

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL 1999

## ENTORNO DE LA ESTACIÓN DE LAS RETAMAS

### ALCORCÓN

# NORMAS URBANÍSTICAS

Comunidad de Madrid  
Consejería de Medio Ambiente  
y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Urbanismo y  
Planificación Regional

30 ENE. 2006

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

TEXTO REF. APROB. PROV.  
POR ACUERDO DE PLENO  
DE 25.01.06  
ALCORCON 30.01.06  
EL OFICIAL MAYOR

APROBADO POR ORDEN DEL CONSEJERO DE  
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO DE REGIÓN DE  
Madrid, de 15/03/06  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL JEFE DE AREA DE LA COMISIÓN  
DE URBANISMO  
(P.O.E. 10.333/05, de 8 de julio)



BD

## MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL 1999

### ENTORNO DE LA ESTACIÓN DE

### LAS RETAMAS

### ALCORCÓN

Comunidad de Madrid  
Consejería de Medio Ambiente  
y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Urbanismo y  
Planificación Regional

30 ENE 2006

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

APROBADO POR ORDEN DEL CONSEJERO DE  
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO DE MADRID  
15/03/06  
1102106...  
MADRID  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN  
DE URBANISMO  
(P.D.F. Resolución 10.633/06, de 8 de julio)



## NORMAS URBANÍSTICAS

### ÍNDICE

Introducción

#### DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURANTE

##### CAPITULO 2. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO

##### SECCIÓN 1. SUBDIVISIÓN DEL SUELO URBANO

Art 1º	Áreas Homogéneas (Art. 3.26.1 AH-UER)
Art 2º	Suelo Urbano Consolidado (Art.3.28.a), AH-UER)
Art 3º	Ámbitos de Actuación (Art. 3.28. AH-UER)

#### DETERMINACIONES DE CARÁCTER PORMENORIZADO

Art 4º	Unidades de Ejecución (Art. 3.31. AH-UER)
--------	---

TEXTO REF. APROB. PROV.  
POR ACUERDO DE PLENO  
DE 25.01.06  
ALCORCÓN 30.01.06  
EL OFICIAL MAYOR

BD

**CAPITULO 3: CLAVES DE ORDENANZA**

**SECCIÓN 10. CLAVE 19: MULTIFAMILIAR ÁREA DE CENTRALIDAD**

Epígrafe 1: Definición.

Art. 4.292. Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.

Epígrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela.

Art. 4.293. Condiciones de la parcela.

Epígrafe 3: Condiciones volumétricas.

Art 4.294. Posición de la edificación, condiciones de ocupación y volumen.

Art. 4.295. Altura de la edificación

Art. 4.295bis. Aparcamiento

Art. 4.296. Edificabilidad.

Epígrafe 4: Usos permitidos.

Art. 4.297. Tolerancia de Usos

Art. 4.298. Condiciones Particulares.

Comunidad de Madrid  
Consejería de Medio Ambiente  
y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Urbanismo y  
Planificación Regional

**SECCIÓN 17. CLAVE 32: COMERCIAL EXENTO.**

Epígrafe 1: Definición.

Art. 4.380. Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.

Epígrafe 4: Usos permitidos.

Art. 4.391. Condiciones Particulares.

30 ENE. 2006

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

APROBADO POR COMITÉ DEL CONSEJO DE  
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO DE MADRID  
Madrid, a 15/03/06 1602106...  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN  
DE URBANISMO  
(P.D.F. Resolución 10.353/05, de 8 de julio)



TEXTO REF. APROB. PROV.  
POR ACUERDO DE PLENO  
DE 25.01.06  
ALCORCÓN 30.01.06  
EL OFICIAL MAYOR



**BD**

## ANEXOS NORMATIVOS I DE PGOU 1999

### Introducción

#### ANEXO 0. ÁREAS HOMOGÉNEAS EN SUELO URBANO

##### ÁREA HOMOGÉNEA UNIVERSIDAD-RETAMAS

Uso Global  
Coeficiente de Edificabilidad Homogeneizada  
Criterios y objetivos de la Ordenación interna del área  
Usos compatibles con el Global  
Coeficientes de Homogeneización  
Ámbitos de ordenación pormenorizada  
Delimitación de Ámbitos de Actuación

#### ANEXO I. ENCLAVES EN SUELO URBANO

##### ENCLAVE 27: ENTORNO DE LA ESTACIÓN DE LAS RETAMAS

Situación y Ámbito  
Gestión de suelo  
Aprovechamiento lucrativo global  
Aprovechamiento lucrativo pormenorizado  
Cesiones de Suelo Usos Públicos  
Asignación de Aprovechamientos  
Programación  
Condiciones particulares

#### ANEXO V. TABLAS DE APROVECHAMIENTO

- C.5    ÁREA HOMOGÉNEA. UNIVERSIDAD – RETAMAS en el ámbito del APD-12 "BARRIO UNIVERSIDAD"
- C.6    APD-12 "BARRIO UNIVERSIDAD" EXCLUIDA EL ÁREA HOMOGÉNEA. UNIVERSIDAD - RETAMAS

#### ANEXO A LAS NNUU DE LA MODIFICACIÓN.

##### TEXTOS REFUNDIDOS DE LAS CLAVES DE LA ORDENANZA MODIFICADA

CLAVE 19 MODIFICADA. TEXTO REFUNDIDO.

CLAVE 32 MODIFICADA. TEXTO REFUNDIDO.

APROBADO POR ORDEN DEL CONCEJAL  
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO DE MADRID  
Medid. 15/03/06 1/02/06  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL JEFE DE AREA DE LA COMISIÓN  
DE URBANISMO  
(P.D.F. Resolución 10.333/05, de 6 de julio)



Comunidad de Madrid  
Consejería de Medio Ambiente  
y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Urbanismo y  
Planificación Regional

30 ENE. 2006

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

TEXTO REF. APROB. PROV.  
POR ACUERDO DE PLENO  
DE 25.01.05  
ALCORCON 30.01.06  
EL OFICIAL MAYOR

BD

## MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL 1999

### ENTORNO DE LA ESTACIÓN DE

### LAS RETAMAS

### ALCORCÓN

Comunidad de Madrid  
Consejería de Medio Ambiente  
y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Urbanismo y  
Planificación Regional

30 ENO 2006

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO INFORMANTE

ACUERDO DEL COMITÉ DE CONSERVACIÓN DE  
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO DE ALCORCÓN  
MADRID  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN  
DE URBANISMO  
(P.D.F. Resolución 10.224/05, de 3 de julio)



## NORMAS URBANÍSTICAS

TEXTO REF. APROB. PROV.  
POR ACUERDO DE PLENO  
DE 25.01.06  
ALCORCÓN 30.01.06  
EL OFICIAL MAYOR

### Introducción

Para la expresión en forma dispositiva de las determinaciones alteradas de Plan General, en lo que constituyen sus normas urbanísticas, se ha adoptado por el presente documento de modificación de dicho planeamiento, su organización en dos grandes apartados, conforme a lo dispuesto en los artículos 33.1.d) y 43.e), de la Ley 9/2001, diferenciando las de carácter estructurante, establecidas y alteradas por los instrumentos de planeamiento general, de conformidad con el 34.3, y las de carácter pormenorizado, que habrán de desarrollar, sin contradecirlas, las estructurantes que correspondan, pudiendo adoptarse y modificarse por instrumentos de planeamiento de desarrollo.

Dentro de estos dos grandes apartados, se han referido a su vez, a cada uno de los capítulos en que se estructuran las normas urbanísticas en vigor en el municipio, a los que, cada una de las determinaciones alteradas, identificadas con el código AH-UER (área homogénea, Barrio Universidad entorno estación de las Retamas), deberían resultar incorporadas.

BD



**DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURANTE** Comunidad de Madrid  
Consejería de Medio Ambiente  
y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Urbanismo y  
Planificación Regional

**CAPITULO 2. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO**

**SECCIÓN 1. SUBDIVISIÓN DEL SUELO URBANO**

30 ENE, 2006

DOCUMENTO INFORMADO

**Art 1º Áreas Homogéneas (Art. 3.26.1 AH-UER)**

EL TÉCNICO INFORMANTE

La presente modificación de Plan General delimita, en todo su ámbito, un único área homogénea, con el perímetro y comprendiendo las parcelas que se señalan en el plano PO1, de los de su ordenación, designándola Universidad-Retamas.

El uso global, el coeficiente de edificabilidad homogeneizada y los criterios y objetivos de su ordenación interior son lo señalados en la ficha individualizada de los Anexos Normativos de PGOU, modificados con su incorporación

**Art 2º Suelo Urbano Consolidado (Art.3.28.a), AH-UER)**

La presente modificación incorpora a la categoría de Aplicación Directa de la Ordenanza, definida gráficamente en los planos de ordenación de la serie 2 del PGOU con la asignación del código normativo AD, a los suelos incluidos en el área homogénea, Universidad-Retamas, procedentes del Encalve Residencial 2, del Centro Cívico Comercial, del Dotacional de Ocio y de la red local de zonas verdes del Dotacional Universitario, del APD-12 Barrio Universidad.

**Art 3º Ámbitos de Actuación (Art. 3.28. AH-UER)**

A los efectos de su ejecución y desarrollo la presente modificación de Plan General, determina en el ámbito del área homogénea Universidad-Retamas, un único ámbito de actuación en suelo urbano no consolidado, con la delimitación y comprendiendo las parcelas que se señalan en el plano PO2 de la ordenación.

El uso global, el coeficiente de edificabilidad homogeneizada y los criterios y objetivos de su ordenación interior son lo señalados en la ficha individualizada de los Anexos Normativos de PGOU, modificados con su incorporación.

APROBADO POR ORDEN DEL SECRETARIO DE  
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO DE FECHA 11/02/06.  
Madrid, 15/03/06  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN  
DE URBANISMO  
(P.D.F. Resolución, 10.333/05, de 6 de julio)

TEXTO REF. APROB. PROV.  
POR ACUERDO DE PLENO  
DE 20.01.06  
ALCORCON 10 01 06  
EL OFICIAL MAYOR



## DETERMINACIONES DE CARÁCTER PORMENORIZADO

### Art 4º Unidades de Ejecución (Art. 3.31. AH-UER)

APROBADO POR ORDEN DEL CONSEJERO DE  
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO DE MADRID, DE 11/02/05  
Madrid, 15/03/06  
EL SECRETARIO GENERAL ECONÓMICO  
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN  
DE URBANISMO  
(P.D.E. 133/05, de 6 de julio)

La presente modificación del planeamiento general delimita en el "Ámbito de Actuación" denominado "Entorno de la Estación de las Retamas", una única unidad de ejecución de ámbito coincidente con el de "Actuación", cuyas condiciones de ordenación y gestión se establecen directamente por la modificación del PGOU en la ficha individualizada del Anexo 1, con la designación de "Enclave 27".



### TÍTULO 3: CLAVES DE ORDENANZA

Normas urbanísticas en el ámbito de ordenación pormenorizada de la modificación 3ª de Plan General de 1999, "Entorno Estación de las RETAMAS".

Se elaboran las presentes ordenanzas como grados de la CLAVE 19, MULTIFAMILIAR AREA DE CENTRALIDAD, de las ordenanzas en suelo urbano del vigente Plan General de 1999, en las que se integran.

### SECCIÓN 10. CLAVE 19: MULTIFAMILIAR ÁREA DE CENTRALIDAD

Alteraciones introducidas por la 3ª MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL 1999.

#### Epígrafe 1: Definición.

#### Art. 4.292.AER. Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.

Se refiere también al conjunto de parcelas destinadas a uso residencial colectivo incluidas en el ámbito de nueva ordenación pormenorizada de la modificación 3ª, del Plan General, en el entorno de la estación de las Retamas, en las que alternan distintas tipologías.

Son de aplicación en las áreas señaladas en los planos de la serie 2: Códigos Normativos, con la clave 19, con los siguientes tipos y grados en correspondencia con las calificaciones de la Modificación 3ª de Plan General del Sector 2 del Área de Centralidad.

Tipo A: Intensivo Grado 7º: Semicerrado, en el Enclave Residencial 3 (ER3)  
Grado 8º: Abierto intensivo, en altura, en el Enclave Residencial 3 (ER3)  
Grado 9º: Mixto Semicerrado y Abierto intensivo, en altura, en el Enclave Residencial 3 (ER3)

Comunidad de Madrid  
Consejería de Medio Ambiente  
y Ordenación del Territorio  
Director General de Urbanismo  
Plan Gestión Residencial

30 ENE. 2006

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

APROB. PROV.  
POR ACUERDO DE PLENO  
DE 25.01.06  
ALCORCÓN 20.01.06  
EL OFICIAL MAYOR

BD

En los el grados 7º y 8º, se admiten las tipologías residenciales de vivienda en edificación colectiva con acceso directo desde los espacios libres, públicos o privado, en régimen susceptible de propiedad horizontal.

En el grado 9º se combinan, en una misma parcela las condiciones de los dos grados anteriores que son de aplicación, en la misma parcela, en las áreas de movimiento correspondientes a las diferentes alturas, señaladas en el plano de "Alturas y Posición de la Edificación".

**Epígrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela**

**Art. 4.293. AER Condiciones de la parcela.**

TEXTO REF. APROB. PROV.  
PDR ACUERDO DE PLENO  
DE 25.01.06  
ALCORCON 30.01.06  
EL OFICIAL MAYOR

En el Enclave residencial 3 en el Área Homogénea

Las parcelas correspondientes al grado 19.7, definidas en la ordenación pormenorizada, serán indivisibles salvo previa tramitación de Estudio de Detalle mediante el que se determine, mediante la ordenación del conjunto de la parcela, la posibilidad de su desarrollo independiente y división parcelaria. Las parcelas que resulten de su división tendrán, en cualquier caso una superficie mínima de 1.800 m<sup>2</sup> y un frente mínimo de 40 m estando obligadas, en su caso, a la inscripción en el registro, el espacio libre de parcela que resulte, en régimen mancomunado de proindiviso.

Las superficies del grado 19.8, correspondientes al tipo intensivo abierto, en altura, serán, en todo caso, indivisibles, salvo modificación de la ordenación pormenorizada mediante Plan Parcial.

Comunidad de Madrid  
Consejería de Medio Ambiente  
y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Urbanismo y  
Planificación Regional

**Epígrafe 3: Condiciones volumétricas.**

**Art 4.294. AER. Posición de la edificación, condiciones de ocupación y volumen.**

30 ENE. 2006

EL TECNICO INFORMANTE

En el enclave Residencial 3 (ER-3 en el Área Homogénea

La posición de la edificación vendrá limitada, en los grados 19.7 y 19.8, por las profundidades máximas de la edificación, y las separaciones entre edificios, y las distancias a linderos y alineaciones exteriores que se señalan en el plano de la ordenación pormenorizada mediante el que se establece el área de movimiento. La dimensiones en él señaladas son mínimas cuando se refieren a los espacios libres de parcela, retranqueos y distancias alineaciones linderos y separación entre edificios y separación entre, y máximas cuando se refieren a los volúmenes edificados, como longitudes o profundidades de los bloques

ROBADO POR QUIEN DEBE  
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE MADRID  
Madrid, 19.03.06  
EL SECRETARIO GENERAL  
EL JEFE DE AREA DE LA COMISION  
DE URBANISMO  
(P.D. 19.333/05, de 6 de julio)



**BD**



La composición y estética de las edificaciones será libre, sin más limitaciones que la prohibición de cuerpos volados cerrados sobre la vía y espacios libres públicos, que superen las alineaciones exteriores, y de las cubiertas amansardadas o inclinadas con pendiente superior a 20°.

La ocupación máxima de la parcela con edificaciones de mas de cuatro alturas será, en el grado 19.7 del 40%, que podrá elevarse al 70% para incluir edificaciones de menos de cuatro alturas, y podrá ascender hasta el 75% para incluir los cuerpos bajos de una única planta destinados a usos comerciales dotacionales, privados o públicos, y porches cubiertos.

La ocupación máxima de la parcela por la edificación será, en el grado 19.8, del 60%.

El fondo o profundidad máxima de las edificaciones, como determinación del volumen (epígrafe 6) y parámetro regulador, ha de diferenciarse del "fondo máximo edificable de la parcela" (epígrafe 2), definido en el artículo 4.20, mediante el que cabe establecer las alineaciones interiores, determinante de su posición. El fondo o profundidad de la edificación se define como la dimensión transversal máxima de los bloques de edificación entre dos fachadas longitudinales y perpendicular a estas, cualquiera que sea la posición del edificio en la parcela.

En los grados 7°,8° y 9°, la profundidad máxima de las edificaciones será de 15 metros en los bloques lineales de altura inferior a ocho plantas, y de 22 metros en los de longitud inferior a 30 metros.

Los bloques de edificación de directriz perpendicular a la alineación exterior podrán situar su fachada corta o testero, en una longitud igual o inferior a la profundidad máxima autorizada.

**Art.4.295. AER. Altura de la edificación.**

En el Enclave Residencial 3, (ER3) en el Área Homogénea.

La Altura máxima de la edificación será para los grados 19.7, 19.8 y 19.9, la gráficamente señalada en el plano de "Alturas y Posición de la Edificación", y en su defecto la siguiente:

En el grado 19.7, cuando los bloques de edificación formen figuras cerradas se autoriza una altura máxima de ocho plantas (PB+7) y 26 metros, en profundidades máximas de 15 metros, en los bloques de edificación de directriz perpendicular a la calle Oslo, y en las restantes posiciones u orientaciones, de un máximo de cuatro plantas (PB+3) y 15 metros en los frentes a vía o espacio libre públicos, y tres plantas , (PB+2) y 12 metros, en aquellos que den frente a linderos medianeros. En este grado, cuando los

**BD**

bloques de edificación formen figuras abiertas o semicerradas, la edificación podrá disponerse con una altura máxima de cinco plantas (PB+4) y 15 metros de profundidad máxima en todos sus bloques.

En el grado 19.8, y en las áreas del 19.9 en que este resulte de aplicación, se autoriza la realización de torres o bloques de componente vertical que configuren hitos referenciales en torno a las glorietas con la altura máxima que se señala gráficamente en los planos de la ordenación pormenorizada.

En este grado, cuando la separación se establezca en función de la altura, la edificación podrá escalonarse, variando su separación con la altura y aumentando su separación en las plantas superiores, para alcanzar la distancia requerida para cada una de ellas en relación con su altura.

Sobre la altura máxima de la edificación podrá elevarse una única planta de ático retranqueada de las fachadas de la planta inferior, una vez su altura.

La posición, volumen, forma y área de movimiento de las edificaciones podrá ser alterada mediante la tramitación de un estudio de Detalle.

#### Art. 4.295bis. AER. Aparcamiento

En el Enclave Residencial 3,(ER3) en el Área Homogénea

En el Ámbito de Actuación, en el Enclave Residencial 3 en el Área Homogénea, la dotación mínima de aparcamiento al servicio de la edificación, en el interior de la parcela será la establecida en el artículo 36 de la Ley 9/2001 de 1.5 plazas por cada 100 m<sup>2</sup>e construidos de cualquier uso

#### Art. 4.296. AER. Edificabilidad.

En el Enclave Residencial 3, (ER3) en el Área Homogénea

La edificabilidad de las parcelas reguladas por la presente ordenanza se establece de manera particularizada para cada parcela conforme en la tabla anexa incorporada en el anexo 5 del tomo de anexos normativos I de la documentación del Plan General, con intensidades netas resultantes inferiores a 2,4 en el grado 19.7 y 19.9, y de 3 m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>sn en el grado 19.8

Singularmente, en las parcelas 81.1 y 81.2, titularidad actual del ente promotor público autonómico Arpegio, para la edificación de vivienda con protección pública en régimen de alquiler con opción a compra (VPPAOC), cabra su edificación con intensidades netas resultantes en parcela inferiores a 2,5 m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>sn, destinadas preferentemente al Plan de Vivienda Joven de la Comunidad de Madrid, pudiendo para ello transformar la totalidad de sus

TEXTO REF. APROB. PROV.  
POR ACUERDO DE PLENO  
DE 25.01.06

ALCORCÓN 30.01.06  
EL OFICIAL MAYOR

30 ENE 2006

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

APROBADO POR ORDEN  
DE MEDIO AMBIENTE Y  
TERRITORIO DEL P.D.F.  
Madrid, 15/03/06  
EL SECRETARIO GENERAL  
DEL JEFE DE AREA DE  
DE URBANISMO  
(P.D.F. 19.333705, de 6 de junio)



BD

aprovechamientos por aplicación de los coeficientes de homogeneización establecidos en el artículo 4.115 de las normas urbanísticas del Plan General.

El número máximo de viviendas autorizado en los grados 19.7, 19.8 y 19.9, será el resultante de dividir la edificabilidad máxima asignada por una superficie media de 75 m<sup>2</sup>e por vivienda, o la máxima correspondiente la régimen de protección al que se acojan.

#### Epígrafe 4: Usos permitidos.

##### Art.4.297. AER. Tolerancia de Usos

A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente Clave de ordenanza se estará a lo dispuesto en el artículo 4.297 de las normas urbanísticas de plan General.

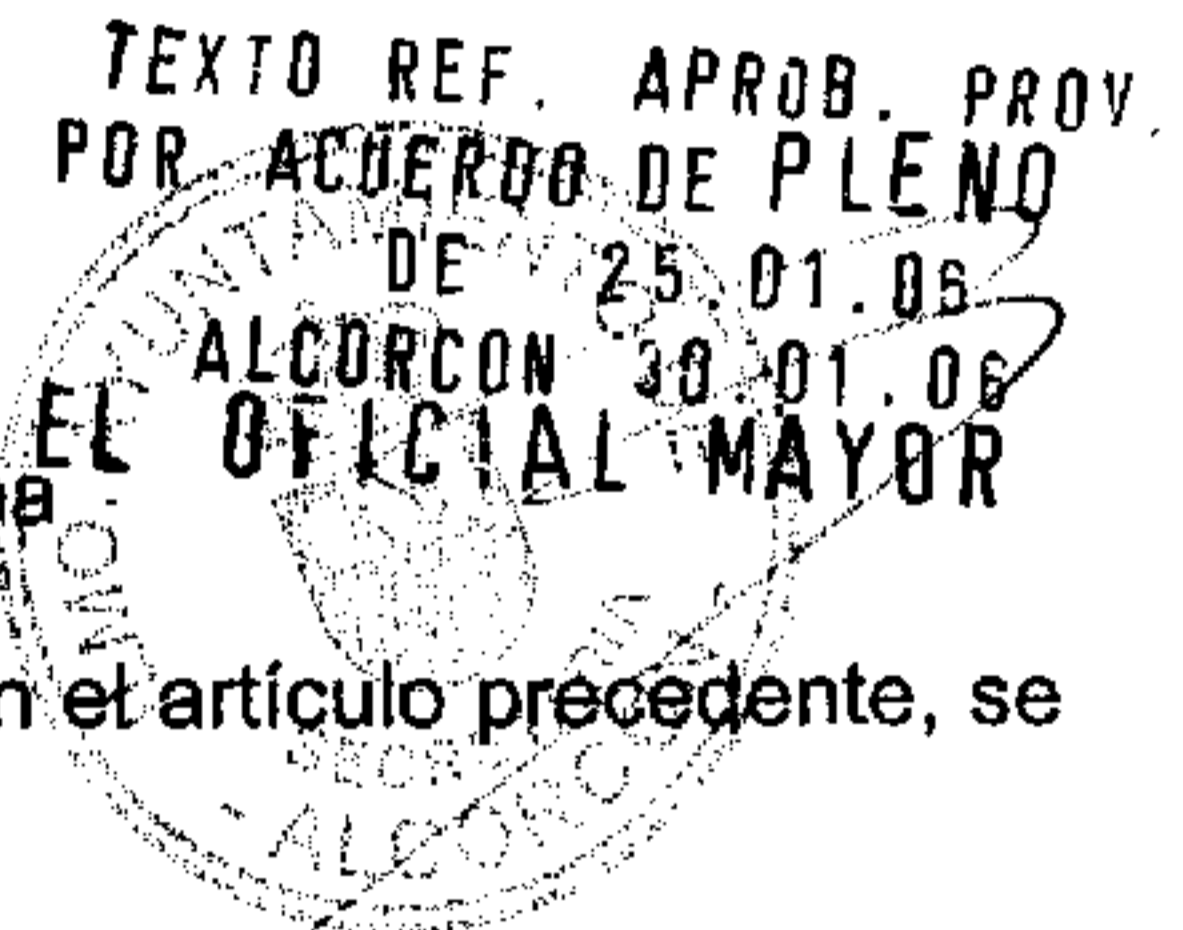
##### Art.4.298. AER. Condiciones Particulares.

En el Enclave Residencial 3, en el Área Homogénea

En la aplicación de la tolerancia de usos prevista en el artículo precedente, se tendrá en cuenta en el grado 19.7:

El uso terciario comercial se situará exclusivamente en planta baja y primera en los frentes de las edificaciones con fachada a vías y espacios libre públicos y con accesos independientes y directos desde estos.

En el grado 19.8, el uso terciario de oficinas será compatible en edificio de uso exclusivo, y el terciario comercial y de oficinas, en planta baja y primera con acceso propio directo e independiente desde la vía pública.



Comunidad de Madrid  
Secretaría de Medio Ambiente  
y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Urbanismo y  
Planificación Regional

30 ENE. 2006

#### SECCIÓN 17. CLAVE 32: COMERCIAL EXENTO.

DOCUMENTO INFORMADO

##### Art. 4.380. AER. Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.

EL TÉCNICO INFORMANTE

Corresponde también a las parcelas de uso mixto Comercial-Dotacional Privado, comprendidas en el Área Homogénea "Universidad-Retamas", procedentes del APD-12, en las condiciones resultantes de las modificaciones de Plan General.

PROBADO POR ORDEN  
MEDIO AMBIENTE Y  
TERRITORIO DE MADRID  
Madrid, 15/03/06  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN  
DE URBANISMO  
(P.D.F. Resolución 10.333/05 - 26 de julio)



BD



Se determinan cuatro grados:

**Grado 4:** Parcela destinada a uso mixto Comercial-Dotacional Privado, en el Área Homogénea "Universidad-Retamas".

En el grado 4 serán de aplicación las condiciones específicas de las modificaciones 1ª, 2ª y 3ª, del Plan General de 1999, y en su defecto, las de la Clave 32.2, y 43.2 salvo en lo referente al régimen de usos, y su integración, en el que se estará a las condiciones particulares de esta clave y grado.

Las condiciones de parcelación, volumen y posición de la edificación establecidas gráficamente o en las determinaciones del Anexo 5, prevalecerán, en el ámbito del Área Homogénea "Universidad-Retamas", sobre las aquí dispuestas

**Art.4.391. AER. Condiciones Particulares.**

6. En el grado 4º, se establece expresamente el Dotacional Privado de Ocio, de la clave 43.2, como uso compatible y complementario del principal Comercial, admisible en un mismo edificio integrado, cualquiera que sea el uso principal de los establecidos en el artículo 4.390.

Comunidad de Madrid  
Consejería de Medio Ambiente  
y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Urbanismo y  
Planificación Regional

30 ENE. 2006

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

TEXTO REF. APROB. PROV.  
POR ACUERDO DE PLENO  
DE 25.01.05  
ALCORCON 30.01.06  
EL OFICIAL MAYOR

BD

ACUERDO POR ORDEN DEL CONSEJERO DE  
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO DE FECHA 15/03/06  
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN  
DE URBANISMO  
(P.D.F. Respl. 19/05, de 3 de julio)





## 5. ANEXOS NORMATIVOS I DE PGOU

30 ENE. 2006

### Introducción

DOCUMENTO INFORMADO

El Anexo "0" "Áreas Homogéneas en suelo urbano" recoge las determinaciones e estructurantes de la ordenación de cada una de las áreas homogéneas delimitadas en los planos de la ordenación, a las que ha de someterse su ordenación pormenorizada y, en su caso, las zonas urbanísticas de ordenación pormenorizada u ordenanzas conforme a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 9/2001.

EL TÉCNICO INFORMANTE

### ANEXO 0. ÁREAS HOMOGÉNEAS EN SUELO URBANO

El presente Anexo recoge para cada una de las Áreas Homogéneas delimitadas en los planos de la ordenación, las determinaciones estructurantes adoptadas por el Plan General, referentes a:

- Uso Global
- Coeficiente de edificabilidad homogeneizada
- Criterios y objetivos de la ordenación Interior.
- Delimitación de Ámbitos de Actuación

### ÁREA HOMOGÉNEA UNIVERSIDAD-RETAMAS

**Uso Global:** El Residencial de vivienda colectiva o multifamiliar, actualmente consolidado, conforme a la clasificación del artículo 4.117 de las nnuu de PGOU.

### Coeficiente de Edificabilidad Homogeneizada:

El coeficiente de edificabilidad homogeneizada establecido y calculado de conformidad con el artículo 39 de la Ley 9/2001, es de 0,62 metros cuadrados construibles por metro cuadrado de suelo bruto, del uso global, dominante o característico del área, resultado de dividir, la superficie edificable homogeneizada total del área de 308.321 m<sup>2</sup>e VL, entre la superficie de suelo de todo el área de 495.696 m<sup>2</sup>sb.

### Criterios y objetivos de la Ordenación Interior de Área

LABORATORIO SUR ORDEN DEL CONSEJO DE  
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO DE MADRID  
15/10.376.6  
1102106  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN  
DE URBANISMO  
(P.D.F. 10.333/06, de 6 de julio)



TEXTO REF. APROB. PROV.  
POR ACUERDO DE APLENO  
DE 25.01.06  
ALCORCÓN 28.01.06  
EL OFICIAL MAYOR

BD

30 ENE 2006

DOCUMENTO INFORMADO

### Usos compatibles con el Global:

Con carácter orientativo, no limitativo, y preferentes y no vinculantes se enumeran los siguientes:

- Terciarios de oficinas y servicios regulados por la clave 33 de las normas urbanísticas del Plan General, "Parque Empresarial", en su grado 2º, de aplicación a las "Parcelas incluidas en el APD-12 Barrio de la Universidad",
- Terciarios comerciales regulados por la clave 32 de las normas urbanísticas del Plan General, "Comercial Exento", en su grado 2º, de aplicación a las "Parcelas incluidas en el APD-12 Barrio de la Universidad".
- Los dotacionales privados de Ocio recreativo, espectáculos y hostelería, regulados por la clave 43 de las normas urbanísticas del Plan General, "dotacional Privado", en su grado 2º de "Ocio", de aplicación a las "Parcelas incluidas en el APD-12 Barrio de la Universidad".
- Los señalados en la clave 19 de las normas de Plan General "Multifamiliar Área de Centralidad"

TEXTO REF. APROB. PROV.  
POR ACUERDO DE PLENO  
DE 25.01.06  
ALCORCÓN 30.01.06  
EL OFICIAL MAYOR

### Coefficientes de Homogeneización

El señalamiento por la ordenación pormenorizada de los coeficientes que fijan las relaciones de ponderación entre todos los usos pormenorizados, al objeto de definir la superficie edificable de cada uno de ellos, sin superar la total del área, será coincidente con el establecido con carácter general para el municipio, en el artículo 4.115 de las normas urbanísticas de PGOU, sin que sea de aplicación la excepción que se refiere al APD-12.

### Ámbitos de ordenación pormenorizada

Se delimitan dos ámbitos de ordenación pormenorizada según esta sea la contenida en el Plan General de 1999, o esta resulte modificada.

Para el ámbito en que resulta modificada se fijan los siguientes criterios con carácter de preferentes y no vinculantes:

#### Alineaciones y rasantes.

Se respetarán las actualmente establecidas, definiendo nuevas alineaciones, únicamente en el interior de las actuales parcelas 81, 76 y 74.

15/03/06  
16/02/06  
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN  
DE URBANISMO  
(P.D.F. de 23/03, de 6 de julio)



BD

### Redes locales

Las reservas de suelo para dotaciones locales se situarán sobre las tres parcelas: 81, 74 y 76, con los siguientes criterios.

Las nuevas reservas de suelo que se localicen sobre la actual parcela 74, tendrán exclusivamente como destino el de zonas verdes y espacios libres que completen y mejoren la configuración del conjunto formado por las actuales parcelas 129 y 72.

Las reservas de suelo correspondientes al estándar legal de 30m<sup>2</sup>sn/m<sup>2</sup>e, sobre la nueva edificabilidad se situarán, mayoritaria y preferentemente, sobre la parcela 76, en la que se localizarán, también de modo preferente, las edificaciones dotacionales públicas de cesión convenida.

Las parcelas que se delimiten para dotaciones edificadas tendrán una superficie mínima superior a 3.000 m<sup>2</sup>s, y preferentemente superior a 5.000 m<sup>2</sup>s.

Los espacios libre y zonas verdes públicos que se dispongan en las parcela 81 y 76, habrán de configurarse como permeabilizadores de las manzanas aportando recorridos transversales.

### Condiciones de la edificación

La intensidad edificatoria en parcela media neta resultante de la ordenación será preferentemente inferior a la actualmente establecida de la norma zonal de la clave 19, grados 1º y 2º, de 2,4 m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>sn.

Los volúmenes se ordenarán, preferentemente singularizando, mediante su altura su posición frente a las glorietas de las intersecciones viarias.

### Delimitación de Ámbitos de Actuación

En el ámbito del área homogénea Universidad-Retamas, se delimita un único ámbito de actuación en suelo urbano no consolidado denominado "Entorno de la Estación de las Retamas"

En el ámbito de actuación el uso global, y el coeficiente de edificabilidad y los criterios y objetivos de la ordenación se determinan coincidentes con los del área homogénea en la que se incluye.

El ámbito de actuación se desarrollará como una única unidad de ejecución.

Comunidad de Madrid  
Consejería de Medio Ambiente  
y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Urbanismo  
Planificación Retamas

3 D ENE/ 2006

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

TEXTO REF. APROB. PROV.  
POR ACUERDO DE PLEN  
DE 25.01.05  
ALCORCÓN 30.01.05  
EL OFICIAL MAYOR

15/03/06  
COMUNIDAD DE MADRID  
CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO  
EL SECREARIO GENERAL  
EL JEFE DE AREA DE LA COMUNICACION  
DE URBANISMO (P.D. 333/05, de 6 de julio)

BD





La superficie de suelo del ámbito es de **110.750 m<sup>2</sup>sb** y la edificabilidad homogeneizada total asignada al mismo es de **68.136 m<sup>2</sup>eh** del uso global o característico de vivienda libre multifamiliar.

Consejería de Medio Ambiente  
y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Urbanismo y  
Ejecución Regional

## ANEXO 1. ENCLAVES EN SUELO URBANO

30 ENE. 2006

DOCUMENTO INFORMADO

Las determinaciones relativas a las unidades de ejecución en ámbitos de actuación de áreas homogéneas, tienen el carácter de determinaciones de la ordenación pormenorizada.

EL TÉCNICO INFORMANTE

### ENCLAVE 27: ENTORNO DE LA ESTACIÓN DE LAS RETAMAS

Unidad de Ejecución en suelo urbano no consolidado

#### Situación y Ámbito:

Unidad de Ejecución única en el Ámbito de Actuación del mismo nombre en el área homogénea Universidad-Retamas, Comprende las parcelas 76,73, 79, 80, y partes de la 74, de la parcelación del sector 2 del Área de Centralidad, y el viario circundante.

#### Gestión de suelo:

Sistema de Actuación:

Compensación con convenio urbanístico.

Iniciativa de Planeamiento:

Ordenación pormenorizada convenida de planeamiento general.

TEXTO REF. APROB. PROV.  
POR ACUERDO DE PLENO  
DE 25.01.06  
ALCORCÓN 30.01.06  
EL OFICIAL MAYOR

#### Aprovechamiento lucrativo global:

Superficie total de la unidad:

110.750 m<sup>2</sup>sb

Edificabilidad homogeneizada total:

68.136 m<sup>2</sup>e h VL

Edificabilidad homogeneizada unitaria bruta:

0,62 m<sup>2</sup>e VL/ m<sup>2</sup>sb

Número máximo de viviendas: No se establece

#### Aprovechamiento lucrativo pormenorizado:

Condiciones de Ordenación:

Clave 19, grados 7º y 8º

Superficie de suelo neto máxima:

29.136 m<sup>2</sup>sn

Edificabilidad Residencial máxima total:

69.450 m<sup>2</sup>e

Edificabilidad VPPAOC mínima total:

4.600 m<sup>2</sup>e

Edificabilidad unitaria neta máxima:

2,4 m<sup>2</sup>e/m<sup>2</sup>sn

#### Cesiones de Suelo Usos Públicos

Según tabla adjunta.

TERCERO POR ORDEN DEL CAJERO  
DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO DE SEGONA 1/02/06.  
15/03/06  
SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN  
DE URBANISMO (Resolución 10.333/05, de 8 de julio)

BD



**Asignación de Aprovechamientos**

Según convenio

**Programación**

Según convenio

**Condiciones particulares**

Suscrito convenio urbanístico de planeamiento y ejecución

Cargas urbanísticas y urbanización según convenio

Ordenación parcelaria según plano de alineaciones

Posición de la edificación y alturas según ordenanza gráfica

Localización de dotaciones y equipamientos según convenio

**ANEXO 5. TABLAS DE APROVECHAMIENTO**

Se incorporan a este anexo las tablas de aprovechamiento modificadas correspondientes al ámbito del APD-12 "Barrio de la Universidad"

C.5 ÁREA HOMOGÉNEA. UNIVERSIDAD – RETAMAS en el ámbito del APD-12 "BARRIO UNIVERSIDAD"

C.6 APD-12 "BARRIO UNIVERSIDAD" EXCLUIDA EL ÁREA HOMOGÉNEA. UNIVERSIDAD - RETAMAS

Comunidad de Madrid  
Consejería de Medio Ambiente  
y Ordenación del Territorio  
Dirección General de Urbanismo y  
Planificación Regional

30 ENE. 2006

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO INFORMANTE

TEXTO REF. APROB. PROV.  
POR ACUERDO DE PLENO  
DE 25.01.06  
ALCORCON 30.01.06  
EL OFICIAL MAYOR

BD

APROBADO POR ORDEN DEL CONCEJAL DE  
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL  
TERRITORIO DE MADRID  
MADRID, 15/02/06  
EL SECRETARIO GENERAL TERCERO  
EL JEFE DE AREA DE LA COMISION  
DE URBANISMO  
(P.D.F. Resolución 10.833/05, de 3 de Julio)




# UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 27

ENCLAVE: 27

ENTORNO ESTACIÓN DE LAS RETAMAS

COD: EN-27

LOCALIZACIÓN	SITUACIÓN Y ÁMBITO
	<p>Unidad de Ejecución única en el Ámbito de Actuación del mismo nombre en el área homogénea Universidad-Retamas, Comprende las parcelas 76,73, 79, 80, y partes de la 74, de la parcelación del sector 2 del Área de Centralidad, y el viario circundante.</p> <p>Comunidad de Madrid Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional</p> <p>30 ENE. 2008</p> <p>DOCUMENTO REFORMADO</p>

GESTIÓN DEL SUELO	
Sistema de Actuación	Compensación con convenio urbanístico EL TÉCNICO INFORMANTE
Iniciativa planeamiento	Ordenación pormenorizada convenida de Plan General

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
Superficie total:	110.750	Edificabilidad total:	69.450 m <sup>2</sup> e
		Edificabilidad Homogeneizada bruta:	0,62 m <sup>2</sup> ehVL/m <sup>2</sup> sb
		Nº máx. viviendas:	-viv.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO					
CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m <sup>2</sup> suelo	m <sup>2</sup> const.	coef. uso	aprov. (m <sup>2</sup> utic)*	aprov. (m <sup>2</sup> utic/m <sup>2</sup> )
CLAVE					
19.7º	10.375	19.753	1,0	19.753	
		4.600	0,714	3.286	
19.8º	3.180	9.183	1,0	9.183	
19.9º	15.581	35.914	1,0	35.914	
<b>TOTAL</b>	<b>29.136</b>	<b>69.450</b>		<b>68.136</b>	

CESIONES DE SUELO		
USOS PÚBLICOS	m <sup>2</sup> suelo	%
Z.Verde Pública	42.691	
Equipamientos	11.012	
Viario y otros	27.912	
<b>TOTAL CESIONES</b>	<b>81.615</b>	

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (1)	
TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m <sup>2</sup> utic)
PUBLICA	35% 23.848
PRIVADA	65% 44.288

ASIGNACION DE SUELOS		
	M <sup>2</sup>	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	81.615	74%
USOS LUCRATIVOS	29.136	26%

PROGRAMACIÓN (*)	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Estatutos y Bases J.Comp								
Proy.Compensación								
Proyecto Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:	
(*) Programación según convenio	<p>TEXTO REF. APROB. PROV. POR ACUERDO DE PLENO DE 25.01.03 ALCORCON 30.01.08 EL OFICIAL MAYOR</p>
- Suscrito convenio urbanístico de planeamiento y ejecución	
- Cargas urbanísticas y urbanización según convenio	
- Ordenación parcelaria según plano de alineaciones	
- Posición de la edificación y alturas según ordenanza gráfica	
Localización de dotaciones y equipamientos según convenio	

APROBADO POR EL CONSEJO DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD DE MADRID  
 MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
 Madrid, a 15/03/06  
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO  
 EL JEFE DE ÁREA DE URBANISMO  
 DE URBANISMO (P.D. Resolución 133/05, de 6 de Julio)



BD

Estado de cifras Resultado de la 3ª Modificación de 2004, del PLAN GENERAL DE 1999  
PARQUE OESTE DE ALCORCÓN PLAN PARCIAL SECTOR 2 ÁREA DE CENTRALIDAD  
ÁREA HOMOGÉNEA. UNIVERSIDAD - RETAMAS en el ámbito del APD-12 "BARRIO UNIVERSIDAD"

30 ENE. 2005

DOCUMENTO INFORMADO

TABLA DE APROVECHAMIENTOS; ANEXO NORMATIVO, ANEXO V de las nnuu del PGOU 1999

PIEZAS	MANZANAS	PARCELAS		CALIFICACIÓN	SUPERFICIE DE SUELO (m²)		INDICE DE EDIFICABILIDAD (m²e/m²s)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m²e)	EDIFICABILIDAD POR USO (m²e)					EDIFICABILIDAD HOMOGENEIZADA (m²eh)
		(1)	(2)		NETA	REDES			RESIDENCIAL	TERCIARIO	ALMACÉN	DOTACIONAL	COMERCIAL	
												(*)	(*)	
<b>ENCLAVES RESIDENCIALES</b>														
ER2	14	14.1		RM1	9.782		2,4	23.477	1,00	0,93	0,64	0,57	0,93	
		14.2		ZV	10.440	10.440			0,71					
	15	15.1		RM2	10.988		1,8	19.778	22.320				1.157	23.394
		15.2		RM4	10.988		1	10.988					0	10.988
	16	16.1		RM1	6.980		2,4	16.752	18.810				968	19.709
		16.2		RM2	22.508		1,8	40.514	10.988				0	10.988
	17	17.1		ZV	1.167	1.167			15.930				822	16.693
		17.2		DE	12.332	12.332			38.520				1.994	40.372
		17.3		ZV	1.573	1.573								0
	18	18.3		RM2	8.369		1,8	15.064						0
		18.4		RM1	1.580		2,4	3.792	14.310				754	15.010
	20	20.1		RM3	3.950		1,2	4.740	3.600				192	2.734
		20.2		RM4	8.000		1	8.000	4.740				0	4.740
		20.3		RM3	8.068		1,2	8.831	8.000				0	8.000
		20.4		RM3	8.070		1,2	8.834	8.681				150	8.820
		20.5		ZV	4.260	4.260			8.684				150	8.823
		20.6		RM3	2.045		1,2	2.454					0	2.454
	21	21.1		RM4	11.182		1	11.182	11.182				0	11.182
		21.2		ZV	3.535	3.535								0
		21.3		RM4	4.431		1	4.431	4.431				0	4.431
		21.4		ZV	2.132	2.132								0
		21.5		RM4	10.100		1	10.100	10.100				0	10.100
		21.6		ZV	1.788	1.788								0
		21.7		ZV	1.616	1.616								0
		21.8		DI	1.862	1.862								0
<b>TOTAL ENCLAVE RESIDENCIAL 2</b>					<b>187.748</b>	<b>40.705</b>	<b>1,13</b>	<b>188.937</b>	<b>182.750</b>				<b>6.187</b>	<b>187.451</b>
<b>ENCLAVE RESIDENCIAL 3 Y AMBITO DE ACTUACIÓN ENTORNO ESTACIÓN DE LAS RETAMAS</b>														
	18	18.1	81.1	E3	2.978		3,50	10.423	10.423					7.445
		18.1	81.2	RM9	6.563		3,45	22.654	22.654					16.181
		18.1	81.3	ZV	1.500	1.500								0
		18.1	81.4	ZV	150	150								0
		18.2		ZV	11.129	11.129								0
	19	19.1		ZV	9.000	9.000								0
		19.2	76.1	RM9	15.581		2,30	35.913	35.913					35.913
		19.2	76.2	RM7	10.375		2,35	24.354	19.754					19.754
		19.2	76.3	RM8	3.180		2,89	9.183	4.600					3.286
		19.3	76.4	D	6.131	6.131			9.183					9.183
		19.3	76.5	D	4.881	4.881								0
		19.3	76.6	ZV	3.265	3.265								0
		19.3	76.7	ZV	2.888	2.888								0
	22	22.2		ZV	25.643	25.643								0
		22.1	74.2	ZV	4.390	4.390								0
		22.1	74.3	ZV	2.004	2.004								0
<b>TOTAL ENCLAVE RESIDENCIAL 3 Y AMBITO</b>					<b>109.658</b>	<b>70.981</b>		<b>102.527</b>	<b>102.527</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>91.762</b>
<b>CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO</b>														
	22	22.1	74.1	C+DPO	84.957		0,44	37.220			15.300	21.920		29.097
<b>TOTAL CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO</b>					<b>84.957</b>	<b>0</b>		<b>37.220</b>			<b>15.300</b>	<b>21.920</b>		<b>29.097</b>
<b>TOTAL plazas AREA HOMOGENEA</b>					<b>362.361</b>	<b>111.686</b>	<b>1,31</b>	<b>328.684</b>	<b>285.277</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15.300</b>	<b>28.107</b>	<b>308.311</b>
<b>REDES LOCALES A MONETARIZAR</b>						<b>11.575</b>								
<b>TOTAL REDES</b>						<b>123.261</b>								
<b>Red VIARIA</b>						<b>127.480</b>								
<b>Aparcamiento Estación</b>						<b>5.855</b>								
<b>TOTAL</b>					<b>495.696</b>		<b>0,6630758</b>	<b>328.684</b>						<b>308.311</b>

Proporción redes/edificabilidad

0,38

Coefficiente de Edificabilidad HOMOGENEIZADA

0,62

(1) Identificación en Plan Parcial

(2) Identificación en Proyecto de Parcelación

(\*) Edificabilidad VPO ó VPPAOC < 110

15603106  
1602106  
SECRETARÍA TÉCNICA  
EL JEFE DEL AREA DE LA COMISIÓN  
DE URBANISMO (20 de julio)



TEXTO REF. APRUB. PROV  
POR ACUERDO DE PLENO  
DE 25.01.05  
ALCORCÓN 28-01-06  
EL OFICIAL MAYOR

BD



Modificación Puntual del Plan General de 1999

CONSEJERO DE  
 EL TÉCNICO  
 EL AREA DE LA COMISION  
 DE URBANISMO

Comunidad de Madrid  
 Consejería de Medio Ambiente  
 y Ordenación del Territorio  
 Dirección General de Urbanismo y  
 Planificación Urbana

CUADRO C.6

Estado de cifras Resultado de la 3ª Modificación de 2004, del PLAN GENERAL DE 1999

30 ENO. 2004

PARQUE OESTE DE ALCORCÓN PLAN PARCIAL SECTOR 2 ÁREA DE CENTRALIDAD

SECTOR 2 ÁREA DE CENTRALIDAD Y RD-12 "BARRIO UNIVERSIDAD" No incluido en el AREA HOMOGÉNEA UNIVERSIDAD - RETAMAS delimitada en la 3ª Modificación de 2004, del PLAN GENERAL DE 1999

TABLA DE APROVECHAMIENTOS; ANEXO NORMATIVO, ANEXO IV de las nnuu del PGOU 1999

EL TÉCNICO INFORMANTE

PIEZAS	MANZANAS	PARCELAS	CALIFICACIÓN	NETA	BRUTAS	INDICE DE EDIFICABILIDAD (m²e/m²s)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m²e)	EDIFICABILIDAD POR USO (m²e)						
								RESIDENCIAL	TERCIARIO	ALMACÉN	DOTACIONAL	COMERCIAL		
<b>ENCLAVES RESIDENCIALES</b>														
ER1	1	1.1	DI	2.465										
		1.2	RM2	2.269			3.783 (*)	3.508				275		
	2		RM1	6.336		2,4	15.206 (*)	14.106				1.100		
	3		RM1	6.336		2,4	15.206 (*)	14.106				1.100		
	4		RU	4.000		1	4.000	4.000						
	5		RU	4.000		1	4.000	4.000						
	6	6.1	RU	4.000		1	4.000	4.000						
		6.2	RU	4.000		1	4.000	4.000						
	7	7.1	ZV	3.081										
		7.2	RM1	6.093		2,4	14.623 (*)	13.573				1.050		
	8	8.1	DE	8.296										
		8.2	DE	2.153										
		8.3	RM1	5.687		2,4	13.800 (*)	12.825				975		
		8.4	DP	4.546		1	4.546			4.546				
<b>TOTAL ENCLAVE RESIDENCIAL 1</b>				<b>61.242</b>		<b>1,37</b>	<b>82.964</b>	<b>73.918</b>			<b>4.546</b>	<b>4.500</b>		
<b>PARQUE EQUIPADO</b>														
ZV	9	9	D	21.988										
	11	11.1	DP	4.000		0,125	500				500			
		11.2	DP	8.077		1	8.077				8.077			
	12	12.1	ZV	169.763										
		12.2	IS	1.690										
		12.3	IS	1.000										
<b>TOTAL PARQUE EQUIPADO</b>				<b>208.516</b>			<b>8.577</b>				<b>8.577</b>			
<b>PARQUE EMPRESARIAL</b>														
PE	10	10	ZV	3.498										
	13	13.1	E1	19.055		1,2	22.866		11.433		11.433			
		13.2	ZV	4.677										
	24	24	C	29.405		0,4	11.762					11.762		
	25	25.1	C	5.158		0,6	3.094					3.094		
		25.2	E1	4.075		1,2	4.890		2.445		2.445			
		25.3	C	5.746		0,5	2.873					2.873		
		25.4	E3	8.755		0,8	7.004			7.004				
		25.5	C	11.187		0,6	6.712					6.712		
	26	26.1	C	6.634		0,6	3.980					3.980		
		26.2	E3	11.738		0,8	9.390			9.390				
	27	27.1	E3	11.173		0,8	8.938			8.938				
		27.2	E3	9.372		0,8	7.493			7.493				
		27.3	ZV	3.457										
		27.4	ZV	3.389										
	28	28.1	E3	12.516		0,8	10.012			10.012				
		28.2	C	31.274		0,6	15.637					15.637		
<b>TOTAL PARQUE EMPRESARIAL</b>				<b>181.109</b>			<b>114.651</b>		<b>13.878</b>	<b>42.837</b>	<b>13.878</b>	<b>44.058</b>		
<b>DOTACIONAL UNIVERSITARIO</b>														
	23	23.1	DU	260.615										
		23.2	DV	22.425										
		23.3	ZV	2.182										
		23.4	IS	228										
<b>TOTAL DOTACIONAL UNIVERSITARIO</b>				<b>285.428</b>										
<b>ESPACIOS LIBRES</b>							41.420							
<b>RED VIARIA, RESERVAS Y COMUNICACIONES (ESTACIÓN FFCC)</b>							361.360							
<b>TOTAL SECTOR 2 - AH UER</b>				<b>734.295</b>		<b>1.137.075</b>	<b>0,28</b>	<b>206.192</b>	<b>73.918</b>	<b>13.878</b>	<b>42.837</b>	<b>27.001</b>	<b>48.558</b>	<b>206.192</b>
<b>SISTEMA GENERAL EXTERIOR SECTOR (HOSPITAL)</b>								CH	1.207,75	1,5	0,8	1,2	1,5	
<b>TOTAL</b>						<b>1.287.075</b>		UAS	62.639	20.817	34.270	32.401	72.837	222.964

TEXTO REF. APROB. PROV.  
 POR ACUERDO DE PLENO  
 DE 25.01.04  
 ALCORCÓN 30.01.04  
 EL OFICIAL MAYOR

BD