANEACION Y SERVICIOS
DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
26 JUN 1995
EL TECNICO INFORMANTE



10 Condiciones estéticas

La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño son libres en el ámbito de esta zona.

No se permiten edificaciones auxiliares en la parcela, a excepción de las de control de entrada y recepción, que se permitirán fuera del área de movimiento definido por los retranqueos.

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

11 Usos compatibles

Son usos compatibles los que a continuación se señalan:

- Servicios de Oficinas.
- Dotacional. El uso dotacional es compatible en todas sus clases, incluso en régimen de edificio exclusivo.
- Infraestructural.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
MADRID 9-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFATURA DE SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
Resolución 15469/2002

12 Condiciones complementarias

El Proyecto de nueva planta de la edificación llevará parejo el correspondiente al tratamiento completo de la parcela a los efectos de urbanización, ajardinamiento y mobiliario complementario, en su caso.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PUBLICAS,
TRANSPORTE Y SERVICIOS
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION URBANA

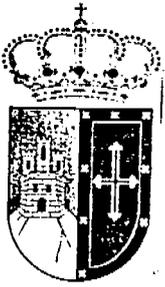
21 MAY 2002

PRESENCIA DE INFORMACION FAVORABLEMENTE

NO OPORTUNO

Normas particulares "Ciudad de la Imagen"

24
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
26 JUN 1995
EL TECNICO 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 SECRETARIO GENERAL

13 Condiciones de acceso

En la zona de Producción y Postproducción, cada parcela dispondrá de un acceso único desde la vía pública que suponga interrupción de aceras para el paso de vehículos.

En la zona dotacional/ocio se permitirán los accesos que sean necesarios para el buen funcionamiento de las instalaciones.

CAPÍTULO 3 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE SERVICIOS ESPECIALES (SE).

ART. 30.- AMBITO Y CARACTERÍSTICAS

- 1 Pertencen a estas zonas las áreas a ellas adscritas en el Plano de Calificación y Regulación de usos del Suelo.
- 2 Su uso característico es el de terciario de servicio a las actividades audiovisuales el de oficinas, almacenes, despachos de mercancías y administración en 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 ACTUACION ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO

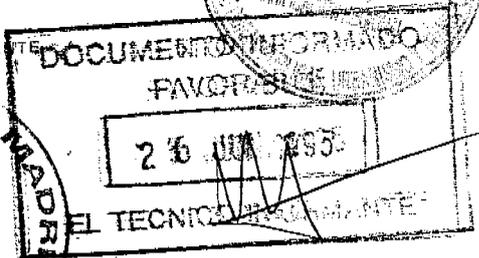
ART. 31.- OBRAS ADMISIBLES

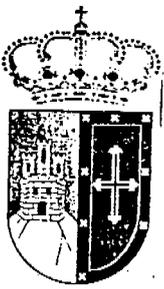
Son obras admisibles todas las de nueva edificación y las reguladas en el artículo 26 de la presente Normativa.

ART. 32.- CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN

- 1 Parcela mínima: 4.000 m².

Normas particulares "Ciudad de la Imagen"





2 Posición de la edificación

El Plano de fachada de la nueva edificación guardará la separación a la alineación principal de 10 m., la separación a linderos laterales y de fondo será como mínimo igual a la mitad de la altura de la edificación con un mínimo de 5 m.

3 Ocupación

La superficie de ocupación de la edificación en planta sobre y bajo rasante será inferior al 50% de la superficie total de la parcela.

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

4 Condiciones de edificabilidad

La superficie máxima edificable para cada manzana es la fijada por la presente Normativa en su art. 43, "Cuadro Resumen de las Características de las Manzanas", recogido también en el Plano de Calificación y Regulación de Usos.

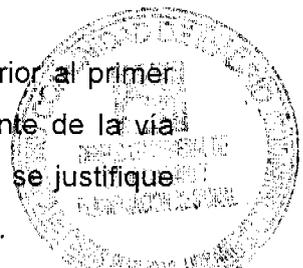
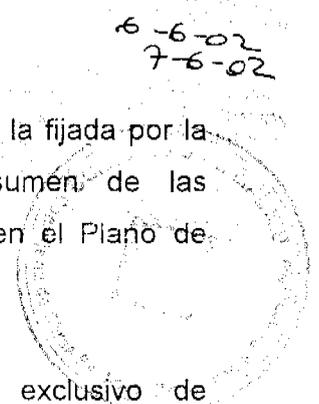
Se permitirán sótanos y semisótanos para uso exclusivo de aparcamientos e instalaciones de los edificios hasta una cota máxima bajo rasante de -9 metros. Podrán permitirse otros usos siempre que justifiquen el cumplimiento de la normativa de incendios y seguridad, computando a efectos de cálculo de edificabilidad.

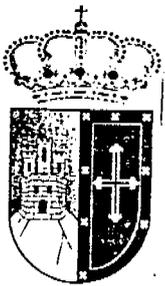
Los usos de almacenajes no podrán situarse en cota inferior al primer sótano y en su caso, no inferior -4 m respecto a la rasante de la vía pública, excepto en aquellos casos excepcionales en que se justifique el cumplimiento de la Normativa de Seguridad e Incendios.

Normas particulares "Ciudad de la Imagen"

26
21 MAY 2002
DOCUMENTO FAVORABLE

COMUNIDAD DE MADRID
DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
26 JUN 1995
TECNICO INFORMANTE





5 Altura de la edificación

La altura máxima de cornisa será de 12 metros y 3 plantas.

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 las instalaciones de platós de rodaje al altura máxima de cornisa permitida será de 28 m.

6 Cotas de origen y referencia

La cota de referencia de la planta bajo no se situará a más de ciento cincuenta (150) centímetros sobre rasante de la acera en el punto medio del frente de parcela.

7 Altura de los pisos

La altura máxima de pisos será, de trescientos cincuenta (350) centímetros en planta baja y de trescientos diez (310) en plantas de pisos.

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

8 Seguridad frente a incendios

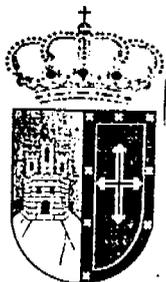
La edificación se dispondrá de forma que permita la aproximación a todas sus fachadas exteriores de un vehículo de bomberos, a través de un espacio de maniobra que conectará directamente con la vía pública. Si el acceso dispone de puerta o cancela, la solución constructiva de la misma permitirá su fácil y rápido franqueo. El ancho del espacio de maniobra será superior a cuatro (4) metros.

Si existen plantas bajo el espacio de maniobra, su estructura se

Normas particulares "Ciudad de la Imagen"

COMUNIDAD DE MADRID DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA TERRITORIAL Y URBANISMO 21 MAY 2002 Documento Informado FAVORABLEMENTE EL TÉCNICO INFORMANTE

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE 26 JUN 2005 EL TÉCNICO INFORMANTE



proyectará considerando las cargas del vehículo y los riesgos de incendios.

Texto Refundido. - 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 SECRETARIO GENERAL

9 Aparcamientos de vehículos

La dotación mínima de aparcamiento dentro de la parcela será de una plaza para vehículo ligero cada 100 m² si no hay concurrencia de público y cada 50 m² en caso contrario. Se recomienda su situación en sótano o semisótano.

Se permite el aparcamiento de vehículos especiales en superficie y bajo cubiertas ligeras no computando ésta a efectos de edificabilidad.

10 Condiciones estéticas

La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño son libres en el ámbito de esta zona.

No se permitirán edificaciones auxiliares en la parcela a excepción de las de control de entrada y recepción, que se permitirán fuera del área del movimiento definida por los retranqueos.

11 Usos compatibles

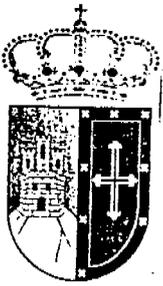
Son usos compatibles los que a continuación se señalan:

- Dotacional. El uso dotacional es compatible en todas sus clases, incluso en régimen de edificio exclusivo.

Normas particulares "Ciudad de la Imagen"

COMUNIDAD DE MADRID DE MADRID DOCUMENTO INFORMADO
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS, TRANSPORTES Y TRÁFICO
DIRECCIÓN GENERAL DE ORGANISMO AUTÓNOMO DE MADRID
28 JUN 2002
21 MAY 2002
DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLEMENTE
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL
EL TÉCNICO INFORMANTE
26 JUN 2002

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE TECNOLOGÍA
6-6-02
7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA Jefa del SERVICIO DE REGULACIÓN
SEMÍNIO DE TRÁFICO Y TRANSPORTE
FORMA (V)



- Comercial. Complementario del principal hasta un máximo de 30 por 100 de la edificabilidad total de cada parcela.
- Producción y Postproducción.
- Infraestructural.

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



12 Condiciones complementarias

El Proyecto de nueva planta de la edificación llevará parejo el correspondiente al tratamiento de la parcela a los efectos de urbanización, ajardinamiento y mobiliario complementario, en su caso.

13 Condiciones de acceso

En la zona de Producción y Postproducción, cada parcela dispondrá de un acceso único desde la vía pública que suponga interrupción de aceras para el paso de vehículos.

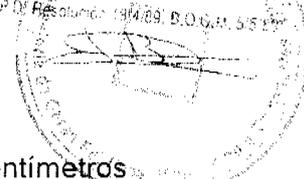
En la zona dotacional/ocio se permitirán los accesos que sean necesarios para el buen funcionamiento de las instalaciones.

14 Condiciones de vallado

La altura máxima del vallado será de doscientos (200) centímetros recomendándose la utilización de elementos arbustivos o diáfanos desde los ciento cincuenta (150) centímetros de altura.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02 Madrid 26-02

SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA DESARROLLO NORMATIVO
IP de Resolución: 194/89 D.O.G.M. 5/5/89



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
TRANSPORTE Y SERVICIOS
DIRECCIÓN GENERAL DE
URBANIZACIÓN Y REGISTRO

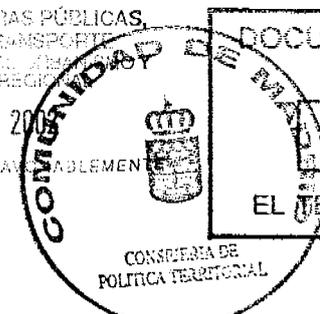
21 MAY 2002

29 FAVORABLEMENTE

DOCUMENTO INTERNO
FAVORABLE

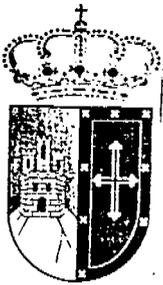
26 JUN 1995

EL TÉCNICO INCORPORANTE



Normas particulares "Ciudad de la Imagen"

TECNOLOGÍA INNOVANTE



**CAPITULO 4 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE SERVICIOS
COMPLEMENTARIOS (SC)**

ART. 33.- AMBITO Y CARACTERISTICAS

- 1 Pertencen a estas zonas las áreas a ellas adscritas en el Plano de Calificación y Regulación de Usos.
- 2 La tipología edificatoria corresponde a edificación aislada.
- 3 Su uso característico es el institucional de servicio a las actividades audiovisuales en su vertiente de formación, experimentación, exhibición y archivo de elementos relacionados con esta actividad, así como sedes de Organismos públicos y privados vinculados con el mundo audiovisual y terciario de apoyo.

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



ART. 34.- OBRAS ADMISIBLES.

Son obras admisibles todas las obras de nueva edificación y las reguladas en el artículo 26 de la presente Normativa.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFAD DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
I.P.D. Resolución de 26 de Junio de 2005

ART. 35.- CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN

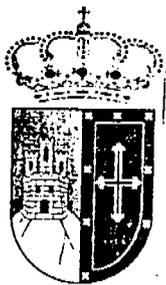
- 1 Parcela mínima: 4.000 m².
- 2 Posición de la edificación.

Los planos de fachada guardarán a linderos laterales con otras parcelas, una separación igual a la mitad de la altura de la edificación.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLÍTICA TERRITORIAL
DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLEMENTE
21 MAY 2002

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE POLÍTICA TERRITORIAL
DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
26 JUN 2005
EL TECNICO INCORPORANTE





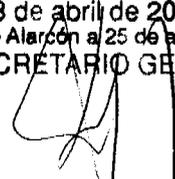
Los usos de almacenaje no podrán situarse en cota inferior al primer sótano y en su caso no inferior a -4 metros respecto a la rasante de la vía pública, excepto en aquellos casos excepcionales en que se justifique el cumplimiento de la normativa de seguridad y evacuación de incendios.

En el uso comercial no computarán las superficies destinadas a galerías y espacios cubiertos circulatorios con iluminación y uso público ni los destinados al almacenamiento en situación de sótano o semisótano.

5 Altura de Edificación

La altura máxima de cornisa será de 20 metros.

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



Sobre esta altura máxima se permitirán cuerpos singulares de edificación e instalaciones de platós que por sus características, ya sean técnicas, emblemáticas o compositivas requieran más altura, pudiendo llegar estos cuerpos hasta los 30 metros, en un máximo del 25% de la ocupación total de la edificación.

Las Antenas y Torres de Comunicación, por sus características especiales no tendrán limitación de altura, entendiéndose que esta vendrá determinada por sus requerimientos técnicos.

En usos hosteleros o de residencia colectiva se admitirá una altura máxima de 24 metros ó 6 alturas.

Normas particulares "Ciudad de la Imagen"

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

32
21 MAY 2002

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE

EL TÉCNICO INFORMANTE

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN EN SU PLENO DE FECHA 23-04-02

6-6-02

7-6-02

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

NORMA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

RD Resol. 18465/2002 (M. 5/5/02)

COMUNIDAD DE MADRID

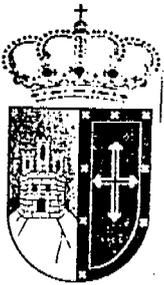
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN Y PLANIFICACIÓN REGIONAL

DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE

26 JUN 1995

EL TÉCNICO INFORMANTE



6 Cotas de origen y referencia

La cota de referencia de la planta no se situará a más de ciento cincuenta (150) centímetros sobre la rasante de la arena en el punto medio del frente de parcela.

de la arena en el punto medio del frente de parcela.
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 Altura de pisos

La altura mínima de pisos será, trescientos cincuenta (350) centímetros en planta baja y trescientos diez (310) en plantas de pisos.

8 Seguridad frente a incendios

La edificación se dispondrá de forma que permita la aproximación a todas sus fachadas exteriores de un vehículo de bomberos, a través de un espacio de maniobra que conectará directamente con la vía pública. Si el acceso dispone de puerta o cancela, la solución constructiva de la misma permitirá su fácil y rápido franqueo. El ancho del espacio de maniobra será superior a cuatro (4) metros.

Si existen plantas bajo el espacio de maniobra, su estructura se proyectará considerando las cargas del vehículo para extinción de incendios.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-4-02
Madrid
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO ADMINISTRATIVO DE ACTUACION URBANÍSTICA Y DESARROLLO URBANO
Resolución 184/02 B.O.C.M. 5/5/02

9 Aparcamiento de vehículos

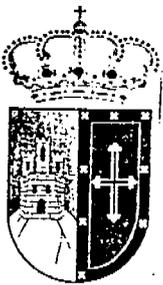
La dotación mínima de aparcamiento dentro de la parcela será de 1 plaza para vehículo ligero cada 100 m² si no hay concurrencia de público y cada 50 m² en caso contrario. Se recomienda su situación en

Normas particulares "Ciudad de la Imagen"

COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE TRANSPORTES Y MEDIOS DE COMUNICACIÓN
33
21 MAY 2002

Document: AVORABLEMENT
El Consejo Regulador

COMUNIDAD DE MADRID
DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
26 MAY 1995
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL EL TÉCNICO INFORMANTE



sótano o semisótano. Para el cómputo de las plazas necesarias para cumplir el standard de 1p/50 m² podrán considerarse las existentes en parcelas LV, LJ y Banda Compatible en LP.

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

10 Condiciones estéticas

La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño son libres en el ámbito de esta zona. No se permiten edificaciones auxiliares en la parcela a excepción de las de control de entrada y recepción, que se permitirán fuera del área de movimiento definida por los retranqueos.

11 Los usos compatibles son los que a continuación se señalan:

- Hotelero, Residencial colectivo y Hostelero.
- Comercial.
- Infraestructural.

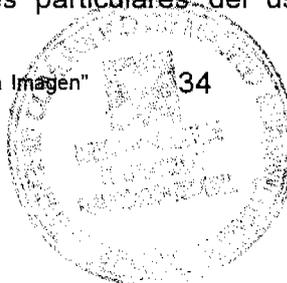
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02 Madrid 7-6-02 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.B. Resolución 13/4 89. 8/0 COM-5/89)

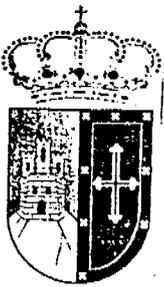
12 Condiciones complementarias

1 El Proyecto de nueva planta de la edificación llevará parejo el correspondiente tratamiento completo de la parcela a los efectos de urbanización ajardinamiento y mobiliario complementario, en su caso.

2 Se admitirán en instalaciones hoteleras un máximo de 15 villas o edificaciones residenciales individuales, ligadas a explotación y régimen tenencial a la instalación principal. Las condiciones particulares del uso serán las que determine el

COMUNIDAD DE MADRID CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, TURISMO Y TRANSPORTES DIRECCION GENERAL DE TURISMO Y RECREACION DOCUMENTO FAVORABLEMENTE 21 MAY 2002





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

Planteamiento General correspondiente

- 3 Las parcelas SC-6 y SC-1B formarán una única unidad registral.
- 4 Estudios de Detalle recomendados, aunque no obligatorios sobre las parcelas SC-6 y SC-1B ó SC-6, SC-1A y SC-1B.

CAPITULO 5 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES (L).

ART. 36.- AMBITO Y CARACTERISTICAS

- 1 Pertencen a estas zonas las áreas a ellas adscritas en el Plano de Calificación y Regulación de Usos.
- 2 El uso característico, son los espacios libres destinados a favorecer la estética y composición de conjunto del ámbito, permitir el paseo y estancia de las personas, y también proteger las bandas laterales de la red viaria.

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 DE DESARROLLO URBANÍSTICO
I.P.O. Resolución 19-419-00 (O.M. 05/09)

En este sentido, los espacios libres se diferencian en tres categorías:

- LP: Parque Urbano Arroyo Meaques.
- LJ: Plazas y Areas Jardinadas.
- LV: Protección de Vario

- 3 El diseño de los espacios libres se realizará teniendo en cuenta las

Normas particulares "Ciudad de la Imagen"

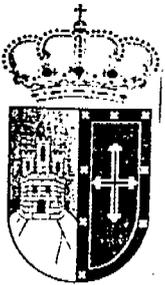
Documento Informado FAVORABLEMENTE

35

EL TÉCNICO DE ORGANIZACIÓN

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL
DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
26 JUN. 1995
EL TÉCNICO INFORMANTE



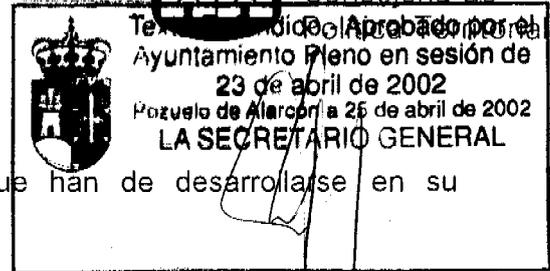


Ayuntamiento de
Pozuelo de Alarcón



Comunidad de
Madrid

Consejería de



funciones y usos característicos que han de desarrollarse en su interior.

- 4 La zona LP "Parque Urbano, Arroyo Meaques", tendrá preferentemente un tratamiento de espacio libre arbolado, con urbanización blanda, admitiéndose los usos compatibles de instalaciones de ocio, recreativas y deportivas que podrán ocupar en planta un máximo del 30% de la superficie de esta zona permitiéndose la construcción de edificaciones auxiliares destinadas a dichos usos, en tipología de Edificación Aislada, cuya altura no será superior a 3,50 metros en una sola planta. Excepcionalmente las instalaciones deportivas en el caso de ser cubiertas o aquellas cuyo uso lo justifique, tendrán una altura máxima de 8,00 metros.

Se permitirá también como uso compatible, el de aparcamiento en superficie, destinado al servicio del propio parque, y de la zona de Servicios Complementarios (SC) para la que se podrá destinar una banda de 20 metros paralela al viario colindante entre ambas zonas.

Se permitirán asimismo instalaciones auxiliares con uso infraestructural.

Se permitirá la creación de pasillos, zonas pavimentadas y/o espacios de maniobra que permitan la aproximación y circulación de vehículos de bomberos para el cumplimiento de la Normativa de Seguridad del propio espacio libre y de las parcelas colindantes.

- 5 La zonas LJ "Plazas y Áreas Ajardinadas", tendrá preferentemente un tratamiento de urbanización destinada a usos peatonales, incluyendo ajardinamientos arbolado en masas y alineaciones, mobiliario urbano,

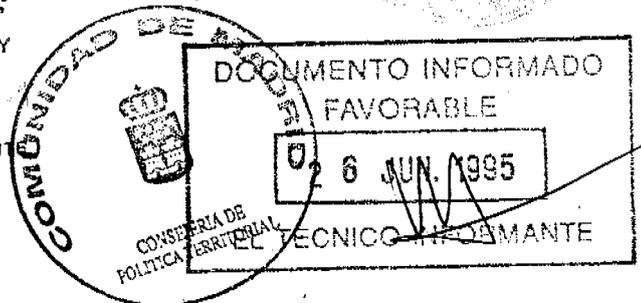
Normas particulares "Ciudad de la Imagen" 36-

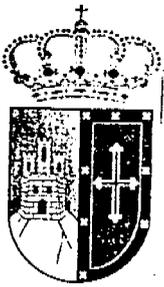
21 MAY 2002

Docum

FAVORABLEMENT

El





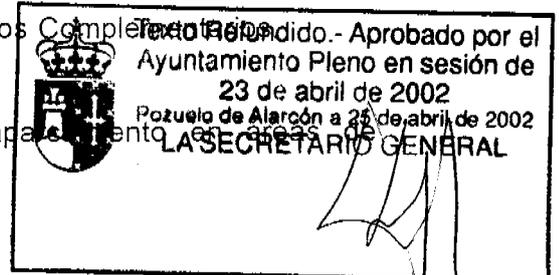
Ayuntamiento de
Pozuelo de Alarcón



Comunidad de
Madrid
Consejería de
Política Territorial

etc, debiendo tener especial cuidado en el diseño de la plaza central situada en el corazón de la zona de Servicios Completos.

Se permitirá como uso compatible el aparcamiento de vehículos, la coexistencia y el uso infraestructural.



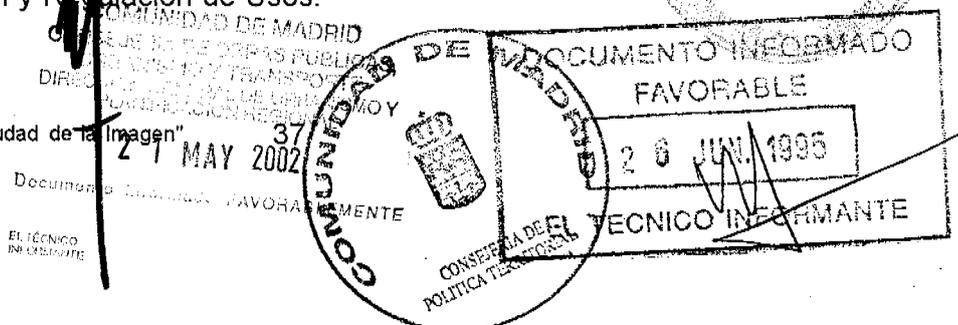
- 6 La zona LP "Protección de Viario" tendrán preferentemente un tratamiento de urbanización, que potencie en unos casos los recorridos peatonales ((bulevar en eje central, y paseo de borde y penetración al parque), el uso de aparcamiento de vehículos (área situada al Sur de la zonas de producción y postproducción P.P.), o simplemente de protección creadas al efecto (caso de la Carretera de Boadilla).
- 7 Los aparcamientos permitidos en esta zonas, deberán cuidar su diseño, incorporando arbolado y áreas ajardinadas.
- 8 El vallado de las áreas destinadas a espacios libres en sus diferentes categorías, se resolverá preferentemente con soluciones que primen el tratamiento de vegetación sobre los elementos macizos cuya altura no será superior a los 2,00 metros.

CAPITULO 6 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE EQUIPAMIENTO (E)

ART. 37.- AMBITO Y CARACTERISTICAS

- 1 Pertencen a estas zonas las áreas a ellas adscritas en el Plano de Calificación y Regulación de Usos.

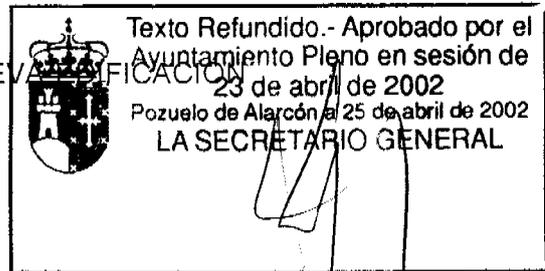
Normas particulares "Ciudad de la Imagen"





- 2 La tipología edificatoria será de edificación aislada ó adosada.
- 3 El uso característico de esta zona, será el dotacional e infraestructural con las siguientes condiciones:
- Zona ES: Equipamiento Social en general.
 - Zona EI: Equipamiento Integral, (Deportivo, Social, etc.).
 - Zona IS: Infraestructura de Saneamiento.
 - Zona IT: Infraestructura de Telefonía.
 - Zona CT: Infraestructura Eléctrica.

ART. 38.- CONDICIONES DE LA NUEVA CALIFICACIÓN



1 Parcela mínima

No se establece parcela mínima.

2 Posición de la edificación

No se define debiéndose adecuar a la normativa sectorial de cada equipamiento.

3 Condiciones de edificabilidad

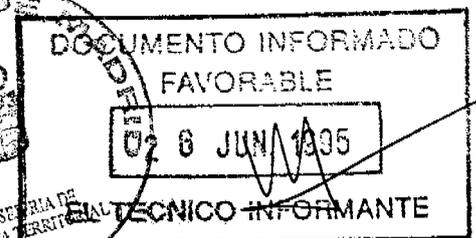
La superficie máxima edificable para cada parcela o unidad de edificación, es la fijada por la presente Normativa en su artículo 43 "Cuadro Resumen de Características de las Manzanas", recogido igualmente en el Plano de Calificación y Regulación de Usos.

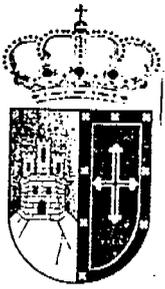
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid 7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resol. 10449, D.O.C.M. 05/09)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PUBLICAS,
TRANSPORTE Y MOVILIDAD
DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO Y ADMINISTRACION TERRITORIAL

21 MAY 2002

Normas particulares "Ciudad de la Imagen" 38





Se permiten sótanos y semisótanos para uso exclusivo de aparcamientos y servicios e instalaciones de los edificios hasta una rasante máxima de -6 metros.

La edificabilidad para uso de equipamiento no computará a los efectos del aprovechamiento lucrativo establecido por el Plan Parcial

4 Altura

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



La altura máxima de cornisa será de 12 metros y 3 plantas.

5 Cotas de origen y referencia

La cota de referencia de la planta baja no se situará a más de ciento cincuenta (150) centímetros sobre rasante de la acera en el punto medio del frente de parcela.

6 Altura de los pisos

La altura de pisos será, de trescientos cincuenta (350) centímetros en planta baja y de trescientos diez (310) en plantas superiores.

7 Seguridad frente a incendios

La edificación se dispondrá de forma que permita la aproximación a todas sus fachadas exteriores de un vehículo de bomberos, a través de un espacio de maniobra que conectará directamente con la vía pública. Si el acceso dispone de puerta o cancela, la solución constructiva de la misma permitirá su fácil y rápido franqueo. El ancho

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-8-02
 Madrid 2-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFAD DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTES Y TURISMO
 DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO Y PLANIFICACION URBANISTICA

21 MAY 2002

Documento favorablemente

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL
 DOCUMENTO INFORMATIVO FAVORABLE
 26 JUN 1995
 EL TECNICO INFORMANTE



del espacio de maniobra será superior a cuatro (4) metros.

Si existen plantas bajo el espacio de maniobra, su estructura se proyectará considerando las cargas del vehículo para extinción de incendios.

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

8 Aparcamiento de vehículos

La dotación mínima de aparcamiento dentro de la parcela será de 1 plaza para vehículo ligero cada 50 m² de edificación. Se recomienda su situación en sótano o semisótano.

Condiciones estéticas

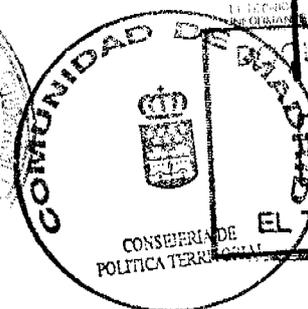
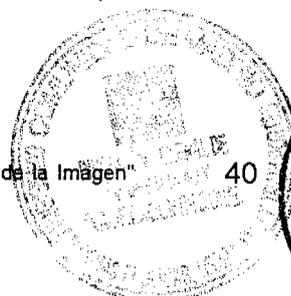
La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño son libres en el ámbito de esta zona.

10 Usos compatibles

Son usos compatibles los que a continuación se señalan:

- Dotacional: El uso dotacional es compatible en todas su clases, incluso en régimen de edificio exclusivo.
- Viario: Es compatible la construcción de viales interiores que articule la parcela de El así como la construcción de la conexión Campamento-Carretera de Boadilla.

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 DEL DESARROLLO NORMATIVO



DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE 20 JUN 1995 EL TECNICO INFORMANTE



11 Condiciones complementarias

El proyecto de nueva planta de la edificación llevará parejo el correspondiente al tratamiento completo de la parcela a los efectos de urbanización, ajardinamiento y mobiliario complementario, en su caso

12 Condiciones de acceso

Cada parcela dispondrá de un acceso unico desde la vía pública que suponga la interrupción de aceras para el paso de vehículos.

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

13 Condiciones de vallado

La altura máxima del vallado será de doscientos (200) centímetros recomendándose la utilización de elementos arbustivos y diáfanos desde los ciento cincuenta (150) centímetros de altura.

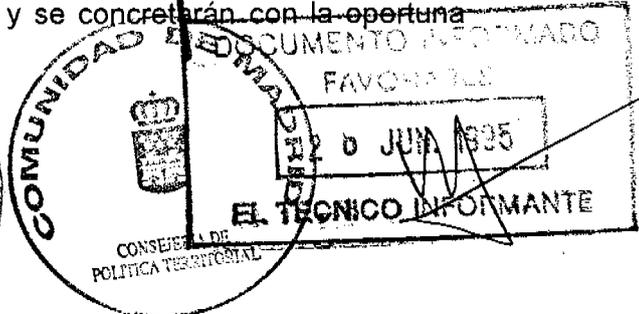
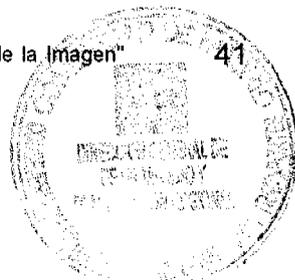
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 26-02 Madrid 26-02 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO (P.O. Resolución 19469/00 C.M. 46.02)

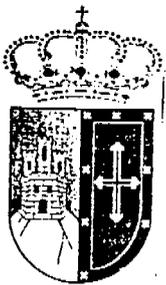
CAPITULO 7. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE ORDENANZA DESTINADA A SISTEMA VIARIO

ART. 39.- AMBITO Y CARACTERISTICAS

- 1 Pertencen a esta zona, los suelos a ella adscrita en el Plano de Calificación y Regulación de Usos, destinados a movimientos y transporte de personas y mercancías.
- 2 Sus características geométricas y de uso, son las definidas en el Proyecto de Urbanización aprobado y se concretarán con la oportuna

Normas particulares "Ciudad de la Imagen" 41





modificación del mismo por el Polígono 2.

CAPITULO 8. CONDICIONES PARTICULARES DE LA DOTACIONAL OCIO (OC).

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

ART. 40.- AMBITO Y CARACTERÍSTICAS

- 1 Pertencen a estas zonas las áreas a ellas adscritas en el Plano de Calificación y Regulación de Usos.
- 2 La tipología edificatoria será de edificación aislada o adosada.
- 3 El uso característico de la zona OC, es el de instalaciones dotacionales de ocio y recreativos y servicios complementarios comerciales y hosteleros ligadas al uso principal.

ART. 41.- OBRAS ADMISIBLES

Son obras admisibles todas las de nueva edificación y las determinadas en el artículo 26 de la presente Normativa.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE POLÍTICA TERRITORIAL DE MADRID
6-6-02
7-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFATURA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO

ART. 42.- CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN.

- 1 Parcela mínima: 2.000 m².
- 2 Posición de la edificación

DOCUMENTO INFORMATIVO FAVORABLE
8 JUN 2002
EL TÉCNICO INFORMATIVO
COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE POLÍTICA TERRITORIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE ORGANIZACIÓN Y PLANIFICACIÓN REGIONAL
21 MAY 2002
Documento Informativo FAVORABLE

El plano de fachada de la nueva edificación guardará una separación de la alineación exterior de 10 m.; la separación con el resto de

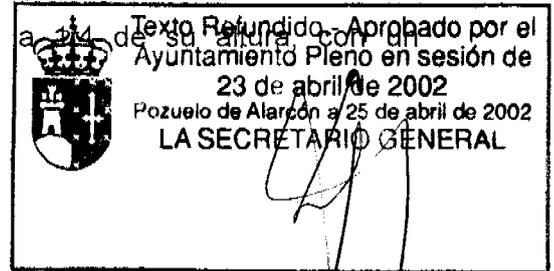


Ayuntamiento de
Pozuelo de Alarcón



Comunidad de
Madrid
Consejería de
Política Territorial

linderos (laterales y fondo) será igual a 2/4 de su altura con un mínimo de 5 m.



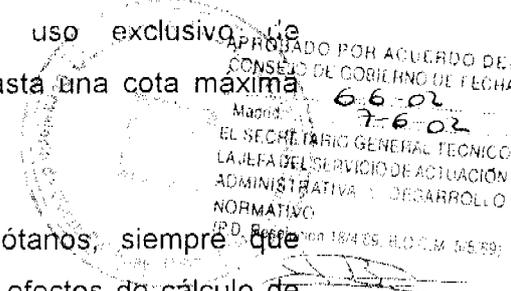
3 **Ocupación**

La superficie de ocupación en planta sobre rasante será inferior al 50% de la superficie total de la parcela, situándose en el área delimitada en el párrafo anterior. La ocupación bajo rasante podrá llegar al 75%.

4 **Condiciones de edificabilidad**

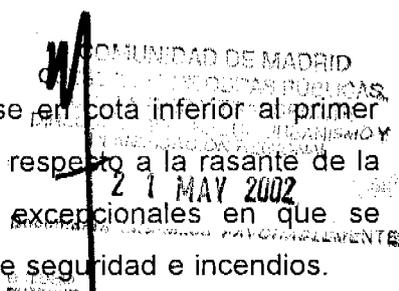
La superficie máxima edificable para cada manzana o unidad de edificación, es la fijada por la presente normativa en su artículo 43: "Cuadro Resumen de Características de las Manzanas", recogido también en el Plano de Calificación y Regulación de Usos.

Se permiten sótanos y semisótanos para uso exclusivo de aparcamiento e instalaciones de los edificios hasta una cota máxima bajo rasante de -9 m.

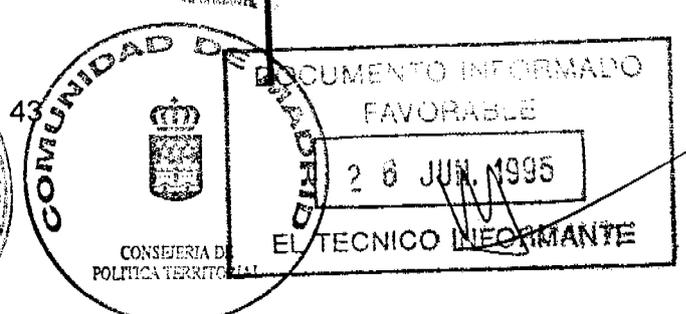


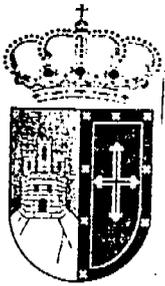
Se admitirán otros usos en sótanos y semisótanos, siempre que cumplan las normas de incendios y computen a efectos de cálculo de la edificabilidad.

Los usos de almacenaje no podrán situarse en cota inferior al primer sótano y en su caso, no inferiores a -4 m. respecto a la rasante de la vía pública, excepto en aquellos casos excepcionales en que se justifique el cumplimiento de la normativa de seguridad e incendios.



Normas particulares "Ciudad de la Imagen"





5 Altura de la Edificación

La Altura máxima de cornisa será de 12 metros. Por encima de esta altura y hasta 28 m. se permitirán cuerpos singulares de edificación justificados técnica o compositivamente.

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

6 Cotas de origen y referencia

La cota de referencia de la planta baja no se situará a más de ciento cincuenta (150) centímetros sobre rasante de la acera en el punto medio del frente de parcela.

7 Altura de los pisos

La altura mínima de pisos será, de trescientos cincuenta (350 cm) en planta baja y de trescientos diez (310 cm) en plantas de pisos.

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
Madrid 6-6-02
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO NORMATIVO
I.P.O. Resolución 1447/02 D.O.M. MADRID

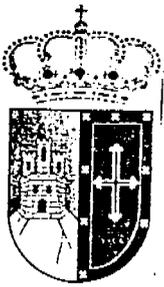
8 Seguridad frente a incendios

La edificación se dispondrá de forma que permita la aproximación a todas sus fachadas exteriores de un vehículo de bomberos, a través de un espacio de maniobra que conectará directamente con la vía pública. Si el acceso dispone de puerta o cancela, la solución constructiva de la misma permitirá su fácil y rápido franqueo. El ancho del espacio de maniobra será superior a cuatro (4) metros.

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN Y TRANSACCIONES
SERVICIO DE INFORMACIÓN Y ASISTENCIA TÉCNICA
C/ALFONSO XII, 100 - 28014 MADRID
21 MAY 2002
FAVORABLEMENTE

Si existen plantas bajo el espacio de maniobra, su estructura se proyectará considerando las cargas del vehículo para extinción de incendios.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL
DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
26 JUN 1995
EL TECNICO INFORMANTE



9 Aparcamientos de vehículos

La dotación mínima de aparcamiento dentro de la parcela será de una plaza para vehículo ligero cada 100 m² si no hay concurrencia de público y cada 50 m² en caso contrario. Se recomienda su situación en sótano o semisótano. Se permitirá el aparcamiento de vehículos especiales en superficie y bajo cubiertas ligeras ~~no computando ésta a efectos de edificabilidad.~~

10 Condiciones estéticas

La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño son libres en el ámbito de esta zona.

No se permiten edificaciones auxiliares en la parcela, a excepción de las de control de entrada y recepción, que se permitirán fuera del área de movimiento definido por los retranqueos.

11 Usos compatibles

Son usos compatibles los que a continuación se señalan:

- Servicios de Oficinas.
- Dotacional. El uso dotacional es compatible ~~en todas sus~~ en ~~modos~~ ~~clases~~, incluso en régimen de edificio exclusivo.
- Infraestructural.

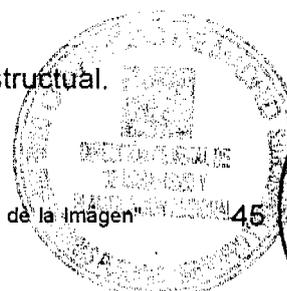
Normas particulares "Ciudad de la Imagen" 45


 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

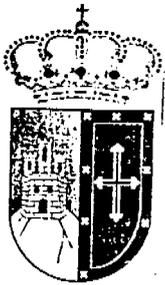
APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02
 Medida 7-6-02
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DE LA DEPARTAMENTO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (B.O. Resolución 184 de 02 JUN 2002)

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS, PLANES, VIAL Y TRANSPORTE
 DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO Y PLANEACION REGIONAL

informado FAVORABLEMENTE



DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
 26 JUN 1995
 EL TECNICO INFORMANTE



Ayuntamiento de
Pozuelo de Alarcón



Comunidad de
Madrid
Consejería de
Política Territorial

12 **Condiciones complementarias**

El Proyecto de nueva planta de la edificación llevará parejo el correspondiente al tratamiento completo de la parcela a los efectos de urbanización, ajardinamiento y mobiliario complementario en su caso.

13 **Condiciones de acceso**

Cada parcela dispondrá de los accesos desde la vía pública que sean necesarios para el buen funcionamiento de las instalaciones.

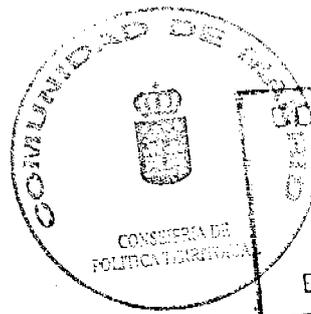
Texto Refundido. Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002 Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002 LA SECRETARIO GENERAL

14 **Condiciones de vallado**

La altura máxima del vallado será de doscientos (200) centímetros recomendándose la utilización de elementos arbustivos o diáfanos desde los ciento cincuenta (150) centímetros de altura.

CAPITULO 9. CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN. Ambito de Actuación nº 7: CIUDAD DE LA IMAGEN

APROBADO POR ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 6-6-02 7-6-02
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DEL SERVICIO DE ASISTENCIA ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18479 R.O.D.M. 5/05RS)

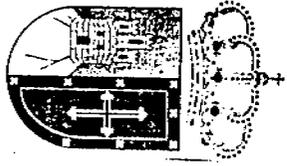


DOCUMENTO INFORMADO FAVORABLE
20 JUN 1995
EL TÉCNICO INFORMANTE

Comunidad de Madrid
Normas particulares "Ciudad de la Imagen" 46
21 MAY 2002

Documentado de FAVORABLEMENTE

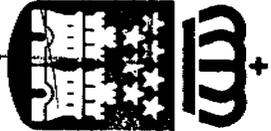




Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón



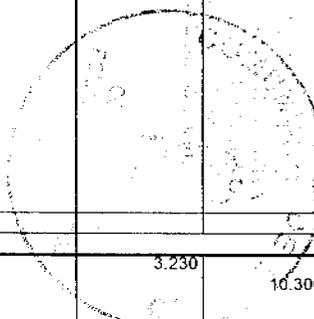
DOCUMENTO INFORMATIVO FAVORABLE
 9 JUN 1995
 EDIFICIO TECNICO INFORMATIVO



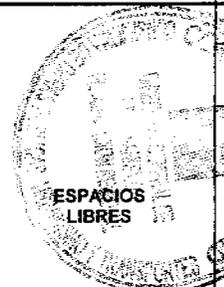
Comunidad de Madrid
 Consejería de Política Territorial

ZONIFICACION	USOS	PARCELAS	POLIGONO	SUPERFICIE		%	EDIFICABILIDAD (m2)				COEFICIENTE EDIFICABILIDAD			
				POLIGONO 1	POLIGONO 2		PRIVADO		PUBLICO		POLIGONO 1	POLIGONO 2		
							POLIGONO 1	POLIGONO 2	POLIGONO 1	POLIGONO 2				
INSTALACIONES AUDIOVISUALES														
PRODUCCION Y POSTPRODUCCION	PLATOS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE LOS PLATOS	PP-1	2		42.331							0,34		
		PP-2	1	90.650			30.821	14.392				0,34		
		PP-3	2		48.874				17.106				0,35	
		SUBTOTAL POR POLIGONOS			90.650	31.204		30.821	31.498					
SUBTOTAL POLIGONO 1 + POLIGONO 2						17,2%								
OCIO DOTACIONAL	CINES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE COMERCIO Y HOSTELERIA	OC	2		70.000				24.500			0,35		
		SUBTOTAL POR POLIGONOS			70.000				24.500				0,35	
		SUBTOTAL POLIGONO 1 + POLIGONO 2						6,6%						
SERVICIOS ESPECIALES	OFICINA Y COMERCIO EN RELACION CON INSTALACIONES AUDIOVISUALES	SE-1	2		14.644							0,39		
		SE-2	1	35.112			14.942	5.711				0,43		
		SUBTOTAL POR POLIGONOS			35.112	14.644		14.942	5.711					
		SUBTOTAL POLIG1 + POLIG2						4,7%						
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	DOTACIONES METROPOLITANAS TALES COMO: ARCHIVO, FILMOTECA Y RTVE, AUDITORIO, ESCULEA DE FORMACION PROFESIONAL HOTELERO Y COMERCIAL	SC-1 A	1	7.100			4.000							
		SC-1 B	1	18.400										
		SC-2	1	23.200						22.000				
		SC-3	1	5.375						2.000				
		SC-4	1	8.880						8.000				
		SC-5 A	1	10.170						10.000				
		SC-5 B	1	6.350										
		SC-6	1	21.700				21.000						
		SUBTOTAL POR POLIGONOS			101.175			25000			42000			
		SUBTOTAL POLIGONO 1 + POLIGONO 2						9,6%						
ESPACIOS LIBRES	PARQUE URBANO ARROYO MEAQUES	LP	1	297.988										
		LP	2		59.105									
	PLAZAS Y AREAS AJARDINADAS	LJ-1	1	4.726										
		LJ-2	1	4.750										
		LJ-3	1	11.400										
	PROTECCION VIARIO, PASEOS Y APARCAMIENTOS	LV-1	1	6.850										
		LV-2 A+LV-2 B	1	10.221										
		LV-3 A+LV-3 B	1	5.700										
		LV-4	1	2.273										
		LV-5	1	4.838										
		LV-6	1	380										
		LV-7	1	38.686										
		V-7	2											
	LV-8	2				951								
	LV-9	2				1.361								
LV-10	2				9.240									
LV-11	2				13.127									
LV-12	2				2.144									
SUBTOTAL POR POLIGONOS			14.808											
SUBTOTAL POLIGONO 1 + POLIGONO 2						46,3%								
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	SOCIAL DEPORTIVO INFRAESTRUCTURAS	ES-1	1	5.375						3.230				
		ES-2	1		6.2300						10.300			
		ES-3	1											
		ES-4	1											
		ES-5	1											
		ES-6	1											
		ES-7	1											
		ES-8	1											
		SUBTOTAL POR POLIGONOS			6.972						3.230	10.300		
		SUBTOTAL POLIGONO 1 + POLIGONO 2						6,58%						
VIARIO	SUBTOTAL POR POLIGONOS			57.409	31.136									
	SUBTOTAL POLIGONO 1 + POLIGONO 2						9%							
	SUBTOTAL POR POLIGONOS			693.938	361.362		70.763	61.709	45.230	10.300				
TOTAL "CIUDAD DE LA IMAGEN" POLIGONO 1 Y POLIGONO 2						100%								

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

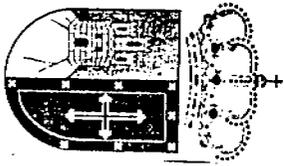


DOCUMENTO INFORMATIVO FAVORABLE
 27 JUN 1995



Documentos Informáticos
 2

APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO DE POZUELO DE ALARCÓN EN SU SESIÓN DE 23 DE ABRIL DE 2002
 LA SECRETARIO GENERAL



Ayuntamiento de
Pozuelo de Alarcón

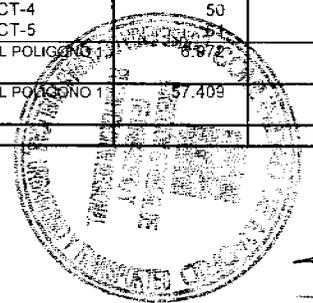
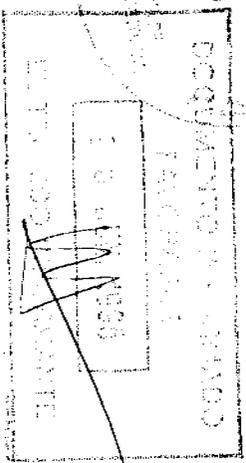
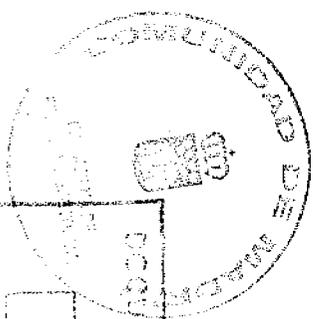


Comunidad de
Madrid
Consejería de
Política Territorial

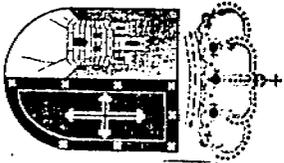
ZONIFICACION	USOS	PARCELAS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD (m2)		COEFICIENTE EDIFICABILIDAD	
				PRIVADO	PUBLICO		
INSTALACIONES AUDIOVISUALES							
PRODUCCION Y POSTPRODUCCION	PLATOS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE LOS PLATOS	PP-2	90.656	30.821		0,34	
		SUBTOTAL POLIGONO 1	90.656	30.821			
OCIO DOTACIONAL	CINES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE COMERCIO Y HOSTELERI	SUBTOTAL POLIGONO 1	---	---			
SERVICIOS ESPECIALES	OFICINA Y COMERCIO EN RELACION CON INSTALACIONES AUDIOVISUALES	SE-2	35.112	14.942		0,43	
		SUBTOTAL POLIGONO 1	35.112	14.942			
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	DOTACIONES METROPOLITANAS TALES COMO: ARCHIVO, FILMOTECA Y RTVE, AUDITORIO, ESCULEA DE FORMACION PROFESIONAL HOTELERO Y COMERCIAL	SC-1 A	7.100	4.000			
		SC-1 B	18.400				
		SC-2	23.200		22.000		
		SC-3	5.375		2.000		
		SC-4	8.880		8.000		
		SC-5 A	10.170		10.000		
		SC-5 B	6.350				
	SC-6	21.700	21.000				
	SUBTOTAL POLIGONO 1	101.175	25000	42000			
ESPACIOS LIBRES	PARQUE URBANO ARROYO MEAQUES	LP	297.983				
	PLAZAS Y AREAS AJARDINADAS	LJ-1	4.726				
		LJ-2	4.750				
		LJ-3	11.400				
	PROTECCION VIARIO, PASEOS Y APARCAMIENTOS	LV-1	6.850				
		LV-2 A+LV-2 B	10.221				
		LV-3 A+LV-3 B	5.700				
		LV-4	2.273				
		LV-5	4.838				
LV-6		380					
LV-7		38.685					
LV-12	14.808						
	SUBTOTAL POLIGONO 1	402.620					
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	SOCIAL DEPORTIVO	ES-1	5.375		3.230		
		IS	180				
		CT-1	49				
		CT-2	49				
		CT-3	60				
		CT-4	50				
		CT-5	50				
	SUBTOTAL POLIGONO 1	6.972		3.230			
	SUBTOTAL POLIGONO 1	57.409					



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



RODADO POR ACUERDO PL. DE GOBIERNO PL. 6-6-02
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
ALFONSO GARCÍA DE AGUIAR
CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y URBANISMO
NORMATIVO
F.D. Inscripción: 54424/0004/5539



Ayuntamiento de
Pozuelo de Alarcón

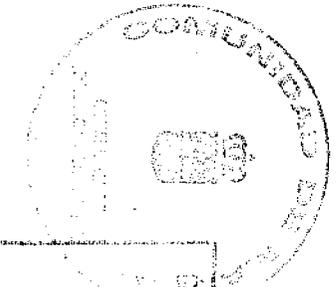


Comunidad de
Madrid
Consejería de
Política Territorial

ZONIFICACION	USOS	PARCELAS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD (m2)		COEFICIENTE EDIFICABILIDAD
				PRIVADO	PÚBLICO	
INSTALACIONES AUDIOVISUALES	PRODUCCION Y POSTPRODUCCION	PP-1	42.331	14.392		0,34
		PP-3	48.974	17.106		0,35
		SUBTOTAL POLIGONO 2	91.204	31.498		
OCIO DOTACIONAL	CINES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE COMERCIO Y HOSTELERIA	OC	70.000	24.500		0,35
		SUBTOTAL POLIGONO 2	70.000	24.500		0,35
SERVICIOS ESPECIALES	OFICINA Y COMERCIO EN RELACION CON INSTALACIONES AUDIOVISUALES	SE-1	14.644	5.711		0,39
		SUBTOTAL POLIGONO 2	14.644	5.711		
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	DOTACIONES METROPOLITANAS TALES COMO: ARCHIVO, FILMOTECA Y RTVE, AUDITORIO, ESCUELA DE FORMACION PROFESIONAL HOTELERO Y COMERCIAL					
		SUBTOTAL POLIGONO 2				
ESPACIOS LIBRES	PARQUE URBANO ARROYO MEAQUES	LP	59.105			
	PLAZAS Y AREAS AJARDINADAS	V-7	951			
		LV-8	1.361			
		LV-9	9.240			
PROTECCION VIARIO, PASEOS Y APARCAMIENTOS	LV-10	13.127				
	LV-11	2.144				
SUBTOTAL POLIGONO 2		85.929				
EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS	SOCIAL DEPORTIVO INFRAESTRUCTURAS INFRAESTRUCTURAS	EI	62.300		10.300	
		CT-6	50			
		CT-7	50			
SUBTOTAL POLIGONO 2				10.300		
VIARIO			37.136			
"CIUDAD DE LA IMAGEN". POLIGONO 2			2			



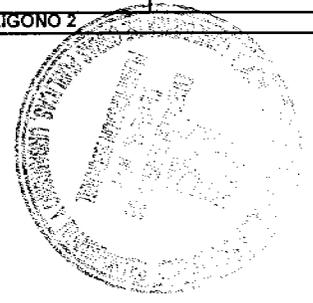
Texto Refundido. - Aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de abril de 2002
Pozuelo de Alarcón a 25 de abril de 2002
LA SECRETARÍA GENERAL



DOCUMENTO FAVORABLE
3 MAY 2002
EL TERCER SECRETARÍA GENERAL



APROBADO POR ACUERDO DEL CONCEJO DE GOBIERNO DE POZUELO DE ALARCÓN
6-6-02
3-6-02



21 MAY 2002
Favorablemente

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA GENERAL