

en el tiempo de permanencia estacionado en la vía pública y en el estado de conservación del mismo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 71.1 del Real Decreto Legislativo 339/1990, de 2 de marzo, por el que se aprueba el texto articulado de la Ley de Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, y habiendo intentado su notificación a los que figuran como propietarios en la base de datos de la Jefatura Provincial de Tráfico, y que se relacionan a continuación, se procede a notificar mediante dicha publicación.

Para que no se continúe con la tramitación del expediente deberá aportar, en el plazo de diez días desde su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, fotocopia de los siguientes documentos: permiso de circulación, tarjeta de inspección técnica con ITV pasada, seguro obligatorio al corriente de pago y último recibo pagado del impuesto de vehículos de tracción mecánica.

En caso de no aportar la documentación requerida en el plazo señalado, se continuará la tramitación del expediente sobre abandono de vehículo en vía pública, informando que el abandono de vehículos se considera como abandono de residuos no peligrosos en vía pública que podría ser sancionado con multa de 600 a 30.000 euros, de conformidad con el artículo 35.1 de la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

Por lo que, transcurridos diez días desde la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID sin que el vehículo haya sido retirado por su propietario, se procederá a la eliminación sin derecho a indemnización.

*Número de expediente. — Matrícula. — Modelo. — Decreto. — Fecha decreto*

2002. — C-7533-AK. — Volkswagen. — 1270. — 14 de diciembre de 2005.  
 2049. — M-6871-JN. — Renault 19. — 34. — 25 de enero de 2006.  
 2051. — M-5860-NW. — Citroën ZX. — 34. — 25 de enero de 2006.  
 2112. — O-5616-M. — Citroën C-15. — 73. — 2 de febrero de 2006.  
 2117. — M-2385-IB. — Renault 11. — 73. — 2 de febrero de 2006.  
 2120. — M-6626-NP. — Seat Toledo. — 73. — 2 de febrero de 2006.  
 2123. — M-4623-LK. — Renault Traffic. — 73. — 2 de febrero de 2006.  
 2140. — M-2118-JT. — Renault 19. — 125. — 20 de febrero de 2006.  
 2143. — M-3876-KK. — Opel Kadett. — 125. — 20 de febrero de 2006.  
 2144. — M-9281-JY. — Mercedes. — 125. — 20 de febrero de 2006.  
 2148. — M-0803-NJ. — Renault Clio. — 125. — 20 de febrero de 2006.  
 2149. — M-3871-LJ. — Renault. — 125. — 20 de febrero de 2006.  
 2151. — M-3590-JK. — Seat Ibiza. — 125. — 20 de febrero de 2006.  
 2152. — M-8401-FK. — BMW. — 125. — 20 de febrero de 2006.  
 2154. — M-5962-HT. — Ford Orion. — 125. — 20 de febrero de 2006.  
 2156. — M-9813-JT. — Renault Space. — 125. — 20 de febrero de 2006.  
 2158. — M-6479-DP. — Citroën CX. — 125. — 20 de febrero de 2006.  
 2160. — M-5499-LS. — Renault 21. — 125. — 20 de febrero de 2006.  
 2164. — M-3191-MH. — Renault 21. — 125. — 20 de febrero de 2006.  
 2168. — SO-8330-D. — Citroën BX. — 135. — 23 de febrero de 2006.  
 2170. — PM-7269-BM. — Ford Fiesta. — 135. — 23 de febrero de 2006.  
 2171. — IB-3966-DH. — Fiat Scudo. — 135. — 23 de febrero de 2006.  
 2172. — M-4510-TN. — Chrysler. — 135. — 23 de febrero de 2006.

2173. — M-3766-OC. — Peugeot 405. — 135. — 23 de febrero de 2006.  
 2174. — M-3672-OG. — Citroën XM. — 135. — 23 de febrero de 2006.  
 2175. — M-1832-IX. — Renault 21. — 135. — 23 de febrero de 2006.  
 2177. — M-3195-VV. — Citroën Xsara. — 135. — 23 de febrero de 2006.  
 2178. — BI-828-AP. — Fiat Uno. — 135. — 23 de febrero de 2006.  
 2179. — M-8881-WJ. — Leylan. — 135. — 23 de febrero de 2006.  
 2180. — M-8652-NJ. — Opel Astra. — 135. — 23 de febrero de 2006.  
 2184. — M-7094-IZ. — Ford Fiesta. — 135. — 23 de febrero de 2006.  
 2185. — 5567-DHK. — BMW. — 135. — 23 de febrero de 2006.  
 2187. — OR-4828-M. — Suzuki. — 135. — 23 de febrero de 2006.  
 2188. — M-1213-OK. — Citroën C-15. — 135. — 23 de febrero de 2006.  
 2189. — 7317-CJF. — Audi. — 135. — 23 de febrero de 2006.  
 2190. — M-2730-YJ. — Mercedes. — 135. — 23 de febrero de 2006.  
 2191. — M-6990-LD. — Audi 100. — 135. — 23 de febrero de 2006.  
 2196. — 2174-CBC. — Opel Frontera. — 135. — 23 de febrero de 2006.  
 2198. — M-2677-UH. — Ford Escorpio. — 134. — 23 de febrero de 2006.  
 2199. — M-2543-NV. — Ford Fiesta. — 134. — 23 de febrero de 2006.  
 2200. — M-8605-MB. — Citroën BX. — 134. — 23 de febrero de 2006.  
 2201. — M-0414-TU. — Fiat Brava. — 134. — 23 de febrero de 2006.  
 2202. — C-4423-BLV. — Yamaha. — 134. — 23 de febrero de 2006.  
 2205. — M-4800-MS. — Renault Clio. — 134. — 23 de febrero de 2006.  
 2208. — M-4393-GF. — Ford Sierra. — 146. — 2 de marzo de 2006.  
 2209. — GU-6896-E. — Pegaso. — 146. — 2 de marzo de 2006.  
 2212. — M-8909-SP. — Seat Ibiza. — 146. — 2 de marzo de 2006.  
 2220. — M-8280-MJ. — Renault Clio. — 146. — 2 de marzo de 2006.  
 2182. — 5HM680. — Mercedes. — 135. — 23 de febrero de 2006.

Alcalá de Henares, a 21 de marzo de 2006.—El titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, Ángel de la Casa Monge.  
(02/4.442/06)

## ALCORCÓN

### URBANISMO

Por acuerdo de Pleno de esta Corporación, adoptado en sesión celebrada el día 17 de mayo de 2005, se aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector 5 "Carretera de Villaviciosa" del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón.

Por tanto se procede a la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID del texto íntegro de las ordenanzas como requisito para su entrada en vigor, a tenor de lo preceptuado en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer el siguiente recurso o cualquier otro que se considere oportuno:

- Recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, contados a partir del

día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Resultando desconocido el domicilio de don Sebastián Vargas, titular de la parcela 31 (b), polígono 15, superficie aportada: 509 metros cuadrados, sirva el presente anuncio de notificación al mismo, de conformidad con el artículo 59.4 de la Ley 4/1999, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

## 10. NORMATIVA URBANÍSTICA

Los criterios generales establecidos en la ordenanza reguladora han buscado principalmente establecer condiciones adecuadas para los usos productivos, matizando y pormenorizando algunas determinaciones de las ordenanzas del Plan General relativos a parámetros de ocupación y forma, manteniendo íntegramente el régimen de usos permitidos en las distintas claves de ordenanza. Todo ello dentro de las competencias del Plan Parcial ligeramente las determinaciones del Plan General.

Se han regulado, igualmente, los equipamientos públicos y las zonas verdes necesarias, remitiendo en la mayoría de las ocasiones a las determinaciones del Plan General.

En todo aquello no regulado en estas normas urbanísticas específicas, es de aplicación lo dispuesto en el volumen 2: normas urbanísticas Y anexos normativos del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón, y muy específicamente lo dispuesto en el tomo IV, condiciones reguladoras de la edificación, capítulo I y II, así como los anexos normativos II, ordenanzas complementarias.

Las ordenanzas reguladoras establecidas en la normativa del Plan Parcial. Son las siguientes:

Clave 24. Nave escaparate:

- Grado A.
- Grado B.
- Grado C.

Clave 32. Comercio exento.

Clave 42. Equipamiento exento.

Clave 51. Parques y jardines exclusivos.

Clave 81. Infraestructuras.

Áreas de ordenación específica 1.

Áreas de ordenación específica 2.

### 10.2. Claves de ordenanza

El Plan Parcial define en su plano de zonificación las claves de ordenanza, que se estructuran siguiendo las determinaciones del Plan General con ligeras modificaciones ateniéndose a las características morfológicas del Plan Parcial. El régimen de usos permitidos epígrafe 4 de las claves de ordenanza del Plan General se mantienen en todas las ordenanzas del Plan Parcial.

#### 10.2.1. Clave 24: nave escaparate

Epígrafe 1. Definición:

Art. 1.1.1. *Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.*—Corresponde a la tipología de industria de tamaño medio o grande, con ocupación parcial del solar sobre el que se ubica, y retranqueada de todos sus linderos. Estando destinada a alojar actividades de elevado componente comercial apoyadas en la red metropolitana rodada. Su localización queda reflejada en el plano 3. Zonificación con la clave 24.

Se definen tres grados para la aplicación de la ordenanza:

- Grado A: corresponde a la industria de tamaño medio o grande, aislada sobre la parcela, destinada al alojamiento de actividades industriales con fuerte contenido de comercio y servicios con componente terciario.
- Grado B: corresponde a la tipología de industria de tamaño medio, adosada o aislada.
- Grado C: corresponde a la franja situada en el margen de la N-V, cuya característica principal es de servicios a carretera, con posible implantación de usos coadyuvantes a estos de contenido terciario comercial.

Sus ámbitos de aplicación son los señalados en el plano número 3 zonificación del Plan Parcial:

- Grado A: grado genérico.
- Grado B: grado genérico.
- Grado C: parcela con mayor tolerancia terciaria comercial y servicios ligados a carretera.

Su uso principal es el industrial.

Epígrafe 2. Condiciones que afectan a la parcela:

Art. 1.2.1. *Parcela mínima:*

	PARCELA MÍNIMA	
	Superficie	Círculo inscrito
Grado A	4.000 m <sup>2</sup>	50 m. Diámetro
Grado B	1.500 m <sup>2</sup>	20 m. Diámetro
Grado C	1.500 m <sup>2</sup>	20 m. diámetro

Art. 1.2.2. *Frente mínimo.*—El frente mínimo de parcela para nuevas parcelaciones o segregaciones será:

	FRENTE MÍNIMO PARCELA
Grado A	50 metros
Grado B	20 metros
Grado C	20 metros

Art. 1.2.3. *Frente máximo.*—No se fija frente máximo ni de parcela ni de edificación.

Epígrafe 3. Condiciones volumétricas:

Art. 1.3.1. *Alienaciones.*—Serán libres dentro de los retranqueos establecidos en la presente ordenanza con la excepción en las obras de nueva planta de los frentes de edificación a las vías metropolitanas rodadas, en cuyo caso la edificación necesariamente habrá de apoyarse sobre la línea de retranqueo mínima establecida en la Ley de Carreteras.

Para las manzanas incluidas en el AOE-2 serán las indicadas en los planos del mismo.

Art. 1.3.2. *Retranqueo mínimo.*—En obra de nueva planta y ampliación los retranqueos mínimos serán:

	RETRANQUEO MÍNIMO	
	Frente parcela	Resto linderos
Grado A	15 metros **	H/2 mínimo 6 m.
Grado B	10 metros **	6 metros *
Grado C	6 metros **	6 metros*

\* Se admite adosamiento a un lindero lateral con acuerdo notarial entre colindantes.

\*\* En caso de parcelas en esquina se considerará frente de parcela únicamente aquel por el que tiene acceso rodado.

Posición del edificio respecto a la alienación oficial:

- a) Zona privada abierta. Es una franja de parcela privada dentro del retranqueo obligatorio, determinado en cada ordenanza y reflejado en los planos de gestión del Plan Parcial. Dicho retranqueo estará formado por un espacio denominado zona privada abierta con un fondo de 6 metros, será de titularidad privada, dispondrá de continuidad con las rasantes de la vía pública, encontrándose pavimentada y urbanizada según el Proyecto de Urbanización del ámbito, no podrá disponer de ningún tipo de cerramiento, ni dispondrá de ningún tipo de construcción, rampa, plantación o instalación sobre o bajo rasante, destinándose a aparcamiento en superficie y sirviendo para cubrir la dotación obligatoria del edificio, o bien servirá de zona de espera y maniobra para los accesos rodados a la parcela, estas servidumbres quedaran expresamente recogidas en el Proyecto de Compensación para las parcelas afectadas por dicha zona grafiada.
- b) Las parcelas afectadas por la zona privada abierta, tendrán su acceso rodado obligado por esta zona, prohibiéndose este por las calles transversales.
- c) El espacio libre, denominado zona privada abierta, quedará libre de todo tipo de cerramiento, el espacio comprendido entre la zona privada abierta y la fachada del edificio sí

podrá disponer de cerramiento en las condiciones del artículo de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

- d) El espacio libre resultante del retranqueo a la alineación oficial, en el grado A, excluida la zona privada abierta, podrá dedicarse a aparcamiento en superficie, jardín o muelle de carga y descarga, pero no podrá desarrollarse en el mismo almacenaje de superficie, aunque si se autorizan las casetas de portería o control de accesos, con una superficie máxima de 9 metros cuadrados y una altura total de 350 centímetros.
- e) En grado B, podrá ocuparse la totalidad de la parcela bajo rasante, salvo el espacio de retranqueo destinado a zona privada abierta con plantas enteramente subterráneas. Esta ocupación no impedirá el ajardinamiento de, al menos, el 10 por 100 de la superficie total de la parcela, disponiéndose de una solución constructiva que presenta la plantación de especies arbóreas (mínimo 60 centímetros de tierra en su profundidad).

Art. 1.3.3. *Fondo máximo edificable.*—No se fija fondo máximo edificable.

Art. 1.3.4. *Superficie de ocupación máxima.*—La superficie de ocupación máxima de parcela será neta con obra de nueva planta y ampliación.

	OCUPACIÓN MÁXIMA	
	Sobre rasante	Bajo rasante
Grado A	60% *	80 %
Grado B	60%	**
Grado C	60%	80%

\* Deberá destinarse al menos un 20 por 100 de la superficie de parcela a áreas ajardinadas.

\*\* Ver apartado e), artículo 1.3.2, retranqueo mínimo.

Art. 1.3.5. *Altura máxima de edificación.*—En las obras de nueva planta y ampliación la altura máxima será:

	ALTURA MÁXIMA
Grado A	15 metros
Grado B	10 metros
Grado C	10 metros

Art. 1.3.6. *Edificabilidad:*

Grado A: 0,887 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de parcela.

Grado B: 0,89 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de parcela.

Grado C: La edificabilidad máxima será de 0,4012 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de parcela.

Art. 1.3.7. *Condiciones estéticas:*

- a) Cerramientos de edificación: todos los parámetros exteriores, incluso laterales o traseros, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada, no permitiéndose parámetros, testeros o medianerías sin revestir.
- b) Cerramientos de parcela: los cerramientos a vías públicas tendrán una altura máxima de 2 metros, habrán de ser tratados preferentemente mediante un peto opaco con altura máxima de 120 centímetros, siendo el resto del cerramiento vegetal o permeable visualmente. Los cerramientos laterales y traseros podrán tener un tratamiento opaco hasta los 2 metros de altura, si bien se recomienda el tratamiento vegetal.
- c) Constricciones auxiliares: deberán disponer de cerramiento en todas sus caras, tratándose como fachadas, con calidad de obra terminada.
- d) Los frentes de parcela no edificados, laterales y testeros correspondientes con los retranqueos obligatorios, estarán convenientemente urbanizados y/o ajardinados, prohibiéndose expresamente su empleo para almacenamiento de residuos o desperdicios.

Art. 1.3.8. *Otras condiciones:*

I. Aparcamiento: dentro de cada una de las parcelas habrá de preverse el siguiente aparcamiento para vehículos ligeros:

- A) Grado B: una plaza por cada 80 metros cuadrados construidos.

- B) Grados A y C: una plaza por cada 50 metros cuadrados construidos.

En todos los grados 1 por cada 50 metros cuadrados construidos.

Todas las instalaciones dispondrán de espacios de carga y descarga suficientes para el desarrollo de la actividad en el interior de la parcela.

- II. Espacios libres de parcela: Habrán de justificar el ajardinamiento de los espacios libres de edificación e incluir en esto elementos fijos de forestación en proporción de un árbol por cada 100 metros cuadrados libres de edificación.

Epígrafe 4. Usos permitidos:

Art. 1.4.1. *Tolerancia de usos.*—A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente clave de ordenanza, se estará a lo dispuesto para su correspondiente en el apartado de usos de la normativa del Plan General de Ordenación Urbana, nave escape, con las modificaciones en las condiciones particulares que se indican a continuación.

Art. 1.4.2. *Condiciones particulares.*—En la aplicación de la tolerancia de usos, prevista en el artículo precedente, el código de la columna CP indicará para cada caso lo establecido en el artículo 4.3.54 de las Normas Urbanísticas del Plan General, salvo en el caso de que se sustituyera por completo:

- 3. Únicamente en los grados C y A.

Epígrafe 5: otras determinaciones.

En el caso de usos no industriales podrán ejecutarse hasta tres plantas sobre rasante siempre que no se supere la arista máxima de coronación.

Art. 1.5.1. *Edificaciones existentes dentro del ámbito del Plan Parcial.*—En el plano de gestión del Plan Parcial se recogen las edificaciones que por sus características de uso y parámetros urbanísticos tienen un grado de compatibilidad alto con las determinaciones del Plan Parcial, por lo cual dichas edificaciones mantienen los usos y parámetros de ocupación, edificabilidad, alturas y retranqueos que actualmente tienen. Solamente en el supuesto de obras de renovación total o sustitución de las edificaciones se aplicará la clave de ordenanza que le corresponda en todos sus parámetros y estándares.

El proyecto de reparcelación recogerá en su desarrollo la parcelación que sustente la edificación actual con las edificabilidades y parámetros propios de la ordenanza de aplicación.

En el supuesto de que las fincas aportadas no sustenten la totalidad de la edificabilidad de las construcciones existentes que se mantienen, se articularán los mecanismos de compensación que el proyecto de bases y estatutos articule.

10.2.2. *Clave 32. Comercial exento*

Epígrafe 1. Definición:

Art. 2.1.1. *Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.*—Corresponde a la tipología de edificación adosada o exenta en edificio de uso exclusivo cuya localización queda reflejada en la serie de planos zonificación con la Clave 32.

Existe un único grado:

Grado 1: grado genérico.

Su uso principal es el terciario-comercial.

Epígrafe 2: condiciones que afectan a la parcela.

Art. 2.2.1. *Parcela mínima.*—Grado 1: será de 1.500 metros cuadrados en obras de nueva planta.

Art. 2.2.2. *Frente mínimo.*—Grado 1: el frente mínimo de parcela será de 20 metros en obras de nueva planta.

Art. 2.2.3. *Frente máximo.*—No se fija frente máximo de parcela.

Epígrafe 3: condiciones volumétricas.

Art. 2.3.1. *Alienaciones.*—La alineación de la edificación será libre dentro del área de movimiento destinado por los retranqueos establecidos en el artículo siguiente.

Art. 2.3.2. *Retranqueos.*—En la obra de nueva planta y ampliación los retranqueos mínimos de la edificación serán:

	RETRANQUEO MÍNIMO		
	Acceso parcela	Bulevar	Resto linderos
Grado 1	10 metros (6+4)	6 metros	6 metros *

\* Se podrá adosar al lindero, estableciendo acuerdo entre parcelas colindantes.

Posición del edificio respecto a la alienación oficial:

- a) Zona privada abierta. Es una franja de parcela privada dentro del retranqueo obligatorio determinando en cada ordenanza y reflejado en los planos de gestión del Plan Parcial. Dicho retranqueo estará formado por un espacio denominado zona privada abierta, con un fondo de 6 metros, será de titularidad privada, dispondrá de continuidad con las rasantes de la vía pública, encontrándose pavimentada y urbanizada según el Proyecto de Urbanización del ámbito, no podrá disponer de ningún tipo de cerramiento, ni dispondrá de ningún tipo de construcción, rampa, plantación o instalación sobre o bajo rasante, destinándose a aparcamiento en superficie y sirviendo para cubrir la dotación obligatoria del edificio, o bien servirá de zona de espera y maniobra para los accesos rodados a la parcela, estas servidumbres quedarán expresamente recogidas en el Proyecto de Compensación para las parcelas afectadas por dicha zona grafiada.
- b) Las parcelas afectadas por la zona privada abierta, tendrán su acceso rodado obligado por esta zona, prohibiéndose este por las calles transversales.
- c) El espacio libre, denominado zona privada abierta, quedará libre de todo tipo de cerramiento, el espacio comprendido entre la zona privada abierta y la fachada del edificio sí podrá disponer de cerramiento en las condiciones del artículo de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana.
- d) El espacio libre resultante del retranqueo a la alineación oficial, en el grado 1 excluida la zona privada abierta, podrá dedicarse a aparcamiento en superficie, jardín o muelle de carga y descarga, pero no podrá desarrollarse en el mismo almacenaje de superficie, aunque sí se autorizan las casetas de portería o control de accesos, con una superficie máxima de 9 metros cuadrados y una altura total de 350 centímetros.
- e) Podrá ocuparse la totalidad de la parcela bajo rasante, salvo el espacio de retranqueo destinado a zona privada abierta con plantas enteramente subterráneas. Esta ocupación no impedirá el ajardinamiento de al menos el 20 por 100 de la superficie total de la parcela disponiéndose de una solución constructiva que presenta la plantación de especies arbóreas (mínimo 60 centímetros de tierra en su profundidad).

Art. 2.3.3. *Fondo máximo edificable.*—No se fija fondo máximo edificable.

Art. 2.3.4. *Superficie de ocupación máxima.*—En obras de ampliación o nueva planta la ocupación máxima de parcela neta será:

Ocupación máxima sobre rasante.	
Grado 1	60 %

Se destinará, al menos, el 20 por 100 del terreno a superficies ajardinadas.

Ocupación máxima bajo rasante: ver apartado e), artículo 2.3.2.

Art. 2.3.5. *Altura máxima de la edificación.*—En obras de ampliación y nueva planta la altura máxima de la edificación será:

	Altura máxima	Observaciones
Grado 1	12 metros	--

En todos los grados se permiten entreplantas con las condiciones generales para las mismas de dimensión y edificabilidad regulada con carácter general en las ordenanzas del Plan General.

Art. 2.3.6. *Edificabilidad.*—En obras de ampliación o nueva planta la edificabilidad máxima sobre parcela neta será:

Edificabilidad máxima	
Grado 1	0,513 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

Epígrafe 4. Usos permitidos:

Art. 2.4.1. *Tolerancias de usos.*—A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente clave de ordenanza se estará a lo dispuesto en la clave 32, comercial exento de la norma urbanística del Plan General de Ordenación Urbana, con las condiciones particulares que en ellas se establecen.

10.2.3. *Clave 42. Equipamiento exento*

Definición: corresponde a la tipología de edificación exenta, retranqueada a los linderos de su parcela, con uso exclusivo dotacional que queda reflejado en el plano número 3 de zonificación.

Se establece un único grado, correspondiente al grado 1. Grado genérico, artículo 4.420 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón.

Esta Ordenanza se remite íntegramente y en todas sus determinaciones a la respectiva clave 42, equipamiento exento del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón, en su grado 1.

10.2.4. *Clave 51. Parques y jardines exclusivos*

Definición: corresponde a los espacios libres de dominio y uso público destinados a zonas ajardinadas o forestadas necesarias para la adecuada salubridad y esparcimiento de la población, que se reflejan en el plano número 3: zonificación del Plan Parcial con el código normativo clave 51.

Su uso principal es el de zona verde.

Esta ordenanza se remite íntegramente y en todas sus determinaciones a la respectiva clave 51, parques y jardines exclusivos, de la normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón.

10.2.5. *Clave 81. Infraestructuras*

Definición: corresponde a las áreas destinadas a la urbanización de edificaciones e instalaciones que hacen posible la prestación a la ciudad y a sus habitantes de los servicios básicos, así como suelos destinados a viario público y sus bandas de protección.

Esta ordenanza se remite íntegramente y en todas sus determinaciones a la respectiva clave 81, infraestructuras de la normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón.

10.2.6. *Áreas de ordenación específica (AOE)*

10.2.6.1. *AOE-Área de ordenación específica 1 "El Higueral"*

Situación: ocupa el ángulo N-0 del sector, en las intersecciones de la M-501 con el sistema general que la une con la N-V. Superficie: 9.450 metros cuadrados.

Edificabilidad asignada: 6.615 metros cuadrados.

Área remitida a Plan Especial o Estudio de Detalle.

Criterios de ordenación:

- Resolver la trama parcelaria existente mediante una conveniente ordenación de los bordes del área, compatibilizando al máximo la trama parcelaria propuesta con la edificación existente.
- Será de aplicación la ordenanza clave 22: nave adosada, en su grado 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón.
- El planeamiento remitido, podrá modificar los parámetros de su competencia en función de la ordenación concreta.
- Se respetará en todo el frente del viario local la franja abierta privada, de 6 metros manteniendo en todo el ámbito la zona de retranqueo desde la alineación oficial.

Edificaciones existentes: dentro de este ámbito existen dos núcleos de edificaciones de cuatro naves cada uno.

El más al Norte, de viario 2, 4, 6 y 8, no se encuentran afectadas por ninguna actuación, el más al Sur, naves 1, 3, 5 y 7 ni se encuentran en mayor o menor medida.

Se propone el mantenimiento de la edificación total en las naves 2, 4, 6 y 8 y parcialmente afectado en el resto, y solamente en el supuesto de obras de renovación total o sustitución de las

edificaciones se aplicara la clave de ordenanza industrial 22 grado 1 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón.

En el supuesto de que las fincas apostadas no sustenten la totalidad de la edificabilidad de las construcciones existentes, o aquellos que se le asignen por la aplicación de la ordenanza industrial 22 grado 1, se articularán los mecanismos que la compensación determine.

#### 10.2.6.2. Determinaciones pormenorizadas del área de ordenación específica 2-AOE-22

El área de ordenación específica 2-AOE-22, regulada por la clave 24, grado C, en el supuesto de tener que ajustar alguna determinación concreta de su ordenanza de aplicación que implique modificaciones de alguna de estas, deberá redactarse la figura de planeamiento adecuado a sus fines.

### CUADRO RESUMEN DE EDIFICABILIDADES Y APROVECHAMIENTO POR PARCELA

USOS	PARCELAS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO
IND. 24 A INDUSTRIAL NAVE ESCAPARATE GRADO A	2	9.842 m <sup>2</sup>	8.730 m <sup>2</sup>	7.857 U.T.C.
	4	18.536 m <sup>2</sup>	16.442 m <sup>2</sup>	14.798 U.T.C.
	7	17.125 m <sup>2</sup>	15.190 m <sup>2</sup>	13.671 U.T.C.
	11	24.277 m <sup>2</sup>	21.534 m <sup>2</sup>	19.381 U.T.C.
	14	21.566 m <sup>2</sup>	19.129 m <sup>2</sup>	17.216 U.T.C.
	17	15.633 m <sup>2</sup>	13.866 m <sup>2</sup>	12.480 U.T.C.
<b>TOTAL</b>		<b>106.979 m<sup>2</sup></b>	<b>94.891 m<sup>2</sup></b>	<b>85.403 U.T.C.</b>
IND. 24 B INDUSTRIAL NAVE ESCAPARATE GRADO B	1	3.310 m <sup>2</sup>	2.946 m <sup>2</sup>	2.651 U.T.C.
	3	7.715 m <sup>2</sup>	6.866 m <sup>2</sup>	6.179 U.T.C.
	5	10.492 m <sup>2</sup>	9.338 m <sup>2</sup>	8.404 U.T.C.
	9	7.528 m <sup>2</sup>	6.700 m <sup>2</sup>	6.030 U.T.C.
	12	9.127 m <sup>2</sup>	8.123 m <sup>2</sup>	7.311 U.T.C.
	13	10.519 m <sup>2</sup>	9.362 m <sup>2</sup>	8.426 U.T.C.
	18	7.578 m <sup>2</sup>	6.744 m <sup>2</sup>	6.070 U.T.C.
<b>TOTAL</b>		<b>56.269 m<sup>2</sup></b>	<b>50.079 m<sup>2</sup></b>	<b>45.071 U.T.C.</b>
IND. 24 C INDUSTRIAL ÁREA DE ORDENACIÓN ESPECÍFICA	19	8.098 m <sup>2</sup>	3.249 m <sup>2</sup>	2.924 U.T.C.
	20	15.552 m <sup>2</sup>	6.239 m <sup>2</sup>	5.615 U.T.C.
<b>TOTAL</b>		<b>23.650 m<sup>2</sup></b>	<b>9.488 m<sup>2</sup></b>	<b>8.539 U.T.C.</b>
IND. 22 1ª ÁREA ORD. ESPECÍFICA 1	1 BIS	9.450 m <sup>2</sup>	6.615 m <sup>2</sup>	5.953 U.T.C.
<b>TOTAL</b>		<b>9.450 m<sup>2</sup></b>	<b>6.615 m<sup>2</sup></b>	<b>5.953 U.T.C.</b>
<b>TOTAL INDUSTRIAL</b>		<b>196.348 m<sup>2</sup></b>	<b>161.073 m<sup>2</sup></b>	<b>144.966 U.T.C.</b>
COM. 32 COMERCIAL EXENTO	6	1.602 m <sup>2</sup>	822 m <sup>2</sup>	1.069 U.T.C.
	8	1.596 m <sup>2</sup>	818 m <sup>2</sup>	1.065 U.T.C.
	15	1.602 m <sup>2</sup>	822 m <sup>2</sup>	1.069 U.T.C.
	16	1.610 m <sup>2</sup>	825 m <sup>2</sup>	1.074 U.T.C.
<b>TOTAL COMERCIAL</b>		<b>6.410 m<sup>2</sup></b>	<b>3.287 m<sup>2</sup></b>	<b>4.273 U.T.C.</b>
<b>TOTAL LUCRATIVO</b>		<b>202.758 m<sup>2</sup></b>	<b>164.360 m<sup>2</sup></b>	<b>149.239 U.T.C.</b>
TRA/RVS RED VIARIA SUPRAMUNICIPAL	31	23.892 m <sup>2</sup>		
<b>TOTAL</b>		<b>23.892 m<sup>2</sup></b>		
TRA/RVL RED VIARIA LOCAL	32	26.860 m <sup>2</sup>		
<b>TOTAL</b>		<b>26.860 m<sup>2</sup></b>		
TRA/RVG RED VIARIA GENERAL	33	41.640 m <sup>2</sup>		
<b>TOTAL</b>		<b>41.640 m<sup>2</sup></b>		
VER E.V.G. RED ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES R. GENERAL	28	31.286 m <sup>2</sup>		
29	2.327 m <sup>2</sup>			
<b>TOTAL</b>		<b>33.613 m<sup>2</sup></b>		
VER E.V.L. RED ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES R. LOCAL	21	788 m <sup>2</sup>		
	22	817 m <sup>2</sup>		
	23	2.078 m <sup>2</sup>		
	24	14.441 m <sup>2</sup>		
	25	1.963 m <sup>2</sup>		
	26	2.952 m <sup>2</sup>		
	27	2.222 m <sup>2</sup>		
30	1.963 m <sup>2</sup>			
<b>TOTAL</b>		<b>27.224 m<sup>2</sup></b>		
E.Q.P. RED EQUIPAMIENTO	10	48.078 m <sup>2</sup>		
	10.1	717 m <sup>2</sup>		
	10.2	718 m <sup>2</sup>		
<b>TOTAL</b>		<b>49.513 m<sup>2</sup></b>		
<b>TOTAL USOS</b>		<b>405.500 m<sup>2</sup></b>	<b>164.360 m<sup>2</sup></b>	<b>149.239 U.T.C.</b>

## CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE USOS EN EL SECTOR DEL PLAN PARCIAL 5

		Clave de Ordenanza	Uso	Superficie (m2)	% sobre Sector	Superficie Edificable (m2)	% sobre Usos Lucrativos	Coefficiente de Edificabilidad (m2/m2)	Aprovechamiento (UTC)
USOS LUCRATIVOS	INDUSTRIAL	IND. 24	Nave Escaparate G. A.	106.979	26,40	94.891	57,70	0,887	85.403
		IND. 24	Nave Escaparate G. B.	56.269	13,90	50.079	30,50	0,89	45.071
		IND. 24	Nave Escaparate G. C.	23.650	5,80	9.488	5,80	0,401	8.539
		IND. 22	Nave Adosada	9.450	2,30	6.615	4,00	0,7	5.953
	TOTAL INDUSTRIAL			186.348	48,40	161.073	98,00	0,82	144.966
COMERCIAL	CLAVE 32		6.410	1,60	3.287	2,00	0,513	4.273	
TOTAL USOS LUCRATIVOS			202.758	50,00	164.360	100,00		149.239	
USOS NO LUCRATIVOS	RED SUPRAMUNICIPAL	Infraestructuras : Red Vial Supramunicipal		23.892	5,25				
		Servicios : Red Viviendas Integración		EFFECTIVO					
	TOTAL RED SUPRAMUNICIPAL			23.892	5,25				
	RED GENERAL	Infraestructuras : Red Vial General		41.640	10,27				
		Equipamientos y Servicio : Equipamiento Aparcamiento Espacio Libre		49.513	12,21				
	TOTAL RED GENERAL			124.766	30,77				
	RED LOCAL	Equipamientos y Servicio :		26.960	6,60				
Espacios Verdes		27.224	6,80						
TOTAL RED LOCAL			54.084	13,40					
TOTAL REDES PÚBLICAS			202.742	50,00					
TOTAL SECTOR			405.500	100,00					

## CUADRO RESUMEN DE ORDENANZAS

ORDENANZA	USO CARACTERÍSTICO	USOS PERMITIDOS	PARCEL A MÍNIMA	Ø	FRENTE MÍNIMO	RETRANQUEOS		OCUPACIÓN		ALTURA	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	APARCAMIENTOS	
						FRENTE	LINDEROS	BAJO RASANTE	SOBRE RASANTE				
CLAVE 24 NAVE ESCAPARATE GRADO A	INDUSTRIAL	LOS MARCADOS POR EL PLAN GENERAL	4.000m <sup>2</sup>	50 m	50 m	15 m	H/2 > 6 m	80 %	60 %	15 m	0.887	1x 50 m <sup>2</sup> construidos.	
	GRADO B		INDUSTRIAL	1.500 m <sup>2</sup>	20 m	20 m	10 m **	6 m *		60 %	10 m		0.89
	GRADO C		INDUSTRIAL	1.500 m <sup>2</sup>	20 m	20 m	6 m **	6 m *	60 %	80 %	10 m		0.4012
CLAVE 32 COMERCIAL EXENTO	TERCIARIO COMERCIAL			1.500 m <sup>2</sup>	20 m	-	Frente 10 m Boulevard 6 m	6 m *		60 %	12 m	0.513	1x 50 m <sup>2</sup> construidos
A.O.E. 1 (***)													
CLAVE 22 NAVE ADOSADA GRADO 1	INDUSTRIAL			500 m <sup>2</sup>		15 m	6 m	CERO Testero 5 m	100 %	70 %	10 m	0.70	1,5 x 100 m <sup>2</sup> construidos
Remitida a Planeamiento de Detalle o Plan Especial													

(\*) Posibilidad de adosamiento.

(\*\*) En el caso de parcelas en esquina se considera frente de parcela, únicamente aquel por el que tiene acceso.

(\*\*\*) Los parámetros de esta clave se pueden modificar mediante el planeamiento que se realice plan especial o estudio de detalle en su competencia.

Alcorcón, a 7 de marzo de 2006.—La concejala-delegada de Urbanismo, Obras Públicas y Vivienda, Anunciación Romero

González.

(03/6.935/06)