CAPITULO 3: CLAVES DE ORDENANZA.

SECCIÓN 1: GENERALIDADES.

Art.4.188.-

Las Condiciones Particulares de Aprovechamiento y Edificación constituyen la cuarta clave del sistema de códigos normativos empleados en estas Normas y regulan, junto a las Condiciones desarrolladas en los anteriores, las determinaciones a que deben sujetarse, en función de su localización, la totalidad de las actividades que se desarrollan en el término municipal de Alcorcón.

Art.4.189-.

El régimen de compatibilidad o de tolerancia de usos que se contienen en estas Condiciones Particulares de Aprovechamiento y Edificación son de aplicación sobre los usos existentes con la singularidad establecida por la posible situación de "fuera de ordenación", de acuerdo con lo establecido en las disposiciones transitorias de las presentes Normas en cuanto a la imposibilidad de sustituir la actual actividad o edificación incompatible por otra actividad o edificación que resulte disconforme con las determinaciones fijadas en las presentes Normas.

Art.4.190.-

A los efectos de la aplicación diferenciada de los parámetros particulares de Aprovechamiento y Edificación el P.G.O.U. establece veintinueve claves de ordenanza, o zonas de aprovechamiento diferenciado.

Cada una de estas claves tiene una relación directa con un uso estructurante (principal) y viene definida en la documentación gráfica, serie de planos nº2 Códigos Normativos, mediante un código que constituye el cuarto parámetro del sistema normativo general empleado por el P.G.O.U. para cada parcela.

En el supuesto de discrepancia entre condiciones particulares definidas por las presentes Normas y las que en su día fueran aprobadas en desarrollo del Plan General revisado, prevalecerán las disposiciones del presente Plan siempre que resulten más favorables para el administrado o introduzcan criterios de flexibilidad.

46

SECCIÓN 2: CLAVE 11: MANZANA COMPACTA.

Epigrafe 1: Definiciones.

Art.4.191.- Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.

Corresponde a la tipología de edificación entre medianerías con patios de parcela, sobre alineación exterior fija, en una extensión que corresponde al casco histórico de Alcorcón, con la excepción de los denominados Enclaves, y que queda reflejada en la serie de planos nº2 Códigos Normativos con la clave 11.

Su uso principal es el residencial.

Epigrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela.

Art.4.192.- Parcela mínima.

La parcela mínima será de ciento sesenta (160) m² para nuevas agregaciones y/o segregaciones, o la catastral existente registrada con antenoridad a la aprobación del P.General que tenga una superficie superior a los setenta (70) m².

Art.4.193.- Frente mínimo.

El frente mínimo de parcela será de siete (7) metros para las nuevas parcelaciones y/o agregaciones, o el catastral existente registrado con anterioridad a la aprobación del P.Gen. ral que tenga una longitud superior a cuatro metros y medio (4,5 m).

Art.4.194.- Superficie máxima.

Para actuaciones que supongan una intervención sobre una superficie mayor del treinta (30) % del total de la manzana afectada será preceptivo, previa a la concesión de licencia, la aprobación de un Estudio de Detalle.

Art.4.195.- Frente máximo.

Todo frente de edificación deberá fraccionar su volumen, apariencia y ritmos edificatorios cada treinta (30) metros de fachada, como mínimo.

Epígrafe 3: Condiciones volumétricas.

Art.4.196.- Alineaciones y rasantes.

Serán las establecidas en la serie de planos nº10. Alineaciones y alturas en Casco y Enclaves; las alineaciones interiores de la edificación principal pueden establecerse libremente en cada caso dentro del área de movimiento definida por la línea de fondo máximo edificable, la alineación exterior y los linderos.

Complementariamente a lo establecido en el plano 10, con el objeto de precisar el trazado gráfico de alineaciones realizado en este área de gestión, se mantendrán como criterios para la interpretación del trazado de alineaciones establecidas en dicho plano:

- a) Toda alineación obligatoria establecida tenderá a eliminar los resaltos y esquinazos producidos por dos diferentes planos contiguos de fachada de dimensión inferior a un (1) metro medido sobre el paramento de unión de ambos planos de fachada.
- b) Para la erradicación de tal diferencia se tendrá en cuenta el estado de las edificaciones que forman tal resalto o esquinazo de modo que:
 - En caso de dos edificaciones (o solares) pendientes de renovación para los que no se contiene una rectificación de alineaciones en el plano 10, la nueva alineación será aquella que, suprimiendo la diferencia de continuidad entre ambos planos, produzca la mayor anchura de via pública.
 - En caso de una edificación renovada y otra pendiente de renovación (o solar) la nueva alineación será aquella que suprimiendo asimismo la diferencia de continuidad entre ambos planos de fachada se apoya en el vértice o extremo de la edificación renovada donde se produce la diferenciación de planos de fachada.

Art.4.197.— Retranqueos.

En edificación principal y obras de nueva planta no se permitirán retranqueos al frente de parcela.

La edificación secundaria estará necesariamente adosada a linderos o a la edificación principal de la propia parcela.

Art.4.198.- Fondo máximo edificable.

En las obras de nueva planta el fondo máximo edificable para la edificación principal será de quince (15) metros desde la alineación fija establecida en el P.G.O.U., o desde el plano de fachada en su caso cuando la alineación no sea fijada gráficamente.

En obras de rehabilitación, remodelación y mejora que no supongan aumento de volumen sobre la edificación consolidada no se fija fondo máximo edificable, debiendo sin embargo cumplirse en cualquier caso las condiciones higiénicas de calidad de la edificación y estéticas que les fueran de aplicación.

No podrán abrirse huecos de luces a menos de trescientos (300) centímetros de los linderos opuestos o enfrentados, ni a menos de sesenta (60) centímetros de los linderos contiguos.

Para la edificación secundana no se fija fondo edificable, pudiendo ocupar ésta la parte libre de parcela resultante siempre que se dé cumplimiento a la superficie de ocupación máxima definida en el artículo siguiente.

Art.4.199.- Superficie de ocupación máxima.

La superficie de ocupación máxima de parcela por la edificación principal será del ochenta (80) % de la del área del movimiento correspondiente a dicha parcela.

En el caso de que la planta baja de la edificación principal esté destinada a usos no residenciales podrá ocuparse el resto de la parcela por edificaciones secundarias sobre rasante, de una sola planta y/o en semisótano, ocupando hasta un máximo del setenta (70) % de la parcela libre.

Los sótanos podrán ocupar hasta el cien (100) de la parte libre de parcela si bien la edificación bajo rasante deberá formar unidad de uso y registral al menos con un local de la edificación principal que tenga acceso directo a vía pública y con frente de contacto común mayor de tres (3) m.

Las áreas de parcela libres de cualquier edificación deberán estar al servicio del edificio correspondiente, debiendo tener comunicación con sus espacios de distribución generales.

Art.4.200.- Ocupación de frente de parcela.

La edificación ocupará la totalidad del frente de parcela salvo en planta baja cuando, por condiciones de accesibilidad al interior de la manzana, se realicen pasos o galerías. En este caso el hueco del acceso de la planta baja no deberá superar al cincuenta (50) % de la longitud del frente de parcela.

En actuaciones que afecten a más del cincuenta (50) % de la longitud del frente de manzana se permite la construcción de soportales en planta baja con las siguientes condiciones:

- No podrá rebasarse la alineación oficial con los elementos verticales de apoyo del edificio.
- El ancho libre interior de los soportales será igual o superior a doscientos cincuenta (250) cm.
- La altura libre mínima de los soportales será de trescientos cincuenta (350) cm.

Art.4.201.- Altura de la edificación.

La altura de la edificación principal será la señalada en los planos de la serie_10. Alineaciones en el Casco, Alturas y Enclaves para cada una de las fachadas de manzana en la totalidad de la zona.

En la presente clave de ordenanza la cubierta será necesariamente horizontal sin otra pendiente que la mínima necesaria para resolver las necesidades de evacuación de aguas pluviales.

La altura máxima de cualquier elemento constructivo de la edificación secundaria será de cuatrocientos veinticinco (425) centímetros.

En parcelas con frentes a calles opuestas podrá mantenerse la altura máxima correspondiente a cada calle hasta la línea definida como bisectriz de ambas fachadas de parcela; cuando éstas sean paralelas se tomará el punto medio de la distancia entre éstas.

En cualquier caso se resolverá dentro de la parcela la transición entre las diferentes alturas, tratándose todos los paramentos vistos como fachadas.

Para usos no residenciales se permitirá la ejecución de entreplantas.

Art.4.202.- Edificabilidad.

La edificabilidad de la edificación será lo que resulte de la aplicación de los parámetros de fondo máximo edificable y altura máxima prevista en estas Normas.

Art.4.203.- Altura libre de planta.

La altura libre de las plantas se ajustará en lo posible a la de los edificios colindantes siendo en las obras de nueva planta como mínimo de trescientos cincuenta (350) cm. en la planta baja y de doscientos cincuenta (250) cm. en las superiores, en las obras de rehabilitación, remodelación y mejora la altura mínima libre de plantas será de doscientos cincuenta (250) cm. en todas las plantas o la existente si es menor que ésta.

Art.4.204.- Dimensiones de los patios.

Los patios de parcela resultantes se ajustarán a lo establecido en los arts. 4.62 y 4.63, de estas Normas Urbanísticas.

Epigrafe 4: Usos permitidos.

Art.4.205.- Tolerancia de Usos.

A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente Clave de Ordenanza se estará a :



PLAN GENERAL DE ALCORCON, Enero 99, v1

CLAVE 11. MANZANA COMPACTA

IDENTIF	CACION DEL USO		LOC	LIZACIO	ON DEL I	USO	-	
Tipo	Categoria	Α	В	С	D	E	F	СР
USO RESIDENCIAL	1a. Vivienda Unifamiliar	Ppal	Ppal	Ppal		1		_
	2a. Vivienda Multifamiliar	Ppal	Ppal	Ppal	-	_	l – i	1 1
	3a. Residencia Comunitaria	Ppal	Ppal	Ppal	_		_ }	
USO INDUSTRIAL	1a. Compatible con vivienda		Comp.	Comp.	Comp.			2
	2a. Comp.c/medidas correctoras	_	`	Alt.		-	_ ;	2
i i	3a. Industria en polígono	_			_			-
	4a. Almacenaje y Talleres	_	l – 1	-	_	_	_	_
USO TERCIARIO-COM								
Comercial	1a. Comercio diario <400 m²	Comp.	Comp.	_	_	Att.	_	3
	2a. Comercio ocasional <400 m²	Comp.	Comp.	Comp.	Comp.	Alt.		3
	3a. Comercio mixto <2.500 m²	-	Comp.	Comp.	Comp.	_	_	3
	4a. Grandes Centros >2.500 m²	_	'				_	_ '
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	Comp.	Comp.	Comp.	_			2
	2b. Locales con espectáculos		Autor	Autor	-			2
	3b. Alojamiento temporal	Alt.	Alt.	Alt.	_	l –		-
USO TERCIARIO-OFIC	INAS							
	1a. Desp/Oficinas sin publico	Comp.	Comp.	Alt.	Alt.		_	-
	2a. Oficinas abiertas al publico	Comp.	Comp.	Alt.	Alt.	-		_
	3a, Oficinas de I+D	_	_	Alt.	Alt.	_	_	_
	4a. Industria limpia Parque Emp.	_	-	_	_	-	_	-
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos	_	Autor	Autor	Autor		_	4
	2a. Centros de Enseñanza	Comp.	Comp.	Alt.	Alt.	l –	-	-
	3a. Centros sin internamiento	Comp.	Comp.	Comp.	Comp.	l –	- 1	-
}	4a. Centros con internamiento		_	Comp.	- '	_		_
ł	5a. Centros Religiosos	-	-	Comp.	Comp.	i -	- '	-
{	6a. Otros centros asistenciales	Comp.	Comp.	Comp.	Comp.	_	_	-
USO ZONA VERDE	1a. Areas Ajardinadas	_	_	_		Comp.	Comp	-
	2a. Parque Urbano	l –	-		-	Comp.	Comp	_
	3a. Parque Ferial	-	_				-	_
USO DEPORTIVO	1a. Sin espectadores	-	Comp.	Alt.	Alt.	Comp.	_	-
	2a. Con espectadores	_	_		L -			-
USO SERVICIOS E INF	RAESTRUCTURAS							
_	1a. De ámbito Local	_	Comp.	Alt	_	Alt.	AJt.	_
	2a. De ámbito supramunicipal		Comp.	Alt.	-	Alt.	Alt.	5
USO TRANSPORTES								
	1a. Red Viaria	_	_	-	_	Alt.	Alt.	_
	2a. Red Ferroviaria		_	-	-	-	_	_
APARCAMIENTO	1a. Locales <20 plazas ó <500m²	Comp.	Comp.	Comp.	Comp.	Comp.	Comp	ß
	2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo	I -		Alt.	Alt.	Comp.	Comp	_
	3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo	-	_	~	_	Comp.	Comp	_
	4a. Sobre rasante	-	_	Alt.	-	Comp.	Comp	1 !
Cádigos de localización	·	· — —		oe de To	:			

Códigos de localización de usos:

A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.

B. En planta baja de la edificación.

C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.

D. En edificio con vanos usos distintos todos del principal.

E. En instalaciones en superficie.

F. En instalaciones abiertas techadas.

Códigos de Tolerancia de Usos:

Ppal. Uso Principal.

Alt. Uso Alternativo.

Comp. Uso Complementario.

Autor. Uso Autorizable.

CP. Condiciones particulares según articulo 4.206 de estas Normas.

Art.4.206.- 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 :

1. En obras de Nueva Planta o Rehabilitación total las promociones preverán dentro de la parcela una dotación mínima de plazas de aparcamiento de :

PROMOCIÓN	NÚMERO DE PLAZAS
Hasta 6 viv.	50% total viviendas
7 a 10 viv.	70% toral viviendas
+ 10 viv.	90% total viviendas.

Excepcionalmente el Ayuntamiento, previo informe técnico de los servicios municipales, en base a la configuración de la parcela y al ancho y características de la vía a la que dé acceso podrá eximir puntualmente del cumplimiento de la presente condición.

2. El acceso a la vía pública será directo e independiente del resto de usos de la edificación.

En planta sótano únicamente serán admisibles usos no vivideros (aseos, almacenes, instalaciones, garajes, etc.) siempre que estén vinculados a la planta superior (p.baja o semisótano).

En primer sótano se permitirán usos vinculados a los de la planta baja, debiendo cumplir en cualquier caso lo establecido por la NBE-CPI.

- 3. En edificios no exclusivos se permitirá en planta primera cuando el local esté directamente ligado a la actividad de la planta baja o inmediatamente inferior.
- Los centros de más de cuarenta (40) plazas de aforo simultáneas, cuando se localicen en edificios residenciales, deberán tener acceso desde la vía pública independiente de las viviendas.
- 5. Se permitirán las antenas de telefonía móvil o similares sobre las terrazas azoteas de los edificios, siempre y cuando exista dominancia del edificio objeto de la instalación respecto de los colindantes, que se adopten las medidas técnicas que garanticen la seguridad del mismo y sin perjuicio de su adecuación estética.
- Únicamente en plantas bajo rasante y planta baja.

En usos no residenciales en la presente dave se permitirá la ejecución de entreplantas.



SECCIÓN 3. CLAVE 12: MANZANA SEMICERRADA.

Epígrafe 1: Definiciones.

Art.4.207.-Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.

Corresponde a la tipología de edificación de vivienda colectiva de bloques de crujía múltiple, gran altura, con alineación fija a calle y espacios interiores libres comunitarios correspondientes a las unidades 2, 3, 5 y 7 del antiguo P. Parcial de S. José (OA-1, APD-8), que quedan reflejados en la serie de planos nº2. Códigos Normativos con la clave 12.

Su uso principal es el residencial.

Epigrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela.

Art.4.208.- Parcela mínima.

La parcela mínima de edificación será de cuatrocientos (400) m².

Art.4.209.- Frente mínimo.

No se fija frente mínimo de edificación ni de parcela.

Art.4.210.- Frente máximo.

El frente máximo de la edificación será de ciento cincuenta (150) m. en obras de nueva planta y ampliación, o el existente si fuera superior a éste.

Epígrafe 3: Condiciones volumétricas.

Art.4.211.- Alineaciones y rasante.

Será lo establecido en los Estudios de Detalle que desarrollen la organización de volúmenes de cada manzana si bien tales Estudios de Detalle deberán ajustar, en cualquier caso, la alineación fija de la edificación a la alineación exterior en al menos dos tercios de la longitud total del frente de manzana.

A tal efecto se entenderá que los accesos cubiertos al interior de la manzana de una altura no superior a los doce (12) m. no constituyen ruptura de la alineación fija de la manzana.

En actuaciones cuyo ámbito sea una manzana completa no será preceptiva la redacción de Estudio de Detalle.

Art.4.212. Retranqueos.

No se establecen retranqueos de edificación a los linderos de parcela si bien la separación mínima entre bloques de edificación dentro de la manzana será:

- Una vez la altura del más alto cuando en la longitud de fachada enfrentada no tenga huecos de piezas vivideras.
- Vez y media la altura del más alto cuando cualquiera de las longitudes de los frentes de fachada enfrentados tengan huecos de piezas vivideras.

Art.4.213. Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable de la edificación principal será de veinte (20) metros medidos desde la alineación exterior fija. En unidades de edificación de superficie inferior a cinco mil (5.000) metros cuadrados y registralmente anteriores a la aprobación del presente P.General se podrá superar el anterior fondo edificable en la planta baja de la edificación previa aprobación de un E.Detalle de la unidad.

Por el uso de los patios comunales en esta clave no se admiten otras edificaciones ni construcciones secundarias sobre el resto de parcela que no estén destinadas a instalaciones auxiliares (piscinas, vestuarios, etc.)..

Art.4,214. Superficie de ocupación máxima.

La superficie de ocupación máxima de la edificación ordenada será la resultante de la aplicación del resto de parámetros de ordenanza.

Art.4.215. Altura máxima de edificación.

La altura máxima de la edificación será de ocho (8) plantas (baja+7) y de seis (6) plantas (baja+5) de acuerdo con los cuadros de aprovechamiento por manzana establecidos en el Plan Parcial San José de Valderas y sus sucesivas modificaciones que queden recogidos dentro de los anexos normativos del presente P.General., y con lo establecido en la serie de planos nº2. Códigos Normativos.

Para usos no residenciales se permitirá la ejecución de entreplantas.

Art.4.216. Edificabilidad.

Será la definida en los cuadros del. Plan Parcial San José de Valderas y sus sucesivas modificaciones que quedan recogidas dentro de los anexos normativos del P.General.

De modo excepcional cuando los Estudios de Detalle desarrollen varias manzanas simultáneamente el Ayuntamiento, previo informe de los Servicios Técnicos Municipales, podrá admitir el trasvase de volumen entre manzanas de hasta un veinticinco (25) % del número de viviendas de la manzana de menor número; en cualquier caso deberán respetarse las condiciones de volumen y alturas establecidas para cada manzana.

El número de viviendas previsto en las parcelas sujetas a la presente clave será :

- El consignado en los documentos de planeamiento aprobados hasta la fecha.
- El resultante de aplicar al total de metros cuadrados construibles sobre rasante una superficie media de ochenta y cinco (85) m2 por vivienda. En este supuesto se materializará una cesión al municipio de sesenta y dos (62) m2 de superficie, para dotaciones y equipamiento, por cada unidad vivienda en que se incremente la capacidad de la manzana respecto del planeamiento anterior aprobado.

Art.4.217. Tolerancia de Usos.

A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente Clave de Ordenanza se estará a :

CLAVE 12. MANZANA SEMICERRADA.

IDENTIF	CACION DEL USO	_	LOCA	ALIZACK	ON DEL I	JSO		
Tipo	Categoria	Α	В	С	D	E	F	CP
USO RESIDENCIAL	1a. Vivienda Unifamiliar		-	_	_	_	-	-
1	2a. Vivienda Multifamiliar	Ppal	Ppal	-	'		_	1
	3a. Residencia Comunitaria		Alt.	Alt.			-	L [
USO INDUSTRIAL	1a. Compatible con vivienda	_	Comp.	1	1	-		_
	2a. Comp.c/medidas correctoras	_	_	_	_	_	_	-
) · .	3a. Industria en polígono	-	- 1	}	-	-	-	-
	4a. Almacenaje y Talleres	_	Comp.			_		
USO TERCIARIO-COM	ERCIAL							
Comercial	1a. Comercio diario <400 m²	_	Comp.		_		_	2
	2a. Comercio ocasional <400 m²	-	Comp.	-	-	_	-	2
l	3a. Comercio mixto <2.500 m²	_	Comp.	_	_	-	_	2
	4a. Grandes Centros >2.500 m²		_					
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	_	Autor	_	_	_	-	3
i	2b. Locales con espectáculos	-	- '	_		_	_ '	-
	3b. Alojamiento temporal	Comp.		Comp.			-	
USO TERCIARIO-OFIC	INAS							
	1a. Desp /Oficinas sin publico	Comp.	Comp.	Comp.	Comp.	_		2-4
	2a. Oficinas abiertas al publico	_	Comp.	Comp.	Comp.	-	_	2-4
	3a. Oficinas de I+D	-	-	:	-	_		-
	4a. Industria limpia Parque Emp.		_					_
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos	_	Autor	Autor	-	_	-	
1	2a. Centros de Enseñanza	Autor.	Alt.	Alt.	Alt.	-		-
	3a. Centros sin internamiento	Comp.	Comp.	Comp.	Comp.	-	_	
1	4a. Centros con internamiento	-	Comp.	Comp.	Comp.	_	-	i – i
ļ	5a. Centros Religiosos	-	Comp.	Comp.	Comp.	_	-	-
	6a. Otros centros asistenciales		Comp.	Comp.	Comp.	_		
USO ZONA VERDE	1a. Areas Ajardinadas	-	-	-	-	Comp	Comp	-
 	2a. Parque Urbano	-	-	-	_	Comp	Comp	-
	3a. Parque Ferial	-	-			_		
USO DEPORTIVO	1a. Sin espectadores	-	-	-	_	Comp	Comp	-
	2a. Con espectadores	-					_	<u></u>
USO SERVICIOS E INF		-	-	_		-	_	
	1a. De ámbito Local	Comp.	-	Comp.	_	Comp	Comp	-
	2a. De ámbito supramunicipal	Comp.				_		5
USO TRANSPORTES		ļ]]		1
	1a. Red Viaria	-	-	-	-	Alt.	Alt.	-
	2a. Red Ferroviaria					_	-	
APARCAMIENTO	1a. Locales <20 plazas ó <500m²		<u> </u>	-	-	-	_	6
	2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo	Comp.	-	-	_		-	6
1	3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo	-	<u> </u>	Alt.	_		-	-
	4a. Sobre rasante	<u> </u>		<u> </u>	<u> </u>	Comp.	Comp	

Códigos de localización de usos:

- A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.
- B. En planta baja de la edificación.
- C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.
- D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.
- E. En instalaciones en superficie.
- F. En instalaciones abiertas techadas.

Códigos de Tolerancia de Usos:

Ppal. Uso Principal.

Alt. Uso Alternativo.

Comp. Uso Complementario,

Autor. Uso Autorizable.

CP. Condiciones particulares según articulo 4:218 de estas Normas.

Art.4.218.- 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 :

- No se admitirán viviendas en planta baja excepto que se destinen a vivienda para minusválidos.
- 2. En edificios no exclusivos se permitirá en planta primera cuando el local esté directamente ligado a la actividad de la planta baja o inmediatamente inferior.
- 3. La superficie asignada a este uso se deducirá de la asignada a la manzana o unidad de edificación no pudiendo rebasar el cincuenta (50%) por ciento de la superficie total edificable.
- 4. Los centros de más de cuarenta (40) plazas de aforo simultáneas, cuando se localicen en edificios residenciales, deberán tener acceso desde la vía pública independiente de las viviendas.
- 5. Se permitirán las antenas de telefonía móvil o similares sobre las terrazas azoteas de los edificios, siempre y cuando exista dominancia del edificio objeto de la instalación respecto de los colindantes, que se adopten las medidas técnicas que garanticen la seguridad del mismo y sin perjuicio de su adecuación estética.
- 6. Unicamente en plantas bajo rasante.

En usos no residenciales en la presente clave se permitirá la ejecución de entreplantas.

SECCIÓN 4. CLAVE 13: MANZANA CERRADA DE ENSANCHE.

Epígrafe 1: Definiciones.

Art.4.219. Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.

Corresponde a la tipología de edificación de vivienda multifamiliar con frentes de fachada continua o semicontinua a la vía pública con patios de manzana comunales correspondientes a las áreas del ensanche de Alcorcón diseñadas como definidoras del eje estructural y que quedan reflejadas con la clave 13 en la serie de planos 2. Códigos Normativos.

Su uso principal es el residencial.

Epígrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela.

Art.4.220. Parcela mínima.

La parcela mínima de edificación será de mil (1.000) m².

Art.4.221. Frente mínimo.

El frente mínimo de parcela será de treinta (30) m.

Art.4.222. Frente máximo.

El frente máximo de edificación será de noventa (90) m.

Epígrafe 3: Condiciones volumétricas.

Art.4.223. Alineaciones y rasantes.

Serán las definidas gráficamente en la documentación del P. General, series de planos 2. Códigos Normativos y 3. Calificación del suelo.

Las manzanas cerradas definidas en la cartografía del P. General dejarán, al menos en sus dos primeras plantas, un paso o hueco de la edificación con una longitud mínima igual al diez (10) % del perímetro total de la manzana. Tales huecos se producirán a más de veinte (20) m. de cualquier esquina y podrán alcanzar la totalidad de la altura de la edificación.

Art.4,224. Retranqueos.

No se establecen retranqueos de edificación con respecto a la alineación oficial exterior.

Art.4.225. Fondo máximo edificable.

El fondo máximo de la edificación principal será de doce (12) m. medidos desde la alineación fija de fachada.

Para la edificación secundaria no se fija fondo edificable.

Art.4.226. Superficie de ocupación máxima.

Para la edificación principal será la resultante de aplicar sobre cada manzana el fondo máximo edificable.

Para la edificación secundaria será de siete (7) % de la superficie de patio de manzana debiéndose materializar en una única construcción; el resto de la parcela se destinará a zonas ajardinadas o deportivas comunales.

Art.4.227. Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de seis (6) plantas (baja+5) permitiéndose reordenar los volúmenes superando esta altura con dos (2) plantas en un veinte (20) % de la superficie de ocupación sin que ello pueda suponer un incremento de aprovechamiento del total de la manzana.

Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas debiéndose ajustar a lo regulado en el art.4.43.

La altura máxima de la edificación secundaria será de una (1) planta (p. baja) de trescientos cincuenta (350) cm. de altura máxima de cualquier elemento constructivo cerrado.

En usos no residenciales se permitirá la ejecución de entreplantas.

Art.4.228, Edificabilidad.

Será la resultante de la aplicación de los parámetros anteriores del fondo de edificación, altura, etc., quedando en cualquier caso limitado por la superficies construidas previstas en los instrumentos de planeamiento aprobados en el desarrollo del P.General que se revisa.

La edificación secundaria no computará dentro del anterior parámetro.

El número máximo de viviendas previsto en las parcelas sujetas a la presente clave serán:

- El consignado en los documentos de planeamiento aprobados hasta la fecha.
- El resultante de aplicar al total de metros cuadrados construibles sobre rasante una superficie media de ochenta y cinco (85) m2 por vivienda. En este supuesto se materializará una cesión al município de sesenta y dos (62) m2 de superficie, para dotaciones y equipamiento, por cada unidad vivienda en que se incremente la capacidad de la manzana respecto del planeamiento antenor aprobado.

Epígrafe4: Usos permitidos.

Art.4.229. Tolerancia de Usos.

A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente Clave de Ordenanza se estará a :

CLAVE 13. MANZANA CERRADA DE ENSANCHE.

IDENTIF	CACION DEL USO	LOCALIZACION DEL USO]	
Tipo	Categoría	Α	В	C	D	E	F	CP
USO RESIDENCIAL	1a. Vivienda Unifamiliar	/ —	-	4			_	-
	2a. Vivienda Multifamiliar	Ppal.	Ppal.	l· _	-	_	_	
	3a. Residencia Comunitaria	_	Alt.	Alt.		_	_	
USO INDUSTRIAL	1a. Compatible con vivienda	_	_	_	_	-	-	-
	2a. Comp.c/medidas correctoras	_	-	-	-	- 1	_	
	3a. Industria en polígono	_	-	-	_		_	_
	4a. Almacenaje y Talleres		Comp.		_			_
USO TERCIARIO-COM	ERCIAL							
Comercial	1a. Comercio diario <400 m²		Comp.	Comp	_	_	_	1
ĺ	2a. Comercio ocasional <400 m²	_	Comp.	Comp	_	-	-	1
	3a. Comercio mixto <2.500 m²		Comp.	Comp				1
	4a. Grandes Centros >2.500 m ²	_	-	-			_	_
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	_	Autor	_	-	_	-	1
ľ	2b. Locales con espectáculos	-	-	–	i –	-	-	-
	3b. Alojamiento temporal	Comp.	_	Comp		_		-
USO TERCIARIO-OFIC	INAS							
	1a. Desp/Oficinas sin publico	Comp.	Comp.	Alt.	-			1-3
	2a. Oficinas abiertas al publico	_	Comp.	Alt.	Comp	-	-	1-3
ļ	3a. Oficinas de I+D	-	-	-		-		l
	4a. Industria limpia Parque Emp.	_						
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos	· -	Autor	Autor	-	_	-	_
}	2a. Centros de Enseñanza	Autor.	Alt.	Alt.	Alt.	- 1	_	2-3
	3a. Centros sin internamiento	Comp.	Comp.	Alt.	Comp			
	4a. Centros con internamiento	-		Alt.	Comp	-	_	
	5a. Centros Religiosos	-	-	-	-	_	-	-
	6a. Otros centros asistenciales	Comp.	Comp.	Alt.	Comp			2
USO ZONA VERDE	1a. Areas Ajardinadas	-	-	-	-	Comp	Comp	
	2a. Parque Urbano	-	-	-	-	Comp	Comp	-
	3a. Parque Ferial		-		-	_		
USO DEPORTIVO	1a. Sin espectadores	-	-	-	-	Comp	Comp	
	2a. Con espectadores					_	-	
USO SERVICIOS E INI								
	1a. De ámbito Local	_	-	-		-	_	-
ļ	2a. De ámbito supramunicipal	Autor.				_		5
USO TRANSPORTES		l						
	1a. Red Viaria	-	-			Alt.	Alt.	-
	2a. Red Ferroviaria	_					-	
APARCAMIENTO	1a. Locales <20 plazas ó <500m²			-	_	_	_	4
	2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo	Comp.	-		-			4
1	3a. Ap.Colectivo edif. Exclusivo	-	-	Alt.	-	-	-	
	4a. Sobre rasante			<u> </u>	<u> </u>	Comp	Comp	

Códigos de localización de usos:

- A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.
- B. En planta baja de la edificación.
- C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.
- D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.
- E. En instalaciones en superficie.
- F. En instalaciones abiertas techadas.

Códigos de Tolerancia de Usos:

Ppal. Uso Principal.

Alt. Uso Alternativo.

Comp. Uso Complementario.

Autor. Uso Autorizable.

CF.Condiciones particulares según articulo 4.230 de estas Normas.

Art.4.230. 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 :

- 1. En edificios no exclusivos se permitirá en planta primera y sótano cuando el local esté directamente ligado a la actividad de la planta baja o inmediatamente inferior.
- 2. En usos no residenciales en la presente clave de ordenanza se permite la ejecución de entreplantas.
- 3. Los centros de más de cuarenta (40) plazas de aforo simultáneas, cuando se localicen en edificios residenciales, deberán tener acceso desde la vía pública independiente de las viviendas.
- 4. Unicamente en plantas bajo rasante.
- 5. Se permitirán las antenas de telefonía móvil o similares sobre las terrazas azoteas de los edificios, siempre y cuando exista dominancia del edificio objeto de la instalación respecto de los colindantes, que se adopten las medidas técnicas que garanticen la seguridad del mismo y sin perjuicio de su adecuación estética.

En usos no residenciales en la presente clave se permitirá la ejecución de entreplantas.

SECCIÓN 5. CLAVE 14: BLOQUE ABIERTO.

Epígrafe 1: Definición.

Art.4.231. Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.

Corresponde a la tipología de edificación en bloque abierto o torres de altura perteneciente a los modernos desarrollos de alta densidad que quedan reflejados en la serie de planos 2. Códigos Normativos con la clave 14.

Su uso principal es el residencial.

Epígrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela.

Art.4.232. Parcela mínima.

La parcela mínima será de mil (1.000) m² para nuevas agregaciones o segregaciones o la catastral existente en el momento de aprobación del presente Plan General.

Art.4.233. Frente mínimo.

El frente mínimo de parcela será de treinta (30) metros en las obras de nueva planta; para el resto de los tipos de obras no se fija.

Art.4.234. Frente máximo.

El frente máximo de parcela será de noventa (90) metros en las nuevas parcelaciones para las obras de nueva planta; para el resto de obras no se fija.

Epígrafe 3: Condiciones volumétricas.

Art.4.235. Alineaciones.

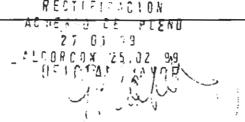
Las alineaciones de la edificación serán libres dentro de la parcela salvo que en los planos 2. Códigos Normativos y 3. Calificación del suelo establezcan alineaciones fijas como previsiones complementarias puntuales de ordenación.

Art.4.236. Retranqueos.

No se fija retranqueo al frente de parcela. Al resto de los linderos el retranqueo mínimo será igual a tres (3) m.

Cuando exista compromiso notanal entre los colindantes, o así lo exprese el P.G.O.U. con el establecimiento de una alineación obligatoria, podrá adosarse la edificación a linderos; el citado acuerdo se acompañará a la documentación de solicitud de licencia.

La separación entre edificaciones, dentro o no de una misma parcela, no contempladas dentro de la excepcionalidad del párrafo anterior, será igual o superior a la mayor de las alturas de los edificios colindantes con un mínimo de seis (6) m.



Dicha separación podrá reducirse hasta un tercio de la altura del edificio más alto, con un mínimo de cuatro (4) m., cuando los paramentos enfrentados sean ciegos o correspondan a piezas no habitables en ambas fachadas.

Cuando el solape entre las fachadas de ambos bloques tenga en proyección de una fachada sobre otra una dimensión inferior a ocho (8) m. podrá reducirse la separación hasta los dos tercios de la altura del más alto, con un mínimo de cuatro (4) metros.

Art.4.237. Fondo máximo edificable.

La crujía máxima de edificación principal será de veinte (20) metros en todas las obras de nueva planta en soluciones de bloque abierto, y libre en el caso de torres en altura cuando la edificación no cuente con patios de parcela interiores a la edificación.

Para la edificación secundaria no se fija fondo edificable.

Art.4.238. Superficie de ocupación máxima.

La superficie de ocupación máxima será la consolidada por el planeamiento de desarrollo aprobado que sirvió en su día de base para la concesión de la licencia de edificación.

Art.4.239. Altura máxima de la edificación.

En obras de nueva planta o ampliación la altura máxima de la edificación sobre la rasante oficial será de seis (6) plantas (baja+5) pudiéndose superar con dos plantas esta altura en un veinte (20) por ciento de la superficie ocupada por la edificación sin rebasar en ningún caso la edificabilidad establecida en el artículo siguiente.

En obras de remodelación, rehabilitación y mejora de las construcciones actualmente existentes la altura máxima de la edificación será la actualmente existente reflejada en los planos de información urbanística del P.G.O.U. no pudiendo rebasar dicha altura salvo con elementos mecánicos e instalaciones no habitables.

En usos no residenciales se permitirá la ejecución de entreplantas.

Art.4.240, Edificabilidad,

La edificabilidad máxima será la consolidada por el planeamiento de desarrollo aprobado que sirvió en su día de base para la concesión de la licencia de edificación

Art.4.241. Aticos.

En la presente Clave se permite la construcción y regularización de áticos sobre la última planta permitida por la ordenanza, con las siguientes condiciones:

- El diseño del cerramiento responderá a un proyecto unitario que necesariamente debe ser aprobado por la Comunidad de Propietarios del edificio.
- Preferentemente el cerramiento deberá retranque arse un mínimo de dos (2) metros desde la fachada de la edificación existente.
- El incremento de edificabilidad que la construcción/regularización del ático comporta conllevará la obligación de incrementar las zonas dotacionales de la ciudad (o su

compensación económica equivalente) a razón de 62/85 metros cuadrados de superficie dotacional por metro cuadrado de incremento de edificabilidad.

Epígrafe 4: Usos permitidos.

Art.4.242.- Tolerancia de Usos.

A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente Clave de Ordenanza se estará a :

CLAVE 14. BLOQUE ABIERTO.

IDENTIFI	CACION DEL USO	LOCALIZACION DEL USO						
Tipo	Categoria	Α	В	С	D	E	F	CP
USO RESIDENCIAL	1a. Vivienda Unifamiliar	_	_				-	
	2a. Vivienda Multifamiliar	Ppal.	Ppal.	- 1		_	-	-
	3a. Residencia Comunitaria	Ppal.	Ppal.	Ppal.		-	-	-
USO INDUSTRIAL	1a. Compatible con vivienda	_	Comp	_		_	_	
	2a. Comp.c/medidas correctoras	_	- :	-	-	i	-	-
	3a. Industria en polígono	_	_	- 1	- 1	-	_	- 1
	4a. Almacenaje y Talleres		Comp					
USO TERCIARIO-COM	ERCIAL					i		
Comercial	1a. Comercio diario <400 m²	_	Comp	_	_	_	-	-
1	2a. Comercio ocasional <400 m²	_	Comp	i – 1		_		1]
	3a. Comercio mixto <2.500 m²	Comp	Comp	Alt.	-	-		1
	4a. Grandes Centros >2.500 m²		-					
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	-	Autor		-	_	_	1
r	2b. Locales con espectáculos	-	Autor	Autor	Auto	-		- 1
	3b. Alojamiento temporal	Alt.	Alt.	Alt.		_	-	-
USO TERCIARIO-OFIC	INAS							
	1a. Desp/Oficinas sin publico	Comp	Comp	Alt.	- 1	-	-	1-2
Ì	2a. Oficinas abiertas al publico	-	Comp	Alt.	Comp	 - -	_	1-2
	3a. Oficinas de I+D	-	-	-		-	_	-
	4a. Industria limpia Parque Emp.	<u> </u>			-	_		
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos	-	Autor	Autor	Comp	- }	-	-
	2a. Centros de Enseñanza	Autor.	Alt.	Alt.	_Alt,	[- '	-	2
	3a. Centros sin internamiento	Comp	Comp	Alt.	Comp	_	- ;	2
	4a. Centros con internamiento	-		Alt.	Comp		-	2
	5a. Centros Religiosos		Comp	Alt.	Comp	-	_	_
	6a. Otros centros asistenciales	Comp	Comp	Alt.	Comp		_	2
USO ZONA VERDE	1a. Areas Ajardinadas	-	-	-	-	Comp	Comp	-
!	2a. Parque Urbano	-	-		-	Comp	Comp	-
1100 55505510	3a. Parque Ferial	- -			-	-		
USO DEPORTIVO	1a. Sin espectadores	-	-	-	-	Comp	Comp	-
USO SERVICIOS E INF	2a. Con espectadores			-				
050 SERVICIOS E IN			_		-		-	-
1	1a. De ámbito Local	-	-	-	-	Alt.	Alt.	
	2a. De ámbito supramunicipal	Autor.		_	-	-	_	4
USO TRANSPORTES		ļ		1				
	1a. Red Viaria	-	-	-	-	Alt.	Alt.	-
	2a. Red Ferroviaria				<u> </u>	-		
APARCAMIENTO	1a. Locales <20 plazas ó <500m²	Comp	-	-	-	-	-	3
	2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo	Comp	-		-	-	-	3
	3a. Ap.Colectivo edif. Exclusivo	-	-	Alt.	-			
	4a. Sobre rasante					Comp	Comp	**

Códigos de localización de usos:

A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.

B. En planta baja de la edificación.

C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.

D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.

E. En instalaciones en superficie.

F. En instalaciones abiertas techadas.

Códigos de Tolerancia de Usos:

Ppal. Uso Principal.

Alt. Uso Alternativo.

Comp. Uso Complementario

Autor. Uso Autorizable.

CP. Condiciones particulares según artículo 4.243 de estas Normas.

Art.4.243. 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 :

- 1. Se permitirá la ubicación en planta primera y sótano, cuando el local esté directamente ligado a la actividad de la planta baja.
- Los centros de más de cuarenta (40) plazas de aforo simultáneas, cuando se localicen en edificios residenciales, deberán tener acceso desde la vía pública independiente de las viviendas.
- 3. En situación A, únicamente en plantas bajo rasante.
- 4. Se permitirán las antenas de telefonía móvil o similares sobre las terrazas azoteas de los edificios, siempre y cuando exista dominancia del edificio objeto de la instalación respecto de los colindantes, que se adopten las medidas técnicas que garanticen la seguridad del mismo y sin perjuicio de su adecuación estética.

En usos no residenciales en la presente clave de ordenanza se permite la ejecución de entreplantas.

1;

SECCIÓN 6. CLAVE 15: BLOQUE BAJA DENSIDAD.

Epigrafe 1: Definición.

4.244. Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.

Corresponde a la tipología de edificación abierta de vivienda colectiva de crujía múltiple, con alturas medias y alineaciones fijas correspondientes a las unidades 2, 3, 5 y 7 del antiguo P. Parcial de S. José (OA-1 APD-8), que quedan reflejadas en la serie de planos nº2. Códigos Normativos, con la clave 15.

Su uso principal es el residencial.

Epígrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela.

54.244. Parcela mínima.

La parcela mínima de edificación será de cuatrocientos (400) m2.

Art.4.246. Frente mínimo.

No se fija frente mínimo de edificación ni de parcela.

Art.4.247. Frente máximo.

El frente máximo de la edificación será de cien (100) m.

Epígrafe 3: Condiciones volumétricas.

Art.4.248. Alineaciones y rasantes.

Serán las establecidas en la documentación gráfica del P. General, serie de planos 2. Códigos Normativos y 3. Calificación del suelo.

Art.4.249. Retranqueos.

No se establecen retranqueos de edificación si bien la separación de bloques de edificación cumplirá:

- Una vez la altura del más alto cuando en la longitud de fachada enfrentada no tenga huecos de piezas vivideras.
- Una vez y media la altura del más alto cuando en cualquiera de las longitudes de los frentes de fachada enfrentados tengan huecos de piezas vivideras.

Art.4.250. Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable será de veinte (20) m.

Art.4.251. Superficie de ocupación máxima.

Será la deducida de las alineaciones fijas establecidas en la documentación del P. General con un máximo de cincuenta (50) % de la superficie de cada manzana neta.

Art.4.252. Altura de la edificación.

La altura máxima de la edificación será de cuatro (4) plantas (baja+3) con un máximo de trece (13) metros.

En usos no residenciales se permitirá la ejecución de entreplantas.

La cubierta podrá ser horizontal o inclinada con las condiciones de forma y organización previstas en el art.4.43 del presente P.General.

Art.4.253. Edificabilidad.

Será la reflejada para cada manzana en el Plan Parcial San José de Valderas y sus sucesivas modificaciones que quedan recogidos dentro de los anexos normativos del P.General.

Epígrafe 4: Usos permitidos.

Art.4.254. Tolerancia de Usos.

A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente Clave de Ordenanza se estará a :



12

CLAVE 15. BLOQUE BAJA DENSIDAD.

IDENTIF	CACION DEL USO	LOCALIZACION DEL USO						
Tipo	Categoria	Α	В	С	D	E	F	CP
USO RESIDENCIAL	1a. Vivienda Unifamiliar	_		-	1		_	
	2a. Vivienda Multifamiliar	Ppal.	Ppal.	-	_	_	-	
	3a. Residencia Comunitaria	Ppal.	Ppal.	Ppal.	_	-	_	_
USO INDUSTRIAL	1a. Compatible con vivienda			_		-	-	_
	2a. Comp.c/medidas correctoras	–	-		_	-	-	_
	3a. Industria en polígono	_		-	-	-	- 1	
	4a. Almacenaje y Talleres	_		_		_	_	_
USO TERCIARIO-COM	ERCIAL					,		
Comercial	1a. Comercio diario <400 m²	-	Alt.	-	-	_	-	_
	2a. Comercio ocasional <400 m²	-	Alt.	-	_	_		-
	3a. Comercio mixto <2.500 m²	_ '	_ !				_	-
	4a. Grandes Centros >2.500 m²	_					-	-
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	_	Autor	Autor		_	_	_
1	2b. Locales con espectáculos	-	Autor	Autor			_	-
	3b. Alojamiento temporal			Alt.				
USO TERCIARIO-OFIC	INAS							
	1a. Desp./Oficinas sin publico	Comp	Comp	Alt.	Comp	-		-
l	2a. Oficinas abiertas al publico	-	Comp	Alt.	Comp	- '	-	
	3a. Oficinas de I+D	–		Alt.	Comp		_ ,	
	4a. Industria limpia Parque Emp.	_			_	-	~	-
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos	_	Autor	Autor	Comp	-	_	1
	2a. Centros de Enseñanza	Autor	Alt.	Alt.	Alt.	-	_	1-2
	3a. Centros sin internamiento	-	Alt.	Alt.	Comp	-	-	1
	4a. Centros con internamiento		-	Alt.	Comp		-	1
ŀ	5a. Centros Religiosos	-	Alt.	Alt.	Comp	_		
	6a. Otros centros asistenciales		Alt.	Alt.	Comp	-	-	1
USO ZONA VERDE	1a. Areas Ajardinadas	-	_	-	-	Comp	Comp	
	2a. Parque Urbano	-	-	-	-	Comp	Comp	_
•	3a. Parque Ferial		_					
USO DEPORTIVO	1a. Sin espectadores) -	-		-	Comp	Comp	- 1
<u> </u>	2a. Con espectadores		_					
USO SERVICIOS E INI	RAESTRUCTURAS							
	1a. De ámbito Local	Comp	Comp	_	_	Alt.	Alt.	_
	2a. De ámbito supramunicipal	Autor			_			4
USO TRANSPORTES	Y COMUNICACIONES							
	1a. Red Viana	l -	-	_	-	Alt.	Alt	-
	2a. Red Ferroviaria	_	-	-	_	-	_	
APARCAMIENTO	1a. Locales <20 plazas ó <500m²	Comp		-		_	-	3
	2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo	Comp			-	-		3
	3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo	-	-	Alt.			-	-
	4a. Sobre rasante	_	_			Comp	Comp	

Códigos de localización de usos:

A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.

B. En planta baja de la edificación.

C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal,

D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.

E. En instalaciones en superficie.

F. En instalaciones abiertas techadas.

Códigos de Tolerancia de Usos:

Ppal. Uso Principal.

Alt. Uso Alternativo.

Comp. Uso Complementario.

Autor. Uso Autorizable.

CP.Condiciones particulares según

🗘 articulo 4.255 de estas Normas.

Art.4.255. 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 :

- 1. Únicamente para centros públicos.
- 2. Los centros de más de cuarenta (40) plazas de aforo simultáneas, cuando se localicen en edificios residenciales, deberán tener acceso desde la vía pública independiente de las viviendas.
- 3. Unicamente en plantas bajo rasante.
- 4. Se permitirán las antenas de telefonía móvil o similares sobre las terrazas azoteas de los edificios, siempre y cuando exista dominancia del edificio objeto de la instalación respecto de los colindantes, que se adopten las medidas técnicas que garanticen la seguridad del mismo y sin perjuicio de su adecuación estética.

En usos no residenciales en la presente dave de ordenanza se permite la ejecución de entreplantas.



SECCIÓN 7. CLAVE 16: MINIBLOQUE.

Epigrafe 1: Definición.

Art.4.256. Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.

Corresponde a la tipología de edificaciones aisladas o adosadas, de pequeño tamaño y baja densidad, retranqueadas de los linderos de parcela situada fundamentalmente en las áreas de nuevo desarrollo tal como queda reflejada en la serie de planos 2. Códigos Normativos con la clave 16.

Su uso principal es el residencial.

Epigrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela.

Art.4.257, Parcela mínima.

La parcela mínima neta será de seiscientos (600) m².

Art.4.258. Frente mínimo.

El frente mínimo de parcela será de veinte (20) metros.

Art.4.259. Frente máximo.

El frente máximo de parcela es libre si bien no podrán adosarse edificaciones que conformen una fachada ininterrumpida superior a cuarenta (40) metros aunque disponga de cambios de plano y alineación en la misma.

Epígrafe 3: Condiciones volumétricas.

Art.4.260. Alineaciones.

Las alineaciones de la edificación serán libres dentro de la parcela salvo que las series de planos 2. Códigos Normativos y 3. Calificación del Suelo establezcan alineaciones fijas como previsiones complementarias de la ordenación o sean fijadas por documentos que desarrollen y complementen el P. General.

Art.4.261. Retranqueos.

Los retranqueos de la edificación serán de cuatro (4) metros a todos los linderos y frente de parcela.

Como excepción a lo anterior, cuando exista compromiso notarial entre los colindantes, podrá adosarse la edificación a los linderos laterales. El citado acuerdo y compromiso notarial deberá acompañar a la documentación de solicitud de licencia.

Art.4.262. Fondo máximo edificable.

No se fija fondo máximo de edificación si bien ésta deberá contenerse dentro del área de movimiento definida por los retranqueos a linderos y cumplir el resto de determinaciones establecidas para esta clave.

Art.4.262. Superficie de ocupación máxima.

La superficie de ocupación máxima de la edificación principal será del cuarenta (40) por ciento de la parcela neta pudiéndose rebasar hasta un cinco (5) por ciento más este porcentaje para edificación secundaria de parcela (trasteros, vestuarios, instalaciones mecánicas de piscinas, etc.) al servicio de la edificación principal.

Art.4.264. Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación principal sobre la rasante oficial será de tres plantas (PB+2), y de tres (3) metros de altura para la edificación secundaria.

En usos no residenciales se permitirá la ejecución de entreplantas.

La cubierta podrá ser horizontal o inclinada con las condiciones de forma y organización previstas en el art.4.43 del presente P.General.

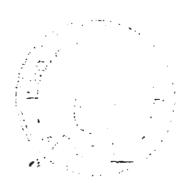
Art.4.265, Edificabilidad,

La edificabilidad máxima total de la edificación principal será de uno (1) m²/m² sobre parcela neta, o la establecida en el Plan Parcial correspondiente.

Epígrafe 4: Usos permitidos.

Art.4.266. Tolerancia de Usos.

A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente Clave de Ordenanza se estará a :



CLAVE 16. MINIBLOQUE.

IDENTIF	CACION DEL USO	A B C D E F						
Тіро	Categoria	Α	В	С	D	E	CP	
USO RESIDENCIAL	1a. Vivienda Unifamiliar	- 1	1		_	_	-	_
	2a. Vivienda Multifamiliar	Ppal.	Ppal.	-		-	_	
	3a. Residencia Comunitaria	Ppal.	Ppal.	Alt.			_	-
USO INDUSTRIAL	1a. Compatible con vivienda	1	Alt.	_		_	_	-
	2a. Comp.c/medidas correctoras	_		-	_	_		
	3a. Industria en polígono	-	_	_			-	-
	4a. Almacenaje y Talleres	-				_	1	
USO TERCIARIO-COM	ERCIAL	·		i				
Comercial	1a. Comercio diario <400 m²		Alt.	-		-		-
	2a. Comercio ocasional <400 m²	_	Alt.	_		_	_	_
	3a. Comercio mixto <2.500 m²	~	_	Alt.	Comp		_	_
	4a. Grandes Centros >2.500 m²	_	-	_		_		
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	-	Autor	-	_	-	_	_
	2b. Locales con espectáculos	_	Autor	Autor		_		
	3b. Alojamiento temporal	Comp.	Comp.	Alt.	_	_	_	
USO TERCIARIO-OFIC	INAS							
	1a. Desp/Oficinas sin publico	Comp.	Comp.	Alt.	Comp	-	_	l _
	2a. Oficinas abiertas al publico	'	Comp.	Alt.	Comp	_		_
	3a. Oficinas de I+D	_		Alt.	Comp	_	_	
	4a. Industria limpia Parque Emp.			_	-	_	-	_
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos		Comp.	Alt.	Comp	-	_	-
	2a. Centros de Enseñanza	Autor.	Alt.	Alt.	AlL			1
	3a. Centros sin Internamiento	Comp.	Comp.	Alt.	Comp	_	_	1
	4a. Centros con internamiento	_	-	Alt	Comp		-] —
	5a. Centros Religiosos	_	Comp.	Alt.	Comp	-		
	6a. Otros centros asistenciales	Comp.	Comp.	Alt,	Comp		-	1
USO ZONA VERDE	1a. Areas Ajardinadas	1 –	_	_	-	Comp	Comp	_
	2a. Parque Urbano	-	-		-	Comp	Comp	
	3a. Parque Ferial	-	_	-			_	_
USO DEPORTIVO	1a. Sin espectadores	l –		-	-	Comp	Comp	—
·	2a. Con espectadores					-	-	
USO SERVICIOS E INI	RAESTRUCTURAS							
	1a. De ámbito Local	Comp.		<u> </u>	_	Alt.	Alt.	-
	2a. De ámbito supramunicipal	Autor.		_	_	_	_	3
USO TRANSPORTES	Y COMUNICACIONES							
	1a. Red Viaria	_	_	-	_	Αħ.	Ait.	_
	2a. Red Ferroviaria	-	1 –	_	_		_	_
APARCAMIENTO	1a. Locales <20 plazas ó <500m²	Comp.	_	_		_		2
ļ	2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo	Comp.	-	_	-	-	-	2
	3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo	-		Alt	_	_	_	_
	4a. Sobre rasante		_	-		Comp	Comp	-

Códigos de localización de usos:

A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.

B. En planta baja de la edificación.

C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.

D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.

E. En instalaciones en superficie.

F. En instalaciones abiertas techadas.

Códigos de Tolerancia de Usos:

Ppal. Uso Principal.

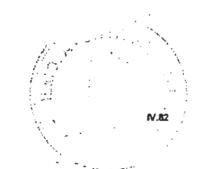
Alt. Uso Alternativo.

Comp. Uso Complementario.

Autor. Uso Autorizable.

CP.Condiciones particulares según

articulo 4.267 de estas Normas.



Art.4.267. 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 :

- Los centros de más de cuarenta (40) plazas de aforo simultáneas, cuando se localicen en edificios residenciales, deberán tener acceso desde la vía pública independiente de las viviendas.
- 2. En situación A, únicamente en plantas bajo rasante.
- 3. Se permitirán las antenas de telefonía móvil o similares sobre las terrazas azoteas de los edificios, siempre y cuando exista dominancia del edificio objeto de la instalación respecto de los colindantes, que se adopten las medidas técnicas que garanticen la seguridad del mismo y sin perjuicio de su adecuación estética.

12

En usos no residenciales en la presente clave se permitirá la ejecución de entreplantas.

SECOONS CLAVE 17: UNIFAMILIAR INTENSIVO.

Epigrafe 1: Definición

11005

Art.4.268. Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.

Corresponde a la tipología de edificación de vivienda unifamiliar adosada, en hilera o pareada cuya localización queda reflejada en el plano 2. Códigos Normativos con la clave 17.

Se determinan dos grados dentro de la ordenanza:

- Grado 1: Casco y Campodón.
- Grado 2: APD-12. Barrio de la Universidad.

Su uso principal es el residencial.

Epigrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela.

Art.4.269. Parcela mínima.

- Grado 1: La parcela mínima será de ciento cincuenta (150) m² para nuevas agregaciones y/o segregaciones de parcelas.
- Grado 2: La parcela mínima será de 100 m² debiéndose poder inscribir en ella un circulo de 5,5 metros y tener un frente mínimo de 5,5 metros.

Art.4.270. Frente mínimo.

- Grado 1: El frente mínimo de parcela será de seis metros (6 m).
- Grado 2: El frente mínimo será de cinco metros y medio (5,5 m).

Art.4.271. Frente máximo.

- Grado 1: No se fija frente máximo de parcela si bien las edificaciones no podrán adosarse en frentes de longitud superior a los sesenta (60) m. aunque disponga de cambios y alineaciones del plano de fachada.
- Grado 2: La longitud máxima de los frentes edificados será de cien (100) metros.

ALCALDIA 17.10.80 ALCORCON 18.10.00 EL SECRETARIO

Epigrafe 3 Condiciones volumétricas.

Art.4.272. Alineaciones

Las atineaciones de la edificación serán libres dentro de la parcela salvo que las series de planos 2 Códigos Normátivos y 3. Calificación del suelo establezcan alineaciones fijas como previaciones como previac

Art.4.273. Retranqueos mínimos.

 Grado 1: El retranqueo al frente de parcela será mínimo de tres (3) m. y máximo de seis (6) m. excepto que se determine una alineación fija en las series de planos 3.
 Calificación del suelo y 2. Códigos Normativos.

A los linderos laterales y a otras promociones colindantes el retranqueo mínimo será de dos (2) metros excepto que se adose la edificación al mismo para lo que se necesitará acuerdo notarial con el colindante. Dicho acuerdo y compromiso de adosamiento a lindero se presentará adjunto a la solicitud de licencia.

No se permitirá la apertura de huecos excepto para ventilación a menos de tres (3) m. de los linderos laterales excepto que estos se produzcan en el plano de fachada o cerramiento perpendicular al lindero considerado.

Grado 2: La edificación se retranqueará de la alineación principal y, en caso, de las laterales un mínimo de 3 m

Art.4.274. Fondo máximo edificable.

• Grado 1: El fondo máximo edificable será, para la edificación principal, de doce (12) metros medidos desde el frente de fachada establecido en cada punto.

Para la edificación secundaria no se fija fondo edificable.

Grado 2: No se fija.

Art.4.275. Superficie de ocupación máxima.

- Grado 1: La superficie de ocupación máxima de la edificación principal será del sesenta (60) % de la parcela pudiéndose ocupar el quince (15) % de la superficie no ocupada de la parcela con edificación secundaria (trasteros, vestuarios, instalaciones de piscinas, etc.) ligadas a la vivienda.
- Grado 2: La superficie máxima de ocupación será del 50%.

Cuando se organicen promociones de vivienda unifamiliar adosada sobre una parcela comunal, para un régimen de propiedad asimilable al de división horizontal, las superficies de edificación secundaria que les correspondieran podrán agruparse comunalmente sin rebasar en ningún caso el porcentaje total establecido en el párrafo anterior.

Art.4.276. Altura maxima de la edificación

• Grado fra la altura máxima de la edificación principal sobre la rasante oficial será de dos (2) plantas con serecientos (700) cm. de altura total, y de una (1) planta de tres (3) metros de altura en la edificación secundaria.

Se permite la cipieria horizontal o inclinada según el art.4.43 del presente P.General.

• Grado 2: Se considera obligatoria una altura de 2 plantas con un máximo de 8 metros por encima de los cuales se permite el aprovechamiento bajo cubierta inclinada (<35).

Art.4.276bis. Aparcamiento.

Grado 1: Se cumplirá la dotación de aparcamiento prevista con carácter general en éstas Normas.

Grado 2: La dotación mínima de aparcamiento se resolverá en todo caso dentro de la parcela y en una proporción no inferior a 1 plaza por vivienda o 100 m² de edificación residencial.

Se permite, por manzanas completas, un sótano o semisótano en proindiviso destinado a usos de aparcamiento cubierto para el conjunto de las viviendas de la manzana; la cota inferior del techo de dicha planta no sobresaldrá, en punto alguno del terreno, más de 1.40 m. sobre la rasante del mismo.

Art.4.277, Edificabilidad.

- Grado 1: La edificabilidad máxima de la edificación principal será de uno con dos (1,2) m²/m² de parcela neta en el Suelo Urbanizable y la establecida los planes parciales que desarrollen tales suelos.
- Grado 2: Las parcelas incluidas en el Area de Centralidad tendrán la edificabilidad establecida en el cuadro recogido en el Anexo 5 del tomo Anexos Normativos I para el APD-12, con un máximo de 1m2/m2.

Epígrafe 4: Usos permitidos.

Art.4.278, Tolerancia de Usos.

A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente Clave de Ordenanza se estará a :

CLAVE 17: UNIFAMILIAR INTENSIVO.

		1717	11					
	IDENTIFICACION DEL USO Tipo Categoria LA LA LA LA B C D E F							
Tipo				С	D	E	F	CP
SO RESIDENCIAL		Ppal.	Poal.	-		- 1	-	1
1	2a. Vivienda Multifamiliar V	15 F	/ -	-	- {	-	- 1	-
	3a. Residencia Comunitaria 4 SEC	24/						
USO INDUSTRIAL		- The last	Comp.	- 1	- 1	- }	- 1	2
	2a. Comp.c/medidas correctoras		- '	-	- !	- 1	-	
	3a. Industria en polígono	-	_	-	- 1	-	-	-
	4a. Almacenaje y Talleres							-
USO TERCIARIO-COM	ERCIAL							
Comercial	1a. Comercio diario <400 m²	_	Comp.	- 1	-	-	-	2
	2a. Comercio ocasional <400 m²	_	Comp.	_	_	-	_	2
	3a. Comercio mixto <2.500 m²	-	-	_	- 1	_	_	_
	4a. Grandes Centros >2.500 m ²	_	-	_	- 1	_	<u> </u>	_
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	_	_	_	-	-		_
	2b. Locales con espectáculos	_	_	-	-	-	_	_
	3b. Alojamiento temporal	_	- 1	Alt.		_	-	_
USO TERCIARIO-OFIC	INAS							
	1a. Desp./Oficinas sin publico	Comp.	Comp.		_	i – 1	_	2
	2a. Oficinas abiertas al publico	_	_	_	_	_		_
	3a. Oficinas de I+D	_		-	_	_		_
İ	4a. Industria limpia Parque Emp.	_	l _	_	_ 1	_	_	_
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos	_	Autor	Autor		_	_	_
	2a. Centros de Enseñanza	Autor.	Alt	Alt	Comp	_	_	3
1	3a. Centros sin internamiento	Alt	Alt.	Alt	Comp	-	_	-
1	4a. Centros con internamiento	_	l – '	Alt	Comp	_	_	_
ì	5a. Centros Religiosos	_	Alt	Alt	Comp		_	_
ļ	6a. Otros centros asistenciales	Alt.	Alt.	Alt.	Comp	-	-	l –
USO ZONA VERDE	1a. Areas Ajardinadas	_	_	_	-	Comp	Comp	-
	2a. Parque Urbano	_	_	l _	-	'	_	l –
	3a. Parque Ferial	! -	-	_	_	_		_
USO DEPORTIVO	1a. Sin espectadores	_		_		Comp	Comp	_
	2a. Con espectadores	_	_	-		_		_
USO SERVICIOS E INI								
	1a. De ámbito Local					Alt	Alt	-
1	2a. De ámbito supramunicipal	Autor.	_	_	_			5
USO TRANSPORTES		714101.					 	- ر
OUT HANDI ON IED	1a. Red Viaria		_	}	\ _	Alt	Alt	l _
	2a. Red Ferroviaria	-	_	1 =	_	\ \all_{}	\	_
APARCAMIENTO	1a. Locales <20 plazas ó <500m²	Comp.	 	-	 	Come	Come	4
APARCAMIENTO			_	-	-	Comp	Comp	
	2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo	Comp.	-	-	-	Comp	Comp	4
	3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo	_] -	-		Co	C ===	-
<u> </u>	4a. Sobre rasante					Lomb	Comp	1_

Códigos de localización de usos:

- A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.
- B. En planta baja de la edificación.
- C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.
- D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.
- E. En instalaciones en superficie.
- F. En instalaciones abiertas techadas.

Códigos de Tolerancia de Usos:

Ppal. Uso Principal.

Alt. Uso Alternativo.

Comp. Uso Complementarió.

Autor. Uso Autorizable.

CP.Condiciones particulares según articulo 4.279 de estas Normas.

ALCORDON 18.10.00 EL SECRETARIO

Art.4.279. 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 :

1. Permitida únicamente en tipología de edificación unifamiliar pareada y adosada o en hilera.

Se permite, por promociones completas, un sótano o semisótano en proindiviso destinado a usos de aparcamiento cubierto para el conjunto de la promoción de las viviendas de la manzana; la cota inferior del techo de dicha planta no sobresaldrá, en ningún punto del terreno, más de 1,40 m sobre la rasante del mismo.

2. En el Grado 1º con un máximo del 50% de la superficie total construida y siempre con una actividad ligada a los residentes de la vivienda.

En el Grado 2º los distintos usos complementarios tendrán como limitación los del art.4.278.

- Los centros de más de cuarenta (40) plazas de aforo simultáneas, cuando se localicen en edificios residenciales, deberán tener acceso desde la vía pública independiente de las viviendas.
- 4. Unicamente en plantas bajo rasante.
- 5. Se permitirán las antenas de telefonía móvil o similares sobre las terrazas azoteas de los edificios, siempre y cuando exista dominancia del edificio objeto de la instalación respecto de los colindantes, que se adopten las medidas técnicas que garanticen la seguridad del mismo y sin perjuicio de su adecuación estética.

Epígrafe 5: Condiciones Particulares de desarrollo del ámbito Enclave Residencial I del P.Parcial Sector 2.Area de Centralidad.

Art.4.279bis. Condiciones Particulares de ordenación del Enclave Residencial I del APD-12 (manzanas 4, 5 y 6 del Sector 2. Area de Centralidad).

1. Ámbito:

Se refiere a la pieza destinada a la formación de un nuevo barrio residencial con ampliación y reestructuración de los equipamientos preexistentes (escolar, aparcamiento de estación) y previsión de una zona adicional de servicios.

Podrá optarse por redactar un único Estudio de Detalle que abarque la totalidad del ámbito o proceder a acometerlo fraccionadamente, respetando los ámbitos mínimos que se señalan en el esquema del P.Parcial e incorporado a los Anexos Normativos del P.General.

El ámbito completo señalado en el plano nº 1 y 2 de División Básica, zonificación Ordenación pormenorizada del P.Parcial comprende las manzanas 1 a 8 del mismo, así como la red viana intenor que las define.

2. Usos.

Son los principales los de vivienda y secundarios los de carácter dotacional propio de las áreas residenciales según se establece en las distintas ordenanzas a las que habrá de remitirse el/los ED de carácter residencial y dotacional

3. Condiciones de Ordenación

La red viaria interior definida como vinculante en el plano nº 1 y 2 y en el esquema de los anexos normativos del P.General, no podrá ser alterada en trazado ni disminuida en su sección sin previa modificación de plan parcial; no así la señalada como indicativa que podrá suprimirse o ser objeto de cambio de trazado o sección, sin que ello en ningún caso suponga reducción de las reservas de suelo ubicadas por el Plan Parcial con carácter fijo.

No se autorizan conexiones de la red viaria interior al enclave con el sistema viario estructurante del Parque Empresanal, que no estén reflejadas en el esquema adjunto como obligadas o posibles.

El (los) Estudio(s) de Detalle desarrollará(n) como contenido específico las siguientes determinaciones:

Ordenación de volúmenes de viviendas unifamiliares a través de un único E.D, con mantenimiento de pasillo verde o eje peatonal público en prolongación del bulevar previsto entre manzanas 2 y 3 del P.Parcial.

Apertura y definición de nuevo viario, público o privado, interior al conjunto.

ALCORCON 18.10.00 EL SECRETARIO

4. Condiciones de edificabilidad y reservas de sues

El·los ED respetará(n) la distribución de edificabilidades y usos que se recogen en el cuadro resumen de la memoria, con capacidad de 700 viviendas y las siguientes reservas mínimas de suelo:

	Manzanas del P.Parcial							
Suelo (m²)	1	2-3	4-5-6	7	8	9-10		
Jardines (0>30 m)	_			3.080	_	7.420	10.500	
Áreas de juego (0>12 m)	1.850	2.120	2.100	620	2.395	_	9.085	
Docente		_ 1			8.400		8.400	
Parque Deportivo				-		4.200	4.200	
Locales (m²)								
Comercio	275	2.200	_	1.050	975		4.500	
Social	2.800						2.800	

- 5. Aparcamiento (en parcela): Mínimo absoluto de 700 plazas, y en todo caso:
- Una plaza por cada 100 m² (o 50 m²) de oficinas o servicios, con o sin público.
- Una plaza cada vivienda o apartamento.
- Una plaza cada 50 m² (o 25 m²) de comercio, no alimentario, o alimentario.
- Una plaza cada 25 personas en locales dotacionales con concentración de personas.

SECCIÓN 9-CLAVE 18: UNIFAMILIAR EXTENSIVO.

Epígrafe 1: Definición.

Art.4.280. Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.

Corresponde a la tipología de edificación de vivienda unifamiliar exenta, o pareada correspondiente a las áreas de las urbanizaciones Campodón y Montepríncipe y cuya localización viene reflejada en la serie plano 2. Códigos Normativos con la clave 18.

Su uso principal es el residencial.

Epígrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela.

Art.4.281. Parcela mínima.

La parcela mínima será de mil quinientos (1.500) m² de superficie neta para nuevas agregaciones y segregaciones o la catastral existente, inferior a esta superficie, registrada y/o catastrada con antenoridad a la aprobación del P. General.

Art.4.282. Frente mínimo.

El frente mínimo de parcela será de veinte y cinco (25) m. para nuevas parcelaciones o el actualmente existente si es menor, en parcelas registradas o catastradas con anterioridad a la aprobación del P.General.

Art.4.283. Frente máximo.

No se fija frente máximo de parcela si bien la edificación no podrá formar longitudes de fachada continua superiores a los veinticinco (25) m. sin variar el plano de fachada en al menos ciento cincuenta (150) cm

Epígrafe 3: Condiciones volumétricas.

Art.4.284. Alineaciones.

No se fijan alineaciones fijas de edificación.

Art.4.285. Retranqueos.

En obras de Nueva Planta o Ampliación el retranqueo al frente de parcela será mínimo de diez (10) m., para el resto del tipo de obras será el existente si es menor que aquel.

Los retranqueos laterales mínimos serán de cuatro (4) m. excepto que se adose la edificación al colindante en cuyo caso será preciso adjuntar a la solicitud de licencia el acuerdo notarial del compromiso adquirido con el colindante.

En la presente Clave de Ordenanza se permitirá adosar los garajes de una única planta sobre rasante, de una superficie no superior a cuarenta (40) metros cuadrados, al frente de parcela, en un frente no superior a seis (6) metros, y al lindero lateral cuando no se localice en la esquina de la manzana.

Art.4.286. Fondo máximo edificable.

Será libre, debiéndose cumplir las condiciones de retranqueos.

Art.4.287. Superficie de ocupación máxima.

La superficie de ocupación máxima de la edificación principal será del veinticinco (25) % de la superficie neta de parcela, pudiéndose ocupar el quince (15) % de la superficie no ocupada de parcela con edificación secundaria (trasteros, vestuarios, instalación de piscinas, etc.) ligadas a la vivienda.

Art.4.288. Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación principal será de dos plantas (baja+1) con setecientos cincuenta (750) cm. de altura total y de una planta de tres (3) m. de altura libre en la edificación secundaria.

La cubierta podrá ser horizontal o inclinada con las condiciones de forma y organización previstas en el art.4.43 del presente P.General.

Art.4,289. Edificabilidad.

La edificabilidad máxima de la edificación principal en obras de nueva planta o ampliación será de 0,25 m²/m² de parcela neta, en obras de rehabilitación la edificabilidad máxima será la existente.

Epigrafe 4: Usos permitidos.

Art.4.290. Tolerancia de Usos.

A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente Clave de Ordenanza se estará a :



CLAVE 18. UNIFAMILIAR EXTENSIVO.

USO RESIDENCIAL	F	CP 1 1
2a. Vivienda Multifamiliar		- - - - - - - -
3a. Residencia Comunitaria		
USO INDUSTRIAL		
2a. Comp.c/medidas correctoras		
3a. Industria en polígono		- - - -
Value Valu		- - - -
USO TERCIARIO-COMERCIAL		- - - -
Comercial 1a. Comercio diario <400 m²		- - -
2a. Comercio ocasional <400 m²	-	- - -
3a. Comercio mixto <2.500 m²	- - - - -	_
4a. Grandes Centros >2.500 m²	- - - -	_
Hostelero 1b. Locales sin espectáculos		
2b. Locales con espectáculos	1 1 1	
	-	
2h Alejamiento temporal	[1
3b. Alojamiento temporal		
USO TERCIARIO-OFICINAS		
1a. Desp /Oficinas sin publico Comp. Comp	-	- 1
2a. Oficinas abiertas al publico - - - -	'	- I
3a. Oficinas de I+D - Alt	-	
4a. Industria limpia Parque Emp		
USO DOTACIONAL 1a. Salas reunión/espectáculos	-	
2a. Centros de Enseñanza	- 1	-
3a. Centros sin internamiento		-
4a. Centros con internamiento	-	
5a. Centros Religiosos	-	
6a. Otros centros asistenciales		
	Comp	
2a. Parque Urbano		-
3a. Parque Ferial		_
USO DEPORTIVO 1a. Sin espectadores Comp C	Comp	
2a. Con espectadores		_
USO SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS		
1a. De ámbito Local		
2a. De ámbito supramunicipal Autor. – –	_	2
USO TRANSPORTES Y COMUNICACIONES		
1a. Red Viaria		
2a. Red Ferroviaria	_	-
APARCAMIENTO 1a. Locales <20 plazas ó <500m² Comp		
2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo	_	_
3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo	_	-
4a. Sobre rasante Comp C	Comp	-

Códigos de localización de usos:

A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.

B. En planta baja de la edificación.

C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.

D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.

E. En instalaciones en superficie.

F. En instalaciones abiertas techadas.

Códigos de Tolerancia de Usos:

Ppal. Uso Principal.

Alt. Uso Alternativo.

Comp. Uso Complementario,

Autor. Uso Autorizable.

CP.Condiciones particulares según articulo 4.291 de estas Normas.



Art.4.291. Condiciones Párticulares.

En la aplicación de la tolerancia de usos prevista en el artículo precedente el código de la columna CP indicará para cada caso :

- 1. Permitido únicamente en tipología de edificación unifamiliar pareada o exenta.
- 2. Se permitirán las antenas de telefonía móvil o similares sobre las terrazas azoteas de los edificios, siempre y cuando exista dominancia del edificio objeto de la instalación respecto de los colindantes, que se adopten las medidas técnicas que garanticen la seguridad del mismo y sin perjuicio de su adecuación estética.

El uso complementario no podrá ocupar más del 50% de la edificabilidad total de la parcela.



ALCORSON 18.10.00 ELECRETARIO

SECCIÓN 10. CLAVE 19: MULTIFAMILIAR ÁREA DE CENTRALIDAD.

Epigrafe 1: Definición.

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

Se refiere al conjunto de parcelas destinadas al uso residencial colectivo incluidas en el APD-12. Barrio de la Universidad, 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 2ª del P.Parcial del Sector 2 del Área de Centralidad:

Tipo A: Intensivo. Grado 1º: Semicerrado, en el enclave residencial 1 del P.Parcial (RM-1).

Grado 2º: Semicerrado, en el enclave residencial 2 del P.Parcial (RM-1).

Grado 3º: Abierto, en el enclave residencial 1 del P.Parcial (RM-2).

Grado 4°: Abierto, en el enclave residencial 2 del P.Parcial (RM-2).

Tipo B: Condominio. Grado 5°: Alineado a vial (RM-3).

Grado 6°: Abierto (RM-4).

Epígrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela.

Art.4.293. Condiciones de parcela.

En el Enclave Residencial 1 del Plan Parcial:

Las parcelas correspondientes al tipo 19.1 (RM-1), que podrán abarcar la totalidad de la manzana o zona, serán en principio indivisibles, excepto previa redacción de Estudio de Detalle (que determine mediante la ordenación del conjunto la posibilidad de desarrollo independiente) en cuyo caso tendrán una superficie mínima de 2.500 m² y un frente mínimo de 48 m estando obligadas a inscribir el espacio libre de manzana en régimen de proindiviso. Las del tipo intensivo abierto en todo caso serán indivisibles.

En el Enclave Residencial 2 del Plan Parcial:

Las parcelas correspondientes al tipo intensivo 19.2 (RM-1) y 19.4 (RM-2) tendrán una superficie mínima de 1.800 m² y 40 m y las de tipo condominio 19.5 (RM-3) y 19.6 (RM-4) tendrán una superficie mínima de 1.800 m² y 2.000 m² respectivamente y un frente de 40 m.

LEGREON 18.10.00

Epígrafe 3: Condiciones volumétricas

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

Con carácter general, la posición de la edificación cumplirá las siguientes separaciones mínimas:

- -A alineación exterior: 3 m (salvo alineaciones obligatorias grafiadas en planos)
- -A otros linderos : 5 m o H/2 (siendo H la altura de la edificación proyectada)

Con las siguientes condiciones particulares en el Enclave Residencial 1 del P.Parcial:

La ocupación máxima de la parcela será en el grado 1 la resultante de considerar la totalidad de la superficie del Área de Movimiento, que se define por la aplicación de un fondo edificable de 15 m en los bloques/frentes dispuestos según la directriz E-O y de 22 m en los N-S. En el grado 3, será del 35% de la totalidad de la parcela, no incluyéndose en dicho porcentaje la de posibles cuerpos bajos (de una planta) destinados auss comerciales o dotacionales, porches, etc.

Enclave Residencial 2 del P.Parcial

La superficie ocupada por la edificación sobre rasante no excederá de los siguientes porcentajes del total de la parcela:

	19.2 RM-1	_	19.5 RM-3	
Ocupación Máxima	50%	50%	50%	30%

ALCORCON 18.10.00 SECRETARIO

Art.4.295. Altura de la edificación.

En el Enclave Residencial 1 del P. Parcia

En el grado 19.1, correspondiente a las manzanas 2, 3 y 7.2 del P.Parcial, se permite una altura máxima de cinco plantas (cuatro y baja) y 17 m en el frente a mediodía, y de cuatro plantas y 14 m en los cuerpos que dan frente a las manzanas 4 y 5 del P.Parcial. En caso de disponerse frentes continuos de directriz E-O a lo largo de la vía a la que dan fachada las viviendas unifamiliares, se limitará su altura a 3 plantas y 11m.

En el grado 19.1 parcela 8.3 del P.Parcial se permiten 5 plantas (B+4) y 17 m.

La altura de coronación y comisa en los distintos frentes de edificación será homogénea, resolviéndose en las esquinas los eventuales cambios a través de soluciones singulares (como torreones, o cuerposretranqueados), que en todo caso se tratarán como fachadas.

En el grado 19.3, se permite una altura máxima de 7 plantas y 23 m.

En el Enclave Residencial 2 del P.Parcial:

En las Claves 19.2 (RM1) y 19.4 (RM2), se permiten 6 plantas (baja y cinco) y 20 m en la edificación alineada a vial principal y 5 plantas y 16 m en los bloques interiores, con posibilidad de ático o torreones y sin superar la altura máxima establecida.

En las zonas 14.1, 16.1, 18.3 y 18.4 del P.Parcial, mediante Estudio de Detalle, se permitirá sobrepasar las alturas máximas establecidas, para la realización de bloques singulares de componente vertical que configuren hitos referenciales en torno a la glorieta. En este caso se aumentarán las separaciones a colindantes que será igual a 1,5 H/2.

En las Claves 19.5 RM3 y 19.6 (RM4), se permiten B + 5 y B + 4 plantas respectivamente y 20 m y 16 m de altura, con posibilidad de ático o bajo cubierta.

Art.4.295bis. Aparcamiento.

La reserva de aparcamiento será, excepto en el Enclave Residencial I del Plan Parcial que queda regulado en el Art.4.298bis, de:

La dotación mínima de aparcamiento cubierto se resolverá dentro de la parcela y será de 1 plaza por cada vivienda o 100 m² de edificación residencial, y de 1 plaza por cada local o 50 m², de uso comercial o taller.

Podrán situarse en planta baja hasta un 10% del espacio libre, semisótano o sótano, pudiendo ocupar en esta última situación, el 40% del espacio libre interior de manzana.

Art.4.296, Edificabilidad,

Cada una de las parcelas delimitadas en el plano de División Básica y Zonificación tendrá la edificabilidad total que se recoge en el Cuadro General de Características, con unos indices máximos de:

	19.2/19.1	19.3/19.4	19.5	19.6
	(RM1)	(RM2)	(RM3)	(RM4)
Edificabilidad	2,4 m²/m²	1,8 m²/m²	1,2 m ² /m ²	1 m²/m²

No computarán para el cálculo de la adjituación socianos osemisótanos dedicados a garaje o instalaciones auxiliares, como el bajo cubierta dedicado a instalaciones auxiliares generales o vividera vinculadas a la planta inferior.

Epigrafe 4: Usos permitidos.

Art.4.297. Tolerancia de Usos.

A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente Clave de Ordenanza el uso principal será el residencial; se admiten como usos secundarios, los comerciales y de equipamiento —públicos o privados- para los que se reservarán en su caso los ajos de edificación, especialmente en las localizaciones señaladas en el plano de Zonificación como frentes de alineación vinculante. En estos últimos, las plantas bajas básicamente al uso comercial.

En las parcelas 1.2, 20.3, 20.4 y 18.3 del P.Parcial se admiten usos terciarios (de oficinas) en primera planta, con entrada y escalera independiente de la de vivienda.

Art.4.298. Condiciones Particulares.

Las edificaciones, o cuerpos edificados correspondientes al grado 19.3 del Enclave Residencial 1 del P.Parcial, que superen las 2 plantas habrán de inscribirse en un círculo de 30 m y estarán separadas entre sí una distancia igual o superior a la altura, total del edificio.

La composición y estética de las edificaciones será en general libre, sin más limitaciones que la prohibición de los cuerpos volados cerrados exteriores a los lindes de la parcela y de las cubiertas amansardadas o inclinadas con pendiente superior a 20°.

Se permitirán las antenas de telefonía móvil o similares sobre las terrazas - azoteas de los edificios, siempre y cuando exista dominancia del edificio objeto de la instalación respecto de los colindantes, que se adopten las medidas técnicas que garanticen la segundad del mismo y sin perjuicio de su adecuación estética.

Art.4.298bis. Condiciones Particulares ordenación el Enclave I del APD-12 (manzanas 1.2, 2, 3, 7.2 y 8.3 del Sector 2 del Area de Centralidad).

1. Ámbito

Se refiere a la pieza destinada a la formación de un nuevo barrio residencial con ampliación y reestructuración de los equipamientos preexistentes (escolar, aparcamiento de estación) y previsión de una zona adicional de servicios.

Podrá optarse por redactar un único Estudio de Detalle que abarque la totalidad del ámbito o proceder a acometerlo fraccionadamente, respetando los ámbitos mínimos que se señalan en el esquema del P.Parcial e incorporado a los Anexos Normativos del P.General.

El ámbito completo señalado en el plano nº 1 y 2 de División Básica, zonificación Ordenación pormenorizada del P.Parcial comprende las manzanas 1 a 8 del mismo, así como la red viana intenor que las define.

ALCORCON 18.10.00 ELSECRETARIO

2. Usos.

Son los principales los de vivienda y secundarios los de carácter dotacional propio de las áreas residenciales según se establece en las distintas ordenanzas a las que habrá de remitirse el/los ED de carácter residencial y dotacional

3. Condiciones de ordenación.

La red viaria interior definida como vinculante en el plano nº 1 y 2 y en el esquema de los anexos normativos del P.General, no podrá ser alterada en trazado ni disminuida en su sección sin previa modificación de plan parcial; no así la señalada como indicativa que podrá suprimirse o ser objeto de cambio de trazado o sección, sin que ello en ningún caso suponga reducción de las reservas de suelo ubicadas por el Plan Parcial con carácter fijo.

No se autorizan conexiones de la red viaria interior al enclave con el sistema viario estructurante del Parque Empresarial, que no estén reflejadas en el esquema adjunto como obligadas o posibles.

El (los) Estudio(s) de Detaile desarrollará(n) como contenido específico las siguientes determinaciones:

Manzana 7 (7.1, 7.2):

Ordenación de volúmenes de parcela residencial con frente a eje principal interior y ajuste de delimitación de zona verde de uso público con superficie no menor de 3.000 m².

Manzana 2 y 3:

Ordenación conjunta de volúmenes de ambas manzanas, con definición de espacios libres de uso público.

4. Condiciones de Edificabilidad y reservas de suelo.

El los ED respetará(n) la distribución de edificabilidades y usos que se recogen en el cuadro resumen de la memoria, con capacidad de 700 viviendas y las siguientes reservas mínimas de suelo:

	Manzanas del P.Parcial						Total
Suelo (m²)	1	2-3	4-5-6	7	8	9-10	1
Jardines (0>30 m)	_	1-	_	3.080	_	7.420	10.500
Áreas de juego (0>12 m)	1.850	2.120	2.100	620	2.395		9.085
Docente	_		1-	-	8.400	_	8.400
Parque Deportivo	-	1-	-	j –	_	4.200	4.200
Locales (m²)							T
Comercio	275	2.200		1.050	975	_	4.500
Social	2.800	<u> </u>	<u> </u>		<u> </u>	-	2.800

Aparcamiento.

En el Enclave Residencial I del P.Parcial la reserva de aparcamiento será:

- Una plaza por cada 100 m² (o 50 m²) de oficinas o servicios, con o sin público.
- Una plaza cada vivienda o apartamento.
- Una plaza cada 50 m² (o 25 m²) de comercio, no alimentario, o alimentario.
- Una plaza cada 25 personas en locales dotacionales con concentración de personas.

SECCIÓN 11. CLAVE 21: NAVE NIDO.

Epígrafe 1: Definición.

Art.4.299. Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.

Corresponde a la tipología de naves industriales adosadas de pequeño tamaño, con ocupación intensiva del solar sobre el que se ubican, cuya localización queda reflejada en la serie de planos N°2. Códigos Normativos con la clave 21.

Su uso principal es el industrial (pequeño taller industrial) que deberá desarrollarse con una única actividad por parcela con las singularidades establecidas en las condiciones transitorias.

Epígrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela.

Art.4.300. Parcela mínima.

La parcela mínima será de ciento cincuenta (150) m² pudiéndose en todos los casos inscribir en el interior de la parcela un círculo de siete (7) metros de diámetro.

Art.4.301. Frente mínimo.

El frente mínimo de parcela será de siete (7) m.

Art.4.302. Frente máximo.

El frente máximo de parcela será de treinta (30) m. si bien la edificación adosada no podrá presentar una longitud de fachada de edificación continua superior a los cien (100) m. sin reservar una banda libre de obstáculos, de ancho igual o superior a cinco (5) m., que una dos vías públicas y permita el acceso y maniobra de un vehículo antiincendios; dicha banda no podrá ser ocupada por aparcamiento, almacenaje, etc. y deberá tener una embocadura de ancho superior a tres y medio (3,5) m. con cancelas u otros sistemas constructivos que permitan su fácil apertura.

Epígrafe 3: Condiciones volumétricas.

Art.4.303. Alineaciones.

Las alineaciones de la edificación serán libres dentro de la parcela salvo que:

La serie de planos 2. Códigos Normativos y 3. Calificación del Suelo establezcan alineaciones obligatorias como previsiones complementarias de la ordenanza.

Así se establezcan en los Estudios de Detalle por manzana que se redacten en el desarrollo del P.G.O.U.



Art.4.304. Retranqueos.

En obras de Nueva Planta o Ampliación el retranqueo mínimo de la edificación a linderos laterales será de tres (3) metros excepto que exista compromiso notarial entre colindantes para adosar la edificación al lindero. Dicho compromiso deberá adjuntarse a la solicitud de licencia.

Al lindero posterior y al frente de fachada no se fija retranqueo.

En Obras de Rehabilitación y Reforma o en cambios de uso el retranqueo mínimo será el existente si es menor al anterior.

Art.4.305. Fondo máximo.

El fondo máximo edificable será de cuarenta y cinco (45) m.

Art.4.306. Superficie de ocupación máxima.

La ocupación máxima de todas las edificaciones contenidas en la parcela neta será del cien (100) % de la misma.

Art.4.307. Altura máxima de la edificación.

La ocupación máxima de la edificación sobre la rasante oficial será de ocho (8) m. a la línea de comisa excepto en el polígono Ventorro del Cano en que dicha altura será de diez (10) metros. Dicha altura no podrá sobrepasarse sino con elementos de estructura exentos y técnicos no habitables inherentes al proceso productivo.

Dentro de la presente clave de ordenanza no se establece numero máximo de plantas si bien en todos los casos para la implantación de una actividad será preciso el cumplimiento de las condiciones y dimensiones mínimas de locales y altura de plantas establecidas en estas normas y en la Ordenanza de Seguridad e higiene en el Trabajo,

Art.4.308. Edificabilidad.

En la presente clave la edificabilidad vendrá determinada por la ocupación y altura de edificación, no estableciéndose número máximo de plantas dentro de la envolvente así definida.

Epígrafe 4: Usos permitidos.

Art.4.309. Tolerancia de Usos.

A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente Clave de Ordenanza se estará a :

CLAVE 21. NAVE NIDO.

IDENTIF	CACION DEL USO		LOCA	LIZACIO	N DEL I	JSO		
Tipo	Categoría	Α	В	С	D	E	F	CP
USO RESIDENCIAL	1a. Vivienda Unifamiliar	-				_]		
	2a. Vivienda Multifamiliar	-	_	- 1	-	- 1		-
	3a. Residencia Comunitaria	_	_	_ 1	-	_	-)
USO INDUSTRIAL	1a. Compatible con vivienda	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	1
	2a. Comp.c/medidas correctoras	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	1
į i	3a. Industria en polígono	Ppal.	Ppal.	Poal.	Poal.	Ppal.	Ppal.	1
	4a. Almacenaje y Talleres	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Poal.	Poal.	Ppal.	1
USO TERCIARIO-COM								П
Comercial	1a. Comercio diario <400 m²	_	_	-]		_
	2a. Comercio ocasional <400 m²	_	Comp.	Comp.	Comp	_	_	2
	3a, Comercio mixto <2.500 m²	_	Alt.	Alt.	Alt.	Alt.	Alt.	2
	4a. Grandes Centros >2.500 m²	!	_		_	_	_	_ :
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	_	Comp.	Alt.	Alt	_		3
	2b. Locales con espectáculos	_ '	- '	Alt.	_		-	3
	3b. Alojamiento temporal		_	_			_	_
USO TERCIARIO-OFIC					1.5	allie,	St. ban	
	1a. Desp/Oficinas sin publico	Comp.	Comp.		100 Z 100		6	4
i	2a. Oficinas abiertas al publico	Comp.	Comp.	- //	3-1	(<u>*</u> 2	0)	4
	3a. Oficinas de I+D			- É	· - 5			_
	4a. Industria limpia Parque Emp.	_	_	- 65	3 - 7	77	_	_
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos		_	- \	3 -	, 1 <u></u> 7.	_ 9	
	2a. Centros de Enseñanza	_		Alt. 📎	Alt.	-	$v \ge 7$	l _
i	3a. Centros sin internamiento	-	_	Alt.	Alt.	- <u> 1</u>	: - <u>-</u>	-
	4a. Centros con internamiento	-	_	_	- .	-		-
ĺ	5a. Centros Religiosos	-		_	-		-	-
	6a, Otros centros asistenciales			Alt.	Alt.	_		-
USO ZONA VERDE	1a. Areas Ajardinadas		_	_	-	Comp	Comp	 -
	2a. Parque Urbano	-		l –	-	-	- 1	-
	3a. Parque Ferial				_			-
USO DEPORTIVO	1a. Sin espectadores		-	_		Comp	Comp	-
	2a. Con espectadores	_			_			_
USO SERVICIOS E INF	RAESTRUCTURAS	1		1	1			
	1a. De ámbito Local	Comp.	Comp.	-	-	Alt.	Alt.	-
	2a. De ámbito supramunicipal	Autor.	`	_		-	_	5
USO TRANSPORTES	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·							
	1a. Red Viaria	-	_	l –	-	Alt.	Alt.] _
	2a. Red Ferroviaria	-	_	_	-	_	-	-
APARCAMIENTO	1a. Locales <20 plazas ó <500m²	Comp.	Comp.	_	-		_	_
1	2a. Ap.Colectiv.edif.no exclusivo	Comp.	Comp.	_	-		-	_
	3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo	-	-	Comp.	Comp	_	_	_
	4a. Sobre rasante				<u> </u>	Comp	Comp	

Códigos de localización de usos:

A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.

B. En planta baja de la edificación.

C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.

D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.

E. En instalaciones en superficie.

F. En instalaciones abiertas techadas.

Códigos de Tolerancia de Usos:

Ppal. Uso Principal.

Alt. Uso Alternativo.

Comp. Uso Complementario.

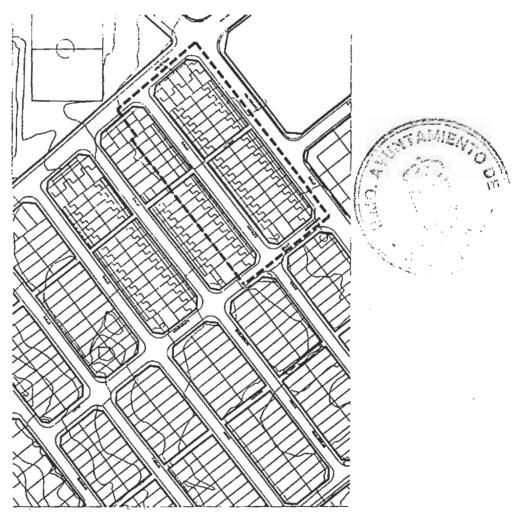
Autor. Uso Autorizable.

CP. Condiciones particulares según articulo 4.310 de estas Normas.

Art.4.310. 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 :

- En el Área de Planeamiento en Desarrollo (APD-2) Ventorro del Cano se permitirán varias razones mercantiles dentro de una misma parcela siempre que las mismas se desarrollen en plantas completas.
- Cuando la actividad comercial no esté ligada al proceso productivo que se realiza en la parcela el uso comercial deberá localizarse en planta baja.
- 3. En edificio exclusivo únicamente se permite en las calles Navales en su tramo comprendido entre la c/Industrias y c/Agrónomos, así como en la margen oeste de la c/Polvoranca, según esquema adjunto.



- Las oficinas únicamente se permitirán cuando estén al servicio de una actividad productiva que se realiza en la parcela.
- Se permiten las antenas de telefonía móvil y similares sin ningún tipo de restricción y sin perjuicio de su adecuación estética.

SECCIÓN 12. CLAVE 22: NAVE ADOSADA.

Epígrafe 1: Definición.

Art.4.311. Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.

Corresponde a la tipología de naves industriales de tamaño medio con posibilidad de adosamiento a lindero y ocupación parcial del solar sobre el que se ubican, cuya localización queda reflejada en la serie de planos nº 2. Códigos Normativos con la clave 22.

Se determinan dos grados de aplicación de esta ordenanza; con sus ámbitos de aplicación señalados en los planos de la serie 2; estos son;

- Grado 1. Industrial Generico
- Grado 2. Antiguo PERI S. Jose Industrial.

Su uso principal es el industrial (industrias medias y almacenes) que deberá desarrollarse con una única actividad por parcela con las singularidades establecidas en las condiciones transitorias.

Epígrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela.

Art.4.312. Parcela mínima.

La parcela mínima será de quinientos (500) m², o la catastral registrada con anterioridad a la aprobación del P. General de 1987, pudiéndose inscribir en todos los casos en el interior de la parcela un círculo de quince (15) m. de diámetro.

Art.4.313. Parcela máxima.

- Grado 1: No se fiia.
- Grado 2: La parcela máxima será de cuatro mil (4.000) m².

Art.4.314. Frente mínimo.

- Grado 1: El frente mínimo de parcela será de quince (15) m.
- Grado 2: El que permite una relación de frente/fondo en la edificación de 1/3, no pudiendo en ningún caso ser inferior a quince metros (15 m).

Art.4.315. Frente máximo.

No se fija si bien la edificación deberá interrumpirse cada cien (100) m. de fachada como máximo.

Epígrafe 3: Condiciones volumétricas.

Art.4.316. Alineaciones.

Serán libres si no están definidas en:

- a) La serie de planos 3. Calificación del Suelo y 2. Códigos Normativos.
- b) En los Estudios de Detalle por manzana se redacten en el desarrollo del P.G.O.U.

Art.4.317. Retranqueos.

En Obras de Nuevá Planta o Ampliación los retranqueos mínimos de la edificación de los polígonos colindantes con el núcleo de Alcorcón serán de seis (6) m. al frente de parcela, salvo a la Av. del Pinar, donde será de diez metros (10 m).

	RETRANQUEO MINIMO					
Grado	Frente	Lateral	Testero			
1	6 m.	5 m.**	5 m.**			
2	6 m.*	0 m. ***	5 m.			

- Excepto en la Avda, del Pinar que será de diez (10 metros.
- Podrá eliminarse el retranqueo lateral si existe acuerdo suscrito ante notario entre propietarios de parcelas colindantes; o acuerdo de la Junta de Compensación, en el caso de ámbitos de gestión conjunta.
- Excepto parcelas afectadas por limitaciones de continuidad (condiciones contraincencios) en cuyo caso será de cinco (5) metros.

En Obras de Rehabilitación y Reforma y en cambios de uso el retranqueo mínimo será el existente si es menor al antenor.

La zona de retranqueo podrá ocuparse con una ganta de control y vigilancia de superficie menor de nueve (9) metros Cuadrados.

Art.4.318. Fondo máximo.

No se fija fondo máximo edificable.

Art.4.319. Superficie de ocupación máxima.

La ocupación máxima de todas las edificaciones contenidas en la parcela neta será la existente o para obras de nueva planta o ampliación del setenta (70) % de la misma.

En Obras de Rehabilitación y Reforma la ocupación máxima será la existente si es superior a la anterior.

Art.4.320. Altura máxima de la edificación.

En obras de nueva planta o ampliación la altura máxima de la edificación sobre la rasante oficial será de una (1) planta (baja) de hasta diez (10) m. a la línea de comisa. Dicha altura no podrá rebasarse sino con elementos de estructura exentos y técnicos no habitables inherentes al proceso industrial.

Toda parcela podrá disponer, hasta un máximo del cincuenta (50) % de la superficie total edificada, de un núcleo de oficinas de dos (2) plantas (baja+1) y ocho (8) m. de altura máxima destinada al servicio de la parcela y directamente ligadas a la actividad que se desarrolle en la misma.

En grado 2 se fija una altura mínima de cuatro metros y medio (4,5 m) libre de obstáculos para uso industrial; y de tres metros y medio (3,5 m) de altura libre para plantas en bloque administrativo y servicios.

Art.4.321. Edificabilidad.

En grado 1 no se fija quedando por tanto regulada por el resto de las condiciones de ordenanza.

En grado 2 será de 0,90 m²/m², medido sobre parcela neta. El máximo de la superficie para usos administrativos y servicios será el 25% de la edificabilidad total.

En esta clave se permite una (1) planta de sótano dentro del perímetro marcado por las líneas de retranqueo; en cualquier caso el sótano deberá estar ligado a la actividad de la planta superior.

La superficie máxima construida de entreplanta, destinada a alojar usos de almacenamiento o no productivos, no podrá ser superior al treinta (30) % de la superficie total ocupada en planta por la edificación.

Art.4.322. Otras condiciones.

- Aparcamiento: Las parcelas garantizarán la resolución de los estándares de aparcamiento de automóviles previstos en el interior de la parcela. Como mínimo será de 1 plaza/ 100 m² construidos.
- 2. Se reservará un espacio en el frente de la fachada, de al menos tres metros (3 m) de ancho para paso y estancia de camiones.
- Ajardinamiento de parcelas: Deberá garantizarse un ajardinamiento mínimo de acuerdo con el siguiente estándar:
 - 1 árbol / 150 m² de parcela no ocupada por la edificación.
 - Parterre de un metros (1 m) en la alineación exterior.
- 4. Usos permitidos en los espacios de retranqueo:

A ALINEACIÓN EXTERIOR				
PERMITIDO	NO PERMITIDO			
Ajardinamiento	Almacenaje de cualquier tipo			
Aparcamiento	Instalaciones auxiliares /			
Paso vehículos	Construcciones auxiliares			
Carga descarga	Depósito de residuos no controlados			
Garita de control-vigilancia (5<9 m2.)	Obstaculizar el paso de vehículos.			
A LINDEROS LATER	RALES Y TRASERO			
PERMITIDO	NO PERMITIDO			
Ajardinamiento	Obstaculizar el paso de vehículos			
Aparcamiento	Construcciones auxiliares			
Paso vehículos	Depósito de residuos no controlados			
Carga - Descarga				
Almacenamiento				
Instalaciones auxiliares *				

Se permitirán en los linderos traseros, siempre que deje un paso libre de 3,50
metros en planta y con una altura libre máxima de 4,5 metros.

Epígrafe 4: Usos permitidos.

Art.4.323. Tolerancia de Usos.

A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente Clave de Ordenanza se estará a :

CLAVE 22. NAVE ADOSADA.

IDENTIF	IDENTIFICACION DEL USO		LOCALIZACION DEL USO					
Tipo	Categoría	Α	В	С	D	E	F	CP
USO RESIDENCIAL	1a. Vivienda Unifamiliar	-	-	-	_		_	_
	2a. Vivienda Multifamiliar	_	_	-			- 1	- 1
	3a. Residéńcia Comunitaria		-	_	-	- 1	-	
USO INDUSTRIAL	1a. Compatible con vivienda	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	1
	2a. Comp.c/medidas correctoras	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	1
	3a. Industria en polígono	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	1-5
	4a. Almacenaje y Talleres	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	1
USO TERCIARIO-COM						1		
Comercial	1a. Comercio diario <400 m²	_	Comp.	Com p.	Comp.	-		2
	2a. Comercio ocasional <400 m²	_	Alt.	Ált.	Alt.	Alt.	_	2
	3a. Comercio mixto <2.500 m ²	<u> </u>		-	_	-	_	_
	4a. Grandes Centros >2.500 m²	_	~_			~-		
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	_	Comp.	Alt.	Alt.		-	2
	2b. Locales con espectáculos		-	_	- 1	-	-	-
	3b. Alojamiento temporal		_	Alt.			-	
USO TERCIARIO-OFIC			\	[Ì
	1a. Desp./Oficinas sin publico	Comp.	Comp.	-	_ '	-	_	3
	2a. Oficinas abiertas al publico	Comp.	Comp.	Alt.		-		3
	3a. Oficinas de I+D	-	-	-	- :	-	·—	<u> </u>
	4a. Industria limpia Parque Emp.	<u> </u>						
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos	-	i –	-	-	-	<u> </u>	-
	2a. Centros de Enseñanza	-	-	Alt.	Alt.	-		-
	3a. Centros sin internamiento	-	-	Alt.	Alt.	-	_	
	4a. Centros con internamiento	-	-	-	-		-	-
	5a. Centros Religiosos	} –	-	-	-	-	-	i –
	6a. Otros centros asistenciales			Alt.	Alt.	-		
USO ZONA VERDE	1a. Areas Ajardinadas	-	-	-	-	Comp	Comp	-
	2a. Parque Urbano	-	-	-	-		-	-
	3a. Parque Ferial						-	-
USO DEPORTIVO	1a. Sin espectadores	i –	-		_	-	-	-
	2a. Con espectadores			<u> </u>				
USO SERVICIOS E INF								<u> </u>
	1a. De ámbito Local	_	<u> </u>	-		Alt.	Alt,	-
	2a. De ámbito supramunicipal	Autor.						4
USO TRANSPORTES		1						
	1a. Red Viaria	-	-	-	-	Alt.	Alt.	-
	2a. Red Ferroviaria				_			
APARCAMIENTO	1a. Locales <20 plazas ó <500m²		Comp.	-		_		-
						1		1
ì	2a. Ap.Colectiv. edif.по exclusivo	Comp.	Comp.	-	i –	••	-	-
		Comp.	Comp.	Alt.	Comp.	Comp	Comp	-

Códigos de localización de usos:

A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.

B. En planta baja de la edificación.

C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.

D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.

E. En instalaciones en superficie.

F. En instalaciones abiertas techadas.

Códigos de Toierancia de Usos:

Ppal. Uso Principal.

Alt. Uso Alternativo.

Comp. Uso Complementario.

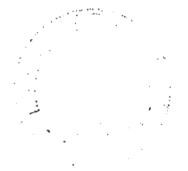
Autor. Uso Autorizable.

CP.Condiciones particulares según articulo 4.324 de estas Normas:

Art.4.324. Condiciones Párticulares.

En la aplicación de la tolerancia de usos prevista en el artículo precedente el código de la columna CP indicará para cada caso :

- En el Área de Planeamiento en Desarrollo (APD-2) Ventorro del Cano se permitirá variar razones comerciales dentro de una misma parcela siempre que las mismas se desarrollen en plantas completas.
- 2. Cuando la actividad comercial no esté ligada al proceso productivo que se realiza en la parcela el uso comercial deberá localizarse en planta baja.
- 3. Las oficinas únicamente se permitirán cuando estén al servicio de una actividad productiva que se realiza en la parcela.
- 4. Se permiten las antenas de telefonía móvil y similares sin ningún tipo de restricción y sin perjuicio de su adecuación estética.
- Con exclusión de las instalaciones míneras y extractivas y sus transformadas (graveras, hormigoneras, plantas asfálticas, etc.) fuera del ámbito señalado en la documentación gráfica del P.General.



IONALMENTE APROBADO. ัย 21, 12.11 POR AC. ALCOR ELPECRET

SECCIÓN 13. CLAVE 23: NAVE EXENTA

Epígrafe 1: Definición.

Art.4.325. Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.

Corresponde a la tipología de naves industriales exentas o excepcionalmente adosadas, de tamaño medio o grande, con ocupación parcial del solar sobre el que se asientan y cuya localización queda reflejada en la serie de planos 2. Códigos Normativos con la clave

Se determinan dos grados, con sus ámbitos de aplicación señalados planos de la ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO serie 2.

Grado 1. Industrial Genérico

• Grado 2. Antiquo PERI S. José Industrial.

Su uso principal es el industrial que deberá desarrolla ratios actividades por parcela con las singularidades establecidas en las condiciones

En ningún caso la superficie destinada a cada una de las actividades que desarrollen el uso principal podrá ser inferior a 150 m², superficie mínima de uso indústrial en el PGOU.

Epígrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela.

Art.4.326. Parcela mínima.

Para todos los grados la parcela mínima será de mil (1.000) m² pudiéndose inscribir en todos los casos en el interior de la parcela un círculo de veinte (20) m. de diámetro Consejeria de láseio Antiventa, Vivienda

Art.4.327. Parcela máxima.

Para el grado 1 será libre.

Para el grado 2 se fija una parcela máxima de 15.000 m².

Art.4.328, Frente mínimo.

El frente mínimo de parcela en ambos grados será de veinte (20) m.

Art.4.329. Frente máximo.

- Grado 1: No se fija si bien en obras de nueva planta la edificación deberá interrumpirse cada noventa (90) m. de fachada como máximo.
- Grado 2: No se limita.

Epígrafe 3: Condiciones volumétricas.

Art.4.330. Alineaciones.

Serán libres si no están definidas en:

- La serie de planos 2. Códigos Normativos y 3. Calificación del Suelo.
- En los Estudios de Detalle por manzana que se redacten en desarrollo del P.G.O.U.

CEASORGA POR A ALCOR EL SEGR

NERAE DE RÉGMEN JURIDICO

y Ordennazión del Territorio

Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial

2 7 FEB. | 2012 DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICOTAT

POR AC

ALCOS

E! SEGR

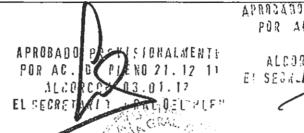
E ...

[:....

27 FEB

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL

2012



Art.4.331. Retranqueos.

Los retranqueos mínimos de la edificación serán de diez (10) m. al frente de calle y s (6) m. al resto de los linderos pudiéndose ocupar el primero únicamente por la garita del control y vigilancia de la parcela, la cual tendrá una superficie no superior a nueve (9) m².

En el grado 1 cuando exista compromiso notarial entre colindantes podrá adosarse la edificación a uno de los linderos laterales; dicho acuerdo deberá adjuntarse a la solicitud de licencia.

En aquellas manzanas del Suelo Urbano calificadas con el Grado 1 de esta clave de ordenanza que están afectadas por el retranqueo mínimo de la edificación, de 100 m al eje de la vía, correspondiente a los corredores metropolitanos con consideración de Distribuidores Regionales en el Plan Regional de Estrategia Territorial (M-40 y M-511) el retranqueo mínimo al frente de parcela será libre para permitir mantener la edificabilidad asignada a dicha manzana en los instrumentos de desarrollo del anterior P.General.

Art.4.332. Separación entre edificios.

Grado 1. No se define.

Grado 2. Se fija una separación mínima de una vez la altura de la edificación Consoli: más alta, con un mínimo de 7,5 m. referio ismo

Art.4.333. Fondo máximo.

No se fija el fondo máximo edificable.

Art.4.334. Superficie de ocupación máxima.

En todos los grados la superficie de ocupación máxima de todas contenidas en la parcela neta será de obras de rehabilitación la existenté, y en obras de ampliación o nueva planta del sesenta (60) % de la misma.

El espacio libre de edificación deberá destinarse a áreas ajardinadas en una superficie mínima del veinte (20) % del mismo compatibilizándose con el aparcamiento en superficie.

Art.4.335. Altura máxima de la edificación.

ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA ALTURA MÁXIMA Metro BD.F. 1 Num. Plantas Grado 1 3 (baja+2) 12 m. Grado 2 2 (baja+1) 12 m.

Dicha altura podrá rebasarse en todos los casos con elementos estructurates no habitables inherentes al proceso industrial y excepcionalmente cuando las inecesidades del proceso productivo lo justifiquen.

Art.4.336. Altura mínima de planta.

La altura mínima de planta de 4,5 m para usos industriales; y de 2,60 m para plantas de bloque administrativo y de servicios. No podrá haber obstáculos por debajo de esa altura.

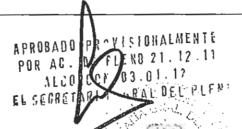
y técnicos

APROSARD

El SEGR.

POR AC

ALCOR



Art.4.337. Edificabilidad.

• Grado 1: No se fija edificabilidad quedando por tanto la misma regulada por el resto de condiciones de ordenanza.

La superficie máxima construida de entreplanta no podrá ser superior al treinta (30) % de la superficie total ocupada en planta por la edificación.

• Grado 2: Será de 0,9 m²/m², sobre parcela neta.

El bloque administrativo y de servicios tendrá como máximo un 30% de la edificabilidad total.

Se permite una (1) planta de sótano destinada a usos no vivideros (garaje, almacén, instalaciones, etc.) dentro del perímetro marcado por las líneas de retranqueo (y de edificación en el caso de adosamiento). Dicha planta deberá estar ligada a la actividad del resto de la parcela.

Art.4.338. Otras determinaciones para el Grado 2.

6. Bloque administrativos y de servicios:

Los espacios situados a una distancia mayor de 10 m de la línea de fachada deberán tener ventilación e iluminación naturales.

En caso de existir patios, éstos serán como mínimo de tal forma que pueda inscribirse en ellos un círculo cuyo diámetro sea la altura de la edificación más alta, con un mínimo de 5 m. En dichos patios queda prohibida la realización de construcciones auxiliares.

- 7. Aparcamientos. El aparcamiento de automóviles deberá ser resuelto en el interior de la parcela, conforme al siguiente estándar.
 - 1 plaza/100 m²construidos.
- 8. Para operaciones de carga y descarga se resolverá íntegramente en el interior de la parcela, conforme al siguiente estándar.

Para una superficie construida de hasta 3.500 m², la zona de carga y descarga será de tamaño suficiente para estacionar un vehículo industrial pesado.

Se añadirá una unidad más de aparcamiento por cada 3.500 m² o fracción de superficie construida.

- 9. Ajardinamiento de parcelas: deberá garantizarse un ajardinamiento mínimo de acuerdo con el siguiente estándar.
 - 1 árbol / 100 m² de parcela no ocupada por la edificación.

Parterre de 5 m en la alineación exterior, y de 2 m en linderos laterales y trasero.

10. Usos permitidos en los espacios de retranqueo.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL
ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO
DE FECHA
Madrio
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
EL SERORECTOR GENERAL DE REGIMEN JURIDICO
(P.D. F. Resolución d' de Febrero de 2009)
(P.D. F. Resolución d' de Febrero de 2009)

OCC. SILVINIA.

PLAN GENERAL DE ALCORCON. Noviembre 108/11



APROBADO

Compunidad às sandrid Consejeria de tando Ambanto, Vivienda

FEE

27

Phanismo

UKWADO

2012

CEASINGA



JSIONALMENTE

 Deberán dejar un paso libre de ancho de 3,5 m de ancho en planta, respetando una altura libre de 4,5 m para permitir el giro de los vehículos de bomberos.

Epígrafe 4: Usos permitidos.

Art.4.339, Tolerancia de Usos.

A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente Clave de Ordenanza se estará a :

OOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIGRNO DE FECHA MADRIA. TECNICO EL SECRETARIO GENERAL TECNICO EL SECRETARIO GENERAL DE REGIMEN JURIOXO (P.D.F. REGIMEN JURIOXO (P.D.F. REGIMEN JURIOXO (P.D.F. REGIMEN JURIOXO)

CEACORRYA LAVES DE ORDENANZA

03.01.12 YECG EL SEGRE BELPLENE

ALCORO

E! SEJAL

CLAVE 23. NAVE EXENTA

IDENTIFICACION DEL U	ISO OSI	1. °C	1.004	LIZACIO	DN DEL			
	1 2	A D			Ď,)5U	F	00
Tipo	Categoria	- A C	В	2			N. F N	CP
USO RESIDENCIAL	1a. Vivienda Unifamiliar	Comp.	# 		Comp	-:	••	14
	2a. Vivienda Multifamiliar	1 2 .	/*			7	-70	J-
	3a. Residencia Comunitaria	= /	<u> </u>		//	*(),5- %=3 C.O.	3 - 32	/
USO INDUSTRIAL	1a. Compatible con vivienda	1000	Ppal.	Ppai.	Ppal.	Poal.	Ppal	
	2a. Comp.c/medidas correctoras	Ppal.	Ppal.	Ppa!.	Ppal.	Ppal.	Ppal	
	3a. Industria en polígono	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal	3
	4a. Almacenaje y Talleres	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal	
USO TERCIARIO-COME	RCIAL	_						
Comercial	1a. Comercio diario <400 m²							
	2a. Comercio ocasional <400 m²	Comp.	Comp.					4
	3a. Comercio mixto <2.500 m²	Comp.	Comp.			}		4
	4a. Grandes Centros >2.500 m²							
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos							
	2b. Locales con espectáculos							
	3b. Alojamiento temporal			Alt.				4
USO TERCIARIO-OFICI								
	1a. Desp./Oficinas sin publico	Comp.	Comp.		1			4
	2a. Oficinas abiertas al publico	Comp.	Comp.	Alt.		[4
	3a. Oficinas de I+D	Comp.	Comp.	\ \				
	4a. Industria limpia Parque Emp.							
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos							
030 DOTACIONAL	2a. Centros de Enseñanza	1	i	Alt.	Alt.			
	3a. Centros sin internamiento			Ait.	Alt.			4
	4a. Centros con internamiento			1	Air.			4
	1							
	5a. Centros Religiosos	-						
Upo Zona VEDDE	6a. Otros centros asistenciales			Alt.	Alt.			4
USO ZONA VERDE	1a. Areas Ajardinadas		~*			Comp	Comp	4
	2a. Parque Urbano					Comp	Comp	4
	3a. Parque Ferial	 						
USO DEPORTIVO	1a. Sin espectadores							
	2a. Con espectadores							
USO SERVICIOS E INFE	RAESTRUCTURAS			<u> </u>				
	1a. De ámbito Local					Alt.	Alt.	4
	2a. De ámbito supramunicipal	Autor.						2-4
USO TRANSPORTES Y	COMUNICACIONES							
<u></u>	1a. Red Viaria	-l				Alt.	Alt.	4
	2a. Red Ferroviaria							
APARCAMIENTO	1a. Locales <20 plazas ó <500m²	Comp.	Comp.			Comp	Comp	4
	2a. Ap.Colectiv.edif.no exclusivo	Comp.	Comp.		Comp			4
	3a. Ap.Colective edif. exclusivo		Comp.	Alt.	Comp			4
	4a. Sobre rasante] <u> </u>			Comp	l .	4
	Tra. Sobie Lasaine		f		I	Loomb	Comp	<u> </u>

Códigos de localización de usos:

- A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.
- B. En planta baja de la edificación.
- C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.
- D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.
- E. En instalaciones en superficie.
- F. En instalaciones abiertas techadas.

Códigos de Tolerancia de Usos:

Ppal. Uso Principal.

Uso Alternativo. Alt.

Comp. Uso Complementario.

Autor. Uso Autorizable.

CP. Condiciones particulares según Contunidad de Madrid Consojerio de Predo Ambiente, Va y Order ralen de Predo

articulo 4,340 de estas Normas Documentación a obe se refiere el ACHERDO DEL CONSETO DE GOBIEBNO

> EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
> EL SECRETARIO GENERAL DE REGREN J.R.D.CO Resolución 6 de Febrero de 2009)

1315 27 FEB. 2012

anara!

DOCUMENTO INFORMA

y ...

PLAN GENERAL DE ALCORCON. Noviembre 08.v1

IV.111

EL TÉCNICO INFORMANTE

NORMAS URBANÍSTICAS

APROBADO PROVISIONALMENTI

POR AC. DE PENO 21.12.11 APROBADO

ALCO COMO 3.01.17 POR AC. DE PLENO DE EL SECRETARIO DE ALCORDEN ALC

Art.4.340. Condiciones Particulares.

En la aplicación de la tolerancia de usos prevista en el artículo precedente el codigo de la columna CP indicará para cada caso :

5. Con un máximo de una (1) vivienda de noventa (90) m2 por parcela, destinada a servicio de mantenimiento y guarda de las instalaciones.

6. Se permiten las antenas de telefonía móvil y similares sin ningún tipo de restricción y sir perjuicio de su adecuación estética.

7. Con exclusión de las instalaciones mineras y extractivas y sus transformados (graveras, hormigoneras, plantas asfálticas, etc.) fuera del ámbito señalado en la documentación gráfica del P.General.

8. En el caso de usos no industriales podrán ejecutarse hasta tres (3) plantas sobre rasante siempre que no se supere la altura máxima de arista de coronación

Conception Standard Conception Standard
DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL
ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIE PUC
DE FECHA
Modrid,
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNIC
EL SUCRETORIO GENERAL DE REGIMEN JUNE
(P.D.F. Resolución 6 de Febrero de 27 de 18 de

SECCIÓN 14_CLAVE 24: NAVE ESCAPARATE.

Epígrafe 1: Definición.

Art.4.341. 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 elevada componente comercial apoyadas en la red metropolitana rodada. Su localización queda reflejada en la serie de planos 2. Códigos Normativos con la clave 24.

Se definen tres grados para la aplicación de la ordenanza:

- Grado 1: corresponde a la industria de tamaño medio o grande, de implantación aislada sobre la parcela, destinada al alojamiento de actividades industriales donde la componente de terciano y servicios no llega a ocupar el 30% de la edificabilidad total de la parcela.
- Grado 2: corresponde a la tipología de industria de tamaño medio, adosada o aislada.
- Grado 3: corresponde a la localización de actividades industriales en parcelas de medio tamaño, con fuerte contenido comercial y de servicios, especializando la función del sector prevista en el planeamiento general para el ámbito metropolitano.

Sus ambitos de aplicación son los señalados en la serie de planos nº2.Códigos Nonnativos del Plan General:

Grado 1: Grado genérico.

Grado 2: Parcela Singulares en el APD-11

Grado 3: Parcela con mayor tolerancia terciaria en APD-11.

Su uso principal es el industrial.

Epígrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela.

Art.4.342. Parcela mínima.

	PARCELA MÍNIMA				
	Superficie	Círculo Inscrito			
Grado 1	5.000 m2.	50 m. diámetro			
Grado 2	2.500 m2.	20 m. diámetro			
Grado 3	5.000 m2.	50 m. diámetro			

No se considerarán inedificables las parcelas existentes con antenondad a la aprobación del presente P.General.

Art.4.343. Frente mínimo.

El frente mínimo de parcela para nuevas parcelaciones o segregaciones será:

10	FRENTE MÍNIMO PARCELA
Grado 1	50 metros
Grado 2	25 metros
Grado 3	50 metros

No se considerarán inedificables las parcelas existentes con anterioridad a la aprobación del presente Plan.

Art.4.344. Frente máximo.

No se fija frente máximo ni de parcela ni de edificación.

Epígrafe 3: Condiciones volumétricas.

Art.4.345. Alineaciones.

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 APD-11 serán las indicadas en los planos del mismo.

Art.4.346. Retranqueos.

En obras de nueva planta y ampliación los retranqueos mínimos serán:

	RETRANQUEO MINIMO					
	Frente Parcela	Resto linderos				
Grado 1	15 m. **	10 m.				
Grado 2	8 m	6 m. *				
Grado 3	15 m. 💝	10 m.				

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

En obras de rehabilitación y reforma los retranqueos serán los existentes si son menores que éstos.

Los retranqueos correspondientes a linderos con vías públicas sólo podrán ser ocupados por aparcamiento y espacios libres ajardinados y casetas de control-vigilancia de superficie menor de nueve (9) metros cuadrados.

Art.4.347. Fondo máximo edificable.

No se fija fondo máximo edificable.

Art.4.348. Superficie de ocupación máxima.

La superficie de ocupación máxima de parcela será neta con obras de nueva planta y ampliación:

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

		OCUPACIÓN MÁXIMA				
50		Sobre rasante	Bajo rasante			
	Grado 1	40 % *	80 %			
	Grado 2	60 %	80 %			
	Grado 3	40 % *	80 %			

Deberá destinarse al menos un 30 % de la superficie de parcela a áreas ajardinadas.

En obras de rehabilitación y reforma la ocupación máxima será la existente si es superior a la anterior.

Art.4.349. Altura máxima de la edificación.

En las obras de nueva planta y ampliación la altura máxima será:

	ALTURA MÁXIMA				
	APD-11	Resto Suelo			
Grado 1	20 m.	15 m.			
Grado 2	9 m.				
Grado 3	20 m.	15 m.			

En obras de rehabilitación y reforma será el existente si es mayor que éstos.

En todos los grados se permite dos (2) plantas de semisótano y sótano dentro del perimetro marcado por las alineaciones de la edificación.

Art.4.350, Edificabilidad.

Grados 1 y 3. En obras de nueva planta o ampliación la edificabilidad máxima será la deducida del resto de condiciones de ordenanza (ocupación, retranqueos, alturas), excepto en el APD-11 que será de 0,567 m2/m2.

Grado 2. La edificabilidad máxima será de 0,69 m2./m2. de parcela.

En obras de rehabilitación y reforma será la existente si es mayor que éstas.

Art.4.351. Condiciones estéticas.

- a) Cerramientos de edificación: todos los paramentos exteriores, incluso laterales o traseros deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.
- b) Cerramientos de parcela: los cerramientos a vías públicas tendrán una altura máxima de dos (2) metros, habrán de ser tratados preferentemente mediante un peto opaco con altura máxima de ciento veinte (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) Construcciones auxiliares: deberán disponer de cerramiento en todas sus caras, tratándose como fachadas, con calidad de obra terminada.

Art.4.352. Otras condiciones.

- I. Aparcamiento: dentro de cada una de las parcelas habrá de preverse el siguiente aparcamiento para vehículos ligeros:
 - A. Grado 2: 1 plaza por cada 80 m² construidos.
 - B. Grados 1 y 3: 1 plaza por cada 50 m² construidos.

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

 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 1 árbol por cada 100 m² libres de edificación.

Epígrafe 4: Usos permitidos.

Art.4.353. Tolerancia de Usos.

A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente Clave de Ordenanza se estará a :

CLAVE 24. NAVE ESCAPARATE.

IDENTIF	LOCALIZACION DEL USO							
Tipo	Categoría	Α	В	С	D	E	F	CP
USO RESIDENCIAL	1a. Vivienda Unifamiliar	Comp.	Comp.				-	1
	2a. Vivienda Multifamiliar			- I	- 1	-	-	-
	3a. Residencia Comunitaria		_	{	_	- 1	- 1	-
USO INDUSTRIAL	1a. Compatible con vivienda	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	2
	2a. Comp.c/medidas correctoras	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	2
	3a. Industria en polígono	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	2
	4a. Almacenaje y Talleres	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	2
USO TERCIARIO-COM	ERCIAL	_						
Comercial	1a. Comercio diario <400 m²	_		Comp	_	_		_
	2a. Comercio ocasional <400 m²	_	Comp		-	-	-	
	3a. Comercio mixto <2.500 m²	_	Comp	Alt.	-	_ !	_	-
	4a. Grandes Centros >2.500 m²	P ⁱ pal i	Ppai	Ppal			_	3
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos		Alt.	Alt.	_	-		-
	2b. Locales con espectáculos	-	Ppal	Alt	-	_	- '	-
	3b. Alojamiento temporal	_	Alt.	_Alt.	-			
USO TERCIARIO-OFIC	INAS							
	1a. Desp / Oficinas sin publico	Comp.	Comp.	_	_	_	_	
	2a. Oficinas abiertas al publico	Comp.	Comp.	Alt.	Alt.	_	_	
	3a. Oficinas de I+D		_ '	Alt.	Alt.	_	_	_
	4a. Industria limpia Parque Emp.		- 1	_	-		_	-
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos	_	Alt.	Alt.	Alt.	-		
	2a. Centros de Enseñanza	-	_	Alt.		~-	_	l –
	3a. Centros sin internamiento	-	-	Alt.	_	_	-	
	4a. Centros con internamiento	_	-					
}	5a. Centros Religiosos		-	-	-	-	-	-
	6a. Otros centros asistenciales			Alt	_	_		-
USO ZONA VERDE	1a. Areas Ajardinadas	_	-	_		Comp	Comp	-
	2a. Parque Urbano	-		-				-
	3a. Parque Ferial			_	_		<u> </u>	_
USO DEPORTIVO	1a. Sin espectadores	_	Comp	-	-	Comp	Comp	3
	2a. Con espectadores		Comp			Comp	Comp	3
USO SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS								
	1a. De ámbito Local	-		_		Alt.	Alt.	-
	2a. De ámbito supramunicipal	Autor.	_		-	_		4
USO TRANSPORTES Y COMUNICACIONES								
	1a. Red Viaria			-		Alt.	Alt.	-
	2a. Red Ferroviaria			<u> </u>				<u> </u>
APARCAMIENTO	1a. Locales <20 plazas ó <500m²	Comp.	Comp.	-	Comp	Comp	Comp	
	2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo	Comp.	Comp.	-	Comp	-	-	[-
	3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo	_		Comp	-	-	-	-
	4a. Sobre rasante		<u> </u>			Comp	Comp	<u> </u>

Códigos de localización de usos:

- A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.
- B. En planta baja de la edificación.
- C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.
- D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.
- E. En instalaciones en superficie.
- F. En instalaciones abiertas techadas.

Códigos de Tolerancia de Usos:

Ppal. Uso Principal.

Alt. Uso Alternativo.

Comp. Uso Complementario.

Autor. Uso Autorizable.

CP.Condiciones particulares según artículo 4.354 de estas Normas.

Art.4.354. 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 :

- 1. Con un máximo de una (1) viviendas de noventa (90) m2 por parcela, destinadas a servicio de mantenimiento y guarda de las instalaciones.
- 2. Con exclusión de usos industriales de actividades mineras y extractivas y sus transformadores (graveras, hormigones, plantas asfálticas, etc).
- 3. Únicamente en el grado 3º.
- Se permiten las antenas de telefonía móvil y similares sin ningún tipo de restricción y sin perjuicio de su adecuación estética.

En el caso de usos no industriales podrán ejecutarse hasta tres (3) plantas sobre rasante siempre que no se supere la arista máxima de coronación.

SECCIÓN 15. CLAVE 25: TERCIARIO INDUSTRIAL.

Epígrafe 1: Definición.

Art.4.355. Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.

Corresponde a la tipología de edificación exenta en edificio de uso exclusivo destinado a servicios a la producción y servicios profesionales, complementarios a los usos industriales productivos, cuya localización queda reflejada en la serie de planos 2. Códigos Normativos con la clave 25.

Epigrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela.

Art.4.356. Parcela mínima.

La parcela mínima será de dos mil cuatrocientos (2.400) m², pudiéndose inscribir en todos los casos en el interior de la parcela un circulo de treinta y cinco (35) metros de diámetro.

Art.4.357. Parcela máxima.

La parcela máxima será de diez mil (10.000) m².

Art.4.358. Frente mínimo.

El frente mínimo de parcela será de veinte (20) metros.

Art.4.359. Frente máximo.

No se fija frente máximo ni de parcela ni de edificación.

Epígrafe 3: Condiciones volumétricas.

Art.4.360, Alineaciones.

Las alineaciones interiores serán libres dentro del área de movimiento definida por los retranqueos establecidos en el artículo siguiente.

Art.4.361. Retranqueos.

Los retranqueos mínimos de la edificación de nueva planta, serán de diez (10) metros al frente de la parcela y de siete metros y medio (7,5) al resto de linderos.

En parcelas con dos o más linderos al viario público se aplicará el retranqueo de diez (10) metros sobre el frente por el que se produzcan los accesos rodados o peatonales; el resto de lineros tendrán la consideración de linderos laterales si bien en este caso el Ayuntamiento en función del rango de las vías públicas, del tráfico y de la propuesta de edificación podrá determinar el lindero que constituye la fachada principal de la parcela.



Art.4.362. Fondo máximo edificable.

No se fija fondo máximo edificable.

Art.4.363. Superficie de ocupación máxima.

La superficie de ocupación máxima sobre rasante será del cuarenta (40) % de la parcela neta, debiéndose ajardinar el espacio libre de parcela con un (1) árbol por cada ochenta metros cuadrados (80 m) de parcela no ocupada por edificación y/o parterres ajardinados junto a los límites de la parcela, de dos (2) metros de ancho junto a la alineación exterior y de un (1) metro junto a linderos laterales y traseros.

Art.4.364. Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación sobre la rasante oficial será de doce (12) metros, no pudiéndose rebasar dicha altura sino con elementos no habitables de segundad, de instalaciones técnicas o de estructura, con el adecuado tratamiento estético para reducir su impacto visual.

Art.4,365. Edificabilidad.

La edificabilidad máxima sobre rasante será de 0,8 m²/m² de parcela neta.

En esta clave se permiten tres (3) plantas de sótano bajo rasante dentro del perímetro de la parcela. En estas plantas se deberá cubrir un estándar mínimo de una (1) plaza de aparcamiento por cada 40 m² construidos sobre rasante.

Epigrafe 4: Usos permitidos.

Art.4.366. Tolerancia de Usos.

A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente Clave de Ordenanza se estará a :



CLAVE 25. TERCIARIO INDUSTRIAL.

IDENTIFICACION DEL USO		LOCALIZACION DEL USO						
Tipo	Categoría	Α	В	С	D	E	F	CP
USO RESIDENCIAL	1a. Vivienda Unifamiliar	Comp.	Comp.					1
	2a. Vivienda Multifamiliar	_	-	-	-	-		-
	3a. Residencia Comunitaria						_	
USO INDUSTRIAL	1a. Compatible con vivienda	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	2
	2a. Comp.c/medidas correctoras	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	2
	3a. Industria en polígono	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	2
	4a. Almacenaje y Talleres	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	2_
USO TERCIARIO-COMERCIAL								
Comercial	1a. Comercio diario <400 m²	-	-		_ i	-	_	
}	2a. Comercio ocasional <400 m²	Comp.	Comp.	_	_	-	_	-
	3a. Comercio mixto <2.500 m²	Comp.	Comp.	Alt.		_	-	
	4a. Grandes Centros >2.500 m²	_		-	-	_	_	-
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	Comp.	Comp.	_	_	-	_	-
	2b. Locales con espectáculos	-	Comp.	-	- 1	-	_	
	3b. Alojamiento temporal	Comp.		Alt.			_	-
USO TERCIARIO-OFIC	INAS							ĺ
	1a. Desp./Oficinas sin publico	Comp.	Comp.	Comp.	Comp	- 1	_	-
	2a. Oficinas abiertas al publico	Comp.	Comp.	Comp.	Comp	-		-
	3a. Oficinas de I+D	Comp.	Comp.	Comp.	Comp	-	-	
	4a. Industria limpia Parque Emp.	Comp.	Comp.	Comp.	Comp		_	_
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos	_	_				-	-
	2a. Centros de Enseñanza	Comp.	Comp.	Comp.	-	-		-
į	3a. Centros sin internamiento	_	-	Comp.	-	-	_	ĺ –
	4a. Centros con internamiento	_	-	-	_		_	-
	5a. Centros Religiosos	-	-	-	-	-	-	
	6a. Otros centros asistenciales							_
USO ZONA VERDE	1a. Areas Ajardinadas	_	-	-	-	Comp	Comp	-
	2a. Parque Urbano	-	-	-	-	-	-	
	3a. Parque Ferial			-				_
USO DEPORTIVO	1a. Sin espectadores	_	-	-		-	-	-
	2a. Con espectadores	-						<u> -</u>
USO SERVICIOS E INF	RAESTRUCTURAS			<u> </u>				
	1a. De ámbito Local	_	-	_	_	Alt.	Alt.	_
	2a. De ámbito supramunicipal	Autor.						3
USO TRANSPORTES	Y COMUNICACIONES							
	1a. Red Viaria	-	-	-	-	Alt.	Alt.	-
	2a. Red Ferroviaria		L -	_	-			_
APARCAMIENTO	1a. Locales <20 plazas ó <500m²	Comp.	Comp.		Сотр	Comp	Comp	Γ-
	2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo	Comp.	Comp.	! -	Comp	ļ - ·	- '	-
	3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo	-	-	Alt.	<u>-</u> `	-	-	-
	4a. Sobre rasante	_				Comp	Comp	_
	74. 00010 14041110			<u> </u>		1 COULD	Count	

Códigos de localización de usos:

- A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.
- B. En planta baja de la edificación.
- C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.
- D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.
- E. En instalaciones en superficie.
- F. En instalaciones abiertas techadas.

Códigos de Tolerancia de Usos:

Ppal. Uso Principal.

Alt. Uso Alternativo.

Comp. Uso Complementario.

Autor. Uso Autorizable?

CP.Condiciones particulares según articulo 4.367 de estas Normas.

Art.4.367. Condiciones Párticulares.

En la aplicación de la tolerancia de usos prevista en el artículo precedente el código de la columna CP indicará para cada caso :

- 1. Con un máximo de una (1) vivienda de noventa (90) m2 por parcela, destinadas a servicio de mantenimiento y guarda de las instalaciones.
- 2. Con exclusión de usos industriales de actividades mineras y extractivas y sus transformadores (graveras, hormigones, platas asfálticas, etc).
- 3. Se permiten las antenas de telefonía móvil y similares sin ningún tipo de restricción y sin perjuicio de su adecuación estética.

SECCIÓN 16-CLAVE 31-COMERCIAL COMPACTO.

Epígrafe 1: Definición.

Art.4.368. Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.

Corresponde a la tipología de edificación predominantemente entre medianerías sobre alineación exterior fija, con edificio de uso exclusivo que queda reflejado en la serie de planos 2. Códigos Normativos con la clave 31.

Se fijan unas condiciones especiales para la parcela grafiada en el plano de la serie 2. Códigos Normativos como 31.1, perteneciente al APD-6. Ampliación Este de Ventorro del Cano.

Su uso principal es el terciario-comercial.

Epígrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela.

Art.4.369, Parcela mínima.

La parcela mínima será de trescientos (300) m² o la catastral existente con antenoridad a la aprobación del P. General.

Art.4.370. Frente mínimo.

El frente mínimo de parcela será de diez (10) metros.

Art.4.371. Frente máximo.

El frente máximo de parcela será de treinta (30) metros en obras de nueva planta y el registral existente con anterioridad a la aprobación del P. General para obras de rehabilitación, modificación y mejora.

Epígrafe 3: Condiciones volumétricas.

Art.4.372. Alineaciones y rasantes.

Serán las establecidas en el plano 10. Alineaciones en el Casco, Alturas y Enclaves y en la serie de planos 2. Códigos Normativos.

Art.4.373. Retranqueos.

Queda prohibido el retranqueo a la alineación fija de fachada así como a los linderos laterales, pudiéndose retranquear la edificación únicamente del lindero posterior.

Art.4.374. Fondo máximo edificable.

El fondo máximo de la edificación será libre.

Art.4.375. Superficie de ocupación.

La superficie de ocupación máxima de la edificación será del setenta y cinco (75) % de la totalidad de la parcela neta en obras de nueva planta o ampliación y del 100 % en obras de rehabilitación, modificación y mejora.

Para 31.1 la superficie de ocupación será de cien por cien (100) % de la parcela neta.

Art.4.376. Altura máxima de la edificación.

Todo elemento constructivo correspondiente a esta clave tendrá, excepto en sus elementos decorativos, de seguridad y de instalaciones mecánicas no habitables, una altura no superior a tres (3) plantas (baja+2) con doce (12) metros de altura máxima medidos desde la rasante del espacio público.

Para 31.1: Todo elemento constructivo correspondiente a esta clave tendrá, excepto en sus elementos decorativos, de seguridad y de instalaciones mecánicas no habitables, una altura inferior a catorce (14) m. de altura medidos desde la rasante del espacio público y cuatro (4) plantas (B+3).

Art.4.377, Edificabilidad.

Será la resultante de la aplicación de las determinaciones anteriores.

Para la parcela 31.1 se norma una edificabilidad máxima de 5.100 m².

Epigrafe 4: Usos permitidos.

Art.4.378, Tolerancia de Usos.

A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente Clave de Ordenanza se estará a :



CLAVE 31. COMERCIAL COMPACTO.

USO RESIDENCIAL	USO RESIDENCIAL	1a. Vivienda Unifamiliar 2a. Viviendá Multifamiliar 3a. Residencia Comunitaria 1a. Compatible con vivienda		В	LOCALIZACION DEL USO						
2a. Viviendá Multifamiliar 3a. Residencia Comunitaria - - - - - - -	USO INDUSTRIAL	2a. Vīviendā Multifamiliar 3a. Residencia Comunitaria 1a. Compatible con vivienda	Comp.		_C	D	E	F	P		
3a. Residencia Comunitaria		3a. Residencia Comunitaria 1a. Compatible con vivienda	-	Comp.	-		-	_	1		
USO INDUSTRIAL		1a. Compatible con vivienda	. 1	-	- 1	-	-	-	-1		
2a. Comp.c/medidas correctoras -				_			_	_			
3a. Industria en polígono - - - - - - - - 4a. Almacenaje y Talleres - - - - - - USO TERCIARIO-COMERCIAL	USO TERCIARIO-COM	C	-		- 1	-	-		ᄀ		
Maximizer Maxi	USO TERCIARIO-COM		-	-	-	- 1	-	- 1	-1		
Description Pal.	USO TERCIARIO-COM		_	-	- 1	-	-	- [-1		
Comercial 1a. Comercio diario <400 m² 2a. Comercio ocasional <400 m² 2a. Comercio ocasional <400 m² 3a. Comercio mixto <2.500 m² 2a. Grandes Centros >2.500 m² 2a. Grandes Centros >2.500 m² 2a. Locales sin espectáculos 2b. Locales con espectáculos 2b. Locales con espectáculos 2b. Locales con espectáculos 2b. Locales con espectáculos 2a. Oficinas sin publico 2a. Oficinas abiertas al publico 3a. Oficinas de l+D 4a. Industria limpia Parque Emp. Comp. Alt. Comp. Comp. Comp. Alt. Comp. Comp. Comp. Alt. Comp. Comp. Comp. Comp. Comp. Alt. Comp. Com	USO TERCIARIO-COM								-		
2a. Comercio ocasional <400 m² Ppal.					- 1	1					
3a. Comercio mixto <2.500 m² Ppal. P	Comercial	1a. Comercio diario <400 m²	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	2		
4a. Grandes Centros >2.500 m² Ppal. Ppal		2a. Comercio ocasional <400 m²	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppai.	Ppal.	2		
Hostelero 1b. Locales sin espectáculos 2b. Locales con espectáculos 3b. Alojamiento temporal Ppal. Ppa			Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppai.	Ppal.	Ppal.	2		
Hostelero 1b. Locales sin espectáculos 2b. Locales con espectáculos 3b. Alojamiento temporal 2b. Locales con espectáculos 3b. Alojamiento temporal 2b. Locales con espectáculos 2b. Locales con espectáculos 2b. Locales con espectáculos 2b. Alojamiento temporal 2b. Alojamiento temporal 2b. Alojamiento temporal 2b. Locales con espectáculos 2b. Alojamiento temporal 2b. Locales con espectáculos 2b. Alojamiento 2b. Alojamiento 2b. Locales con espectáculos 2b. Alojamiento 2b. Al			Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	2		
Sb. Alojamiento temporal Ppai. P	Hostelero					- 1		-	2		
USO TERCIARIO-OFICINAS 1a. Desp /Oficinas sin publico 2a. Oficinas abiertas al publico 3a. Oficinas de I+D 4a. Industria limpia Parque Emp. 1a. Salas reunión/espectáculos 2a. Centros de Enseñanza 3a. Centros sin internamiento 4a. Centros con internamiento 5a. Centros Religiosos Comp. Comp. Alt. — — — — — — — — — — — — — — — — — — —			Ppal.	Ppal.	, ,	-	-	- i	2		
1a. Desp / Oficinas sin publico 2a. Oficinas abiertas al publico 3a. Oficinas de I+D 4a. Industria limpia Parque Emp. 1a. Desp / Oficinas sin publico Comp. Comp			Ppal.	Ppal.	Ppal.		_		2		
2a. Oficinas abiertas al publico	USO TERCIARIO-OFIC	INAS		1	- 1		·				
3a. Oficinas de I+D			Сопір.	Comp.	-	Comp	- 1	_	3		
4a. Industria limpia Parque Emp. - <			Comp.	Comp.		Comp	- 1		-		
USO DOTACIONAL 1a. Salas reunión/espectáculos 2a. Centros de Enseñanza 3a. Centros sin internamiento 4a. Centros con internamiento 5a. Centros Religiosos - Comp. Alt Alt Comp. Alt Comp. Comp. Alt Comp. Comp. Alt Comp. Comp. Alt			- !	- 1	-	- 1		·- '	_ '		
2a. Centros de Enseñanza Comp. Comp. Alt. — — — — — — — — — — — — — — — — — — —									_		
3a. Centros sin internamiento Comp. Comp. Alt. — — — — — — — — — — — — — — — — — — —	USO DOTACIONAL		_	Comp.	Alt.	-		_	_		
4a. Centros con internamiento — — Alt. — — — 5a. Centros Religiosos — Comp. — — — —				Comp.		_	-		_		
5a. Centros Religiosos – Comp. – – – –			Comp.	Comp.		-	- 1	_	_		
			-	-	Alt.	-	-		-		
6a. Otros centros asistenciales Comp. Comp. Alt. Comp. Comp.			-		_	_	-	-	_		
<u> </u>			Comp.	Comp.	Alt.	Comp	Comp	Comp			
USO ZONA VERDE 1a. Areas Ajardinadas Comp Comp	USO ZONA VERDE		-	i – I	-	-			-		
2a. Parque Urbano			-	- !	-	- :	Comp	Comp	-		
3a. Parque Ferial							_		_		
USO DEPORTIVO 1a. Sin espectadores	USO DEPORTIVO		-	-	_				-		
Za. Con espectadores – – – – – –									_		
USO SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS		RAESTRUCTURAS									
1a. De ámbito Local Comp	USO SERVICIOS E INI	4a Da ámbita Local		_	Comp.			_	_		
2a. De ámbito supramunicipal Autor. – – – – –	USO SERVICIOS E INI	1a. De ambito Local	Autor		-				4		
USO TRANSPORTES Y COMUNICACIONES	USO SERVICIOS E INI		1 121011								
1a. Red Viaria Att. Att.		2a. De ámbito supramunicipal	121071	1)	ı					
2a. Red Ferroviaria – – – – – – –		2a. De ámbito supramunicipal Y COMUNICACIONES			_	_	Alt.	Alt.	-		
APARCAMIENTO 1a. Locales <20 plazas ó <500m² Comp. Comp Comp Comp		2a. De ámbito supramunicipal Y COMUNICACIONES 1a. Red Viaria	-	-	-	-	Alt.	Alt.	- -		
2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo Comp. Comp	USO TRANSPORTES	2a. De ámbito supramunicipal Y COMUNICACIONES 1a. Red Viaria 2a. Red Ferroviaria	- -	Comp.		- 			- -		
3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo Alt	USO TRANSPORTES	2a. De ámbito supramunicipal Y COMUNICACIONES 1a. Red Viaria 2a. Red Ferroviaria 1a. Locales <20 plazas ó <500m²	Comp.		-	- 			- - -		
4a. Sobre rasante – – – Comp Comp	USO TRANSPORTES	2a. De ámbito supramunicipal Y COMUNICACIONES 1a. Red Viaria 2a. Red Ferroviaria 1a. Locales <20 plazas ó <500m² 2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo	Comp.								

Códigos de localización de usos:

A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.

B. En planta baja de la edificación.

C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.

D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.

E. En instalaciones en superficie.

F. En instalaciones abiertas techadas.

Códigos de Tolerancia de Usos:

Ppal. Uso Principal.

Alt. Uso Alternativo.

Comp. Uso Complementario.

Autor. Uso Autorizable:

CP.Condiciones particulares según articulo 4.379 de estas Normas.

Art.4.379. 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 :

- 1. A razón de una vivienda por parcela para guarda o custodia de las instalaciones.
- 2. En la parcela 31.1 únicamente se admitirá en categorías 1a, 2a y 3a en situación B y 1b, 2b y 3b en situaciones B y C.
- Excepto para la parcela 31.1 únicamente en situaciones A y B cuando estén ligados a la actividad que se desarrolla en la parcela.
- 4. Se permitirán las antenas de telefonía móvil o similares sobre las terrazas azoteas de los edificios, siempre y cuando exista dominancia del edificio objeto de la instalación respecto de los colindantes, que se adopten las medidas técnicas que garanticen la segundad del mismo y sin perjuicio de su adecuación estética.

SECCIÓN 17. CLAVE 32: CO

Epígrafe 1: Definición.

Art.4.380. 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 2. Códigos Normativos con la clave 32.

Se determinan tres grados:

Grado 1: Grado genérico.

Grado 2: Parcelas incluidas en el APD-12. Barrio de la Universidad.

Grado 3: Parcela destinada a Centro Comercial en el EN-11. Centro Comercial San José de Valderas.

Su uso principal es el terciario-comercial.

Epígrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela.

Art.4.381. Parcela mínima.

- Grado 1º: Será de mil (1.000) m² en obras de nueva planta o la registral existente inferior a esta en obras de rehabilitación, modificación y reforma.
- Grado 2º: Será la prevista en el P.Parcial aprobado (*).
- Grado 3º. Será la existente en el momento de aprobación del P.General.
- (*) Serán indivisibles las parcelas 25.1, 26.1 y 26.2 del P.Parcial.

Art.4.382. Frente mínimo.

- Grado 1º: El frente mínimo de parcela será de veinte (20) metros en obras de nueva planta o la registral existente inferior a esta en obras de rehabilitación, modificación y reforma.
- Grado 2º y 3º: Libre.

Art.4.383. Frente máximo.

No se fija frente máximo de parcela.

Epígrafe 3: Condiciones volumétricas.

Art.4.384, Alineaciones,

La alineación de la edificación será libre dentro del área de movimiento definida por los retranqueos establecidos en el artículo siguiente.

ALCORCON 18.10.00 EL SELRETARIO

Art.4.385. Retranqueos.

En obras de nueva planta y ampliación los retrandueos mínimos de la edificación serán:

RETRANQUEO MINIMO				
	Frente parcela	Resto linderos		
Grado 1	Sm.	3m.		
Grado 3	10 m.	10 m.		

En el grado 2º correspondiente al ámbito del APD-12 del P.General se cumplirá que:

La edificación, además de cumplir las especificaciones gráficas reflejadas en el plano de Zonificación, cumplirá las siguientes determinaciones de separación mínima:

A alineación(es) principal(es)	10
A linderos lateral y de fondo	5 o H/2

Se recomienda disponer pasos o cortes en la edificación cuando los frentes edificados tengan una longitud superior a los 90 m.

En Obras de Rehabilitación y Reforma los retranqueos mínimos serán los existentes si son inferiores a los anteriores.

Art.4.386. Fondo máximo edificable.

No se fija fondo máximo edificable.

Art.4.387. Superficie de ocupación máxima.

En obras de ampliación o nueva planta la ocupación máxima de parcela neta será:

	OCUPACIÓN MÁXIMA
Grado 1	50 %
Grado 3	S/Estudio Detalle

En el grado 2º correspondiente al ámbito del APD-12 del P.General se cumplirá que:

La superficie ocupada por la edificación sobre rasante se mantendrá dentro de las áreas de movimiento o del perimetro definido por las líneas de separación a linderos. Dicha superficie y la de los aparcamientos en superficie no excederán de los siguientes porcentajes sobre el total de la parcela.

. Ocup. máxima de la edificación. Ocup. máx, del aparcamiento en superficie40%

En todo caso se destinará al menos el 15% del terreno a superficies ajardinadas, bajo las cuales no podrá existir en ningún caso edificación.

Cuando el área del grado 2º se desarrolle mediante unE. Detalle se estará a lo previsto en el art.4.391 bis de las presentes Normas.

En obras de rehabilitación y reforma de ocupación máxima de parcela será la existente si es superior a las anteriores.

ALCOUNT 17.10.00

En todos los grados se destinará a repositión 15% del terreno a superficies ajardinadas.

Art.4,388. Altura máxima de la

En obras de ampliación y queva plante la altura máxima de la edificación será:

	ALTURA MAXIMA	OBSERVACIONES
Grado 1	12 metros	_
Grado 3	15 metros y 3 plantas (baja+2)	

En el grado 2º correspondiente al ámbito del APD-12 del P.General se cumplirá que:

La altura máxima de la edificación responderá en cada grado y tipo a los siguientes valores, según parcelas:

	Parcela 19.2 APD-12	Resto APD-12
Altura máx. (nº pl)	3	1+ entreplanta
Altura máx. (m)	15	12

Se permiten en todas las situaciones tipos y dando fachada a la vía principal frentes o enclaves de usos de oficina y/o venta en 2 plantas y 12 m. de cornisa, así como una entreplanta con ocupación menor del 75% de la superficie ocupada, que en todo caso computará como superficie edificada.

Se permite también, además de los sótanos, semisótano destinado a alojar tanto los usos de almacenamiento como los de aparcamiento obligado u optativo de la parcela.

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

Art.4.388bis. Plazas de Aparcamiento y Carga y Descarga.

En los grados 1 y 3 se estará a lo previsto en las condiciones generales establecidas e el P.General, en tanto que para el grado 2:

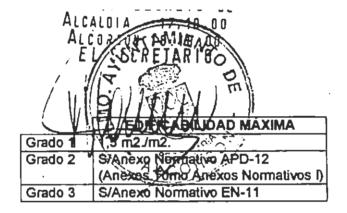
Se habilitará una plaza por cada 50 m², de locales comerciales y una por cada 25 m² en tos casos de centros o grandes superficies comerciales (grado 4a).

Para los usos de talleres o almacenes, se reservará una plaza por cada 100 m², dotación que se duplicará si se destinan al sector de automóviles.

Los mercados y centros comerciales dispondrán de una zona de carga y descarga de 30 m² por cada 1.500 m² de superficie de venta.

Art.4.389. Edificabilidad.

En obras de ampliación o nueva planta la edificabilidad máxima sobre parcela neta será:



En obras de rehabilitación y reforma será la existente si es superior a los anteriores.

Epigrafe 4: Usos permitidos.

Art.4.390. Tolerancia de Usos.

En el Grado 2º correspondiente al ámbito del APD-12. Barrio Universidad del P.General a efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente Clave de Ordenanza se estará a:

Son usos principales los comprendidos en las categorías del Uso Comercial: 3a. Comercio Mixto con una superficie máxima de 2.500m², asi como Agrupaciones Comerciales e Instalaciones Industriales o de Almacenamiento con venta directa de la manufactura producida, y categoría 4a.Grandes Centros Comerciales.

Son usos secundarios, los de oficinas ligadas a la actividad principal así como el dotacional privado, permitiéndose además como usos secundarios los de almacenaje y taller y hostelería correspondiente a las categorías 1b y 2b del Uso Público Comercial correspondientes a instalaciones hosteleras con y sin espectáculos.

Para el resto de los grados de la presente Clave se estará a:

CLAVE 32. COMERCIAL EXENTO.

LEGREON 18 10 00 EE SECRETARIO

			,					
IDENTIF	CACION DEL USO	5 . * 1	LOGA	LIZACIO	N DEL I	JSO		1
Tipo	Categoria / // //	/A /	/ By\	С	D	E	F	CP
USO RESIDENCIAL	1a. Vivienda Unifamiliar	got of	9 7 p.]	_		_		1
j	2a. Vivienda Multifamiliar	Acres	12×1		-	_	_	_
İ	3a. Residencia Comunitaria	_	//		_		_ '	_
USO INDUSTRIAL	1a. Compatible con vivienda	/		_		-		_
	2a. Comp.c/medidas correctoras	Comp.	⊋omp.	Alt.	Alt.	_	_	5
	3a. Industria en polígono			_	_	_	_	_
	4a. Almacenaje y Talleres	_	_	_	_	-	_	_
USO TERCIARIO-COM								
Comercial	1a. Comercio diario <400 m²	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	2
	2a. Comercio ocasional <400 m²	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	2
	3a. Comercio mixto <2.500 m²	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	=
	4a. Grandes Centros >2.500 m²	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	_
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	_	_	3
	2b. Locales con espectáculos	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	_		•
	3b. Alojamiento temporal			-				_
USO TERCIARIO-OFIC								
	1a. Desp/Oficinas sin publico	Comp.	Comp.			_	_	3
,	2a. Oficinas abiertas al publico			_	_	<u> </u>		_
	3a. Oficinas de I+D	_	_	_	_] _	_	
	4a. Industria limpia Parque Emp.	_	_	_	_	_	_	_
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos	_		Comp.		Comp		-
	2a. Centros de Enseñanza	Comp.	Comp.	Alt.	Alt		_	l _
	3a. Centros sin internamiento	Comp.	Comp.	Alt	Alt	l _	_	_
	4a. Centros con internamiento	Comp.	Comp.	Alt	Alt	\	l _	l _
	5a. Centros Religiosos	Comp.	Comp.	Alt	Alt		i _	l _
	6a. Otros centros asistenciales	Comp.	Comp.	Alt.	Alt	Comp	Comp	
USO ZONA VERDE	1a. Areas Ajardinadas					Comp	Comp	-
	2a. Parque Urbano	_			 	Comp	Comp	l _
	3a. Parque Ferial		_		l _	_	_	۱_
USO DEPORTIVO	1a. Sin espectadores	_		_		_		 _
	2a. Con espectadores		_	_			l _	 _
USO SERVICIOS E INF		 	 			 		\vdash
	1a. De ámbito Local	 	 	Comp.		<u> </u>		 _
	2a. De ámbito supramunicipal	Autor.	[Comp.	_	-	<u> </u>	
USO TRANSPORTES	·	Autor.	 - -	- -	 	 	_	4
OGO HAMOFORTES	1a. Red Viaria]			A 14	44	1
ì	2a. Red Ferroviaria		-	-	-	Alt.	Alt.	-
ADADCAMENTO		-	-		-		-	-
APARCAMIENTO	1a. Locales <20 plazas ó <500m²	Comp.	Comp.		-	Comp	Comp	-
	2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo	-	-	Alt	-			-
	3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo	- .	-	_	-	Comp	Сотр	-
	4a. Sobre rasante	1 -	_		1 -	l —	· —	1 -

Códigos de localización de usos:

- A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.
- B. En planta baja de la edificación.
- C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.
- D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.
- E. En instalaciones en superficie.
- F. En instalaciones abiertas techadas.

Códigos de Tolerancia de Usos:

Ppal. Uso Principal.

Alt. Uso Alternativo.

Comp. Uso Complementario.

Autor. Uso Autorizable.

CP.Condiciones particulares según articulo 4.391 de estas Normas.

ALCALDIA 17,10,00 ALCORCON 18,10,00 EL SECRETARIO

Art.4.391, 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 :

- 1. A la razón de una vivienda por parcela para guarda o custodia de las instalaciones, excepto en el grado 2º.
- Excepto en el grado 2º.
- 3. Deberá de estar al servicio de la actividad que se desarrolle en la parcela.
- 4. Se permitirán las antenas de telefonía móvil o similares sobre las terrazas azoteas de los edificios, siempre y cuando exista dominancia del edificio objeto de la instalación respecto de los colindantes, que se adopten las medidas técnicas que garanticen la seguridad del mismo y sin perjuicio de su adecuación estética.

Se habilitará una plaza por cada 50 m² de locales comerciales y una por cada 12,5 m2 en los casos de centros o grandes superficies comerciales.

Para los usos de talieres o almacenes, se reservará una plaza por cada 100 m², dotación que se duplicará si se destinan al sector de automóviles.

Los mercados y centros comerciales dispondrán de una zona de carga y descarga de 30 m² por cada 1.500 m² de superficie de venta.

5. Excepto en el grado 2º.

Epígrafe 5: Condiciones Particulares del Centro Cívico-Comercial.

Art.4.391bis. Condiciones Singulares de ordenación del Centro Cívico-Comercial del APD-12 (parcelas 18.1 y 19.2 del P.Parcial del Sector 2.Area de Centralidad..

De acuerdo con el P.Parcial aprobado que se incorpora en su integridad al P.General como Area de Planeamiento en Desarrollo, para la materialización del planeamiento de las manzanas 18.1 y 19.2 del Sector 2 definidas como Centro Cívico en el P.Parcial se estará a:

1. Definición, Desarrollo y Ámbito:

Se refiere al conjunto de edificios destinado a albergar una mezcla diversa de usos y actividades terciarias y dotaciones ligadas a la estación de ferrocarril y como centro de servicios del Enclave Residencial 2 del P..Parcial el Área de Centralidad.

Su ámbito se recoge en los planos de División Básica y Zonificación del P.Parcial, comprendiendo las manzanas 18.1 (Terciario-Dotacional) y 19.2 (Comercial).

Será obligatorio para su desarrollo, la redacción de sendos Estudios de Detalle o de un único Estudio de Detalle conjunto, para la ordenación de volúmenes y usos, y la definición de alineaciones y rasantes. Se habrá de sujetar aquel o aquellos a las estipulaciones normativas e indicaciones que se recogen en el P.Parcial y en la documentación gráfica adjunta del mismo.

El Estudio de Detalle de la manzana 19.2 (o el conjunto en su caso) se desarrollará en relación al área de la Estación de ferrocarril propuesta y la Plaza de la Estación.

2. Usos y aprovechamientos.

Son usos principales, conjuntamente, los de Uso Oficinas correspondientes a las categorías 1a (Oficinas y despachos profesionales sin servicio directo al público) y 2a

ERRORES DECRETO DE ALCALDIA 17.10.00 ALCORCON 18.10.00 EL SECRETARIO

(Oficinas abiertas al público), así como des provides privados de cualquier tipo al servicio del Enclave Residencial (Jephido y espectáculos, cultural y formación, deportivo, asistencial y santátio até), también los de hostelería en todas sus categorías. La agregación de la manzana 19 2 del P. Parcial implicará la incorporación del comercio en las categorías previstas en este

Se toleran con carácter complementario cotras categorías de uso comercial correspondientes a las categorías 1a (comercio diario) y 2a (comercio ocasional).

El E.D. en su ámbito mínimo, tendrá la siguiente distribución vinculante de edificabilidades y usos, cuyo desglose por manzanas se recoge en el cuadro nº 2 de la memoria justificativa:

	Parcela	Parcela	
	18.1	19.2	Conjunto
Superficies (m²)			
Parcelas lucrativas	9.691	46.300	55.991
Dotaciones públicas	1.500	48.964	1.500
Total unidad E.D.:	11.191 m²	46.300 m ²	57.491 m²
Edificabilidad (m²)		!	
Usos empresariales y hoteles (*)	13.935 m²	1–	13.935
Usos dotacionales privados (*)	18.703 m²	-	18.703
Usos comerciales	_	18.520	18.520
Total privada (máxima/vinculantes)	32.638 m²	18.520 m²	51.158 m²

(*) distribución indicativa

A los efectos de dotación de servicios se estima una edificabilidad Dotacional Pública (no computable) de 5.000 m².

El E.D. conjunto podrá trasferir superficie edificable del P.Parcial de la manzana 18.1 a la 19 con la única limitación de no superar globalmente la edificabilidad de 51.158 m².

Condiciones de parcelación, ocupación y composición.

La posición de los usos y edificaciones dentro de la unidad se establecerá de acuerdo con las determinaciones gráficas señaladas, con distinto alcance normativo en el esquema del P.Parcial.

La parcela mínima se establece en 1.500 m², permitiéndose la subdivisión horizontal, registrando en régimen de proindiviso tanto los elementos comunes de la edificación como los espacios exteriores no ocupados.

La ocupación máxima de cada parcela será del 60%.

Los retranqueos en las Ordenanzas de zona, podrán ser modificados-mediante los Estudios de Detalle, debiendo respetarse, en todo caso, "las líneas de edificación vinculantes" grafiadas en el Plano de Ordenación.

La disposición de los usos y volúmenes será libre en torno a un espacio libre común. Se reforzarán los frentes a la plaza de estación y al bulevar, debiendo potenciarse la relación con el apeadero: conexiones peatonales, relación de aparcamientos, etc.

Las alturas de las edificaciones se concretarán en los Estudios de Detalle, pudiendo aumentarse la altura de las edificaciones comerciales respecto a la señalada en la ordenanza de zona.

4. Reserva de aparcamiento.

Se preverán, a través de Estudio de Detalle las plazas necesarias para atender las necesidades originadas por los empleados, visitantes y usuarios de los locales que en ellas estuviesen instalados.

En todo caso se deberán prever al menos:

- Una plaza cada 100 m²/50 m² de oficinas sin/con público.
- -- Una plaza cada 50 m²/25 m² de locales de comercio, alimentario/no alimentario.

CORRECCION DE

- Una plaza cada 25 personas en locales dotacionales con concentración de personas.

ALCORALIN 10 10 00 EL EL ETAR O SECCIÓN 18. CLAVE 32: PARQUE EMPRESARIA

Epigrafe 1: Definición.

Art.4.392. Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.

Se refiere a edificación predominantemente aislada destinada en su mayor parte al uso terciario de oficinas y sedes de empresas de servicios o con marcado contenido de investigación y desarrollo (I+D).

Son de aplicación en las áreas señaladas en los planos con el código 33, situadas en el APD-12. Barrio de la Universidad.

Art.4.393. División en grados.

Se distinguen tres grados, según su función y usos dominantes, posición en el Parque Empresarial y tipo edificatorio; dichos grados corresponden con los definidos por el P.Parcial, esto es:

DENOMINACIÓN		
P.General P.Parcial		
33.1	E1	
33.2.	E2	
33.3	E3	

Epígrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela.

Art.4.394. Condiciones de parcela

A efectos de subdivisiones o reparcelaciones, el frente mínimo de parcela será para los grados 1, 2 y 3, respectivamente de 35, 35 y 20 metros y la superficie mínima de 2.000 metros cuadrados. En todas las parcelas se podrá inscribir un circulo de diámetro igual a su frente.

Art.4,395. Frente mínimo de parcela.

En nuevas parcelaciones o segregaciones el frente mínimo de parcela será:

FRENTE MINIMA DE PARCELA		
Grado 1	35 m	
Grado 2	35 m.	
Grado 3	20 m.	

No se considerarán inedificables las parcelas existentes cuyo frente sea menor al antenor valor.

Art.4.396. Frente máximo de parcela.

No se fija frente máximo de parcela.

Epígrafe 3: Condiciones volum

Art.4.397. Alineaciones.

La alineación de la edificación será libre dentro del área de movimiento definida por los retranqueos establecidos en el artículo siguiente.

Art.4.398. Posición de la Edificación. SECRE

La edificación deberá cumplicas condiciones expresamente señaladas en los Planos de Zonificación del P.Parcial aprobado cuyas determinaciones prevalecen sobre las condiciones de carácter más general expresadas en estas Normas.

Allí donde no hubiera determinaciones gráficas específicas la posición de la edificación cumplirá las siguientes condiciones:

	Grado 1º	Grado 2°	Grado 3°
Separación mínima en m.	(E1)	(E2)	(E3)
Alineación exterior	_	_	6
A linderos lateral y fondo	5(6 H/2)	5(6 H/2)	5(6 H/2)

Art.4.399. Fondo máximo edificable.

No se fija fondo máximo edificable.

Art.4.400. Superficie de ocupación.

La superficie ocupada por la edificación sobre rasante se mantendrá dentro de las áreas de movimiento o del perímetro definido por las líneas de separación a linderos. Dicha superficie y la de los aparcamientos de superficie no excederán de los siguientes porcentajes del total de la parcela correspondiente:

	Grado 1º	Grado 2°	Grado 3°
Ocupación máx.(%)	(E1)	(E2)	(E3)
De la edificación	60%	60%	60%
Del aparcamiento	25%	25%	35%
(en superficie)	1		

Los terrenos libres de edificación deberán ajardinarse o arbolarse en las proporciones que para grado se señalan a continuación, de modo preferente en el frente de la parcela.

	Grado 1º	Grado 2º	Grado 3º
	(E1)	(E2)	(E3)
Ajardinamiento	30% s/e.l.	30% s/e.l.	10% s/e.l.

Art.4.401. Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación responderá en cada grado y tipo a los siguientes valores:

	Grado 1º (E1)	Grado 2º (E2)	Grado 3° (E3)
Altura máxima (m)	20 m	-	15 m
Número máximo de plantas	5		_ 3

Art.4.402, Edificabilidad máxima.

La edificabilidad expresada en metros cuadrados será la reflejada en el Cuadro General de características para cada parcela de los anexos normativos del P.General, en ningún caso v salvo Estudio de Detalle en aquellas parcelas que así se defina se superarán índices máximos (m²/m²) que se indican a continuación:

Grado 1º	Grado 2º	Grado 3º
_(E1)	(E2)	(E3)
1.2m²/m²		0,8m²/m²

Art.4.403. Aparcamientos.

La dotación obligatoria de aparcamiento, en cualquiera de los tres grados contemplados en la presente Ordenanza, será de una plaza por cada 100 m² de uso de oficinas. almacenaje o cualquier otra actividad terciaria no utilizable por el público. En el caso de los usos antedichos, cuando sean utilizables por el público, así como en el uso comercial, se reservará aparcamiento a razón de una plaza por cada 50 m² y si el uso es dotacional con público a razón de una plaza por cada 25 m².

Art.4.404. Condiciones particulares de la zona Grado 1 (Eje y centro de servicios del Plan Parcial 2 del Área de Centralidad Alcorcón).

- 1. La parcela 18.1 del Sector se desarrollará a través de Estudio de Detalle, pudiendo incorporar, optativamente, la parcela 19.2 del P.Parcial para constituir un Centro Cívico Comercial, centro neurálgico y de servicios del Enclave Residencia 2. Se podrán definir las conexiones con el apeadero de ferrocarril. Se determinarán las condiciones de volumen, definiendo las alturas de los cuerpos edificados recomendando tratar algunos como elementos singulares de componente vertical.
- 2. Las parcelas 13.1 y 25.2 del P.Parcial acogerán usos empresariales, terciarios y dotacionales propios de un centro de servicios vinculado a la pieza de Carretera en la . que se inscribe. En todo caso podrán desarrollarse Estudios de Detalle. no vinculantes, para la ordenación de usos y volúmenes.

Epígrafe 4: Usos permitidos.

Art.4.405. Tolerancia de usos.

A efectos de la regularización de usos principales y secundarios en la presente Clave de Ordenanza se estará a:

1. Son usos principales en el grado 1 y 2 los de oficinas privadas ó públicas, servicios terciarios, sedes de empresas I+D y dotacionales privados, así como los de hostelería en su grado 3b (hoteles). Serán secundarios los comerciales en bajos o locales anexos

ំទង្គប់នេះ frente a vial principal ខែងបំនេះ ប្រកិត្តិសុខ ប្រធានិក្សា មិន COUERDO DE PLENO

20.85,02

PLAN GENERAL DE AL

APROBADO INICIALMENTE POR EL PLENT DE LA CORPO-RACIS, EN SESTON DE 21, 12,01 ALCORCON 15,02,02 g EL UTILIAL MAXOR

IV. 134

2. Son usos principales en el grado 3 los de almacenaje con o sin venta, talleres y producción limpia (categorías 1ª y 2ª) al servicio del Parque Empresarial o Área de carretera, así como los de hostelería en su grado 3b (hoteles). Se admiten como secundarios o compatibles los de oficinas o dotaciones ligados a la actividad y los comerciales hasta un 30% de la superficie total.

Epígrafe 5: Condiciones Particulares del Centro Cívico-Comercial.

Art.4.405bis. Condiciones Singulares de ordenación del Centro Cívico-Comercial del APD-12 (parcelas 18.1 y 19.2 del P.Parcial del Sector 2.Área de Centralidad).

De acuerdo con el P.Parcial aprobado que se incorpora en su integridad al P. General como Área de Planeamiento en Desarrollo, para la materialización del planeamiento de las manzanas 18.1 y 19.2 del Sector 2 definidas como Centro Cívico en el P. Parcial se estará a:

1. Definición, Desarrollo y Ámbito:

Se refiere al conjunto de edificios destinado a albergar una mezcia diversa de usos y actividades terciarias y dotaciones ligadas a la estación de ferrocarril y como centro de servicios del Enclave Residencial 2 del P. Parcial el Área de Centralidad.

Su ámbito se recoge en los planos de División Básica y Zonificación del P.Parcial, comprendiendo las manzanas 18.1 (Terciario-Dotacional) y 19.2 (Comercial).

Será obligatorio para su desarrollo, la redacción de sendos Estudios de Detalle o de un único Estudio de Detalle conjunto, para la ordenación de volúmenes y usos, y la definición de alineaciones y rasantes. Se habrá de sujetar aquel o aquellos a las estipulaciones normativas e indicaciones que se recogen en el P.Parcial y en la documentación gráfica adjunta del mismo.

El Estudio de Detalle de la manzana 19.2 (o el conjunto en su caso) se desarrollará en relación al área de la Estación de ferrocarril propuesta y la Plaza de la Estación.

2. Usos y aprovechamientos.

Son usos principales, conjuntamente, los Terciario-Oficinas correspondientes a las categorías 1ª. Oficinas y despachos profesionales sin atención al público, y 2ª. Oficinas con atención al público y horano comercial y servicios, así como los dotacionales privados de cualquier tipo al servicio del Enclave Residencial (reunión y espectáculos, cultural y formación, deportivo, asistencial y sanitario, etc); también los de hostelería en todas sus categorías. La agregación de la manzana 19.2 del P. Parcial implicará la incorporación del comercio en las categorías previstas en este.

Se toleran con carácter complementario otras categorías de uso comercial como las 1ª (comercio diario) y 2ª (comercio ocasional).

El E.D. en su ámbito mínimo, tendrá la siguiente distribución vinculante de edificabilidades y usos, cuyo desglose por manzanas se recoge en el cuadro nº 2 de la memoria justificativa:

PROJADO PROVISIONALMENTE

308 CUERGO DE PLENO

10 23.05.02

30.67.03.03.03.22

APROBADO INICIALMENTE POR EL PLEA DE LA CORPO-RACIONER SESION DE 21.12.01 ALCONCON 15.02.02 EL OFICIAL MAYOR

PLAN GENERAL DE ALCORCON DICIEMBRE 2001/43

IV. 135

CONTENT IN										
(FIFTH OF THE STATE OF THE STAT										
	Parcelai	Parcela								
11/000	75/16# ·	19.2	Conjunto							
Superficies (m²)	7,820 r									
Parcelas lucrativas	9,691	46.300	55.991							
Dotaciones públicas AL	1 500	48.964	1.500							
Total unidad E.D.:	11.191 m ²	46.300 m ²	57.491 m ²							
Edificabilidad (m²)										
Usos empresariales y hoteles (*)	13.935 m ²	 	13.935							
Usos dotacionales privados (*)	18.703 m ²	l –	18.703							
Usos comerciales	_	18.520	18.520							
Total privada (máxima/vinculantes)	32.638 m ²	18.520 m ²	51.158 m ²							
(*) distribución indicativa										

A los efectos de dotación de servicios se estima una edificabilidad Dotacional Pública (no computable) de 5,000 m².

El E.D. conjunto podrá transferir superficie edificable del P.Parcial de la manzana 18.1 a la 19 con la única limitación de no superar globalmente la edificabilidad de 51.158 m².

3. Condiciones de parcelación, ocupación y composición.

La posición de los usos y edificaciones dentro de la unidad se establecerá de acuerdo con las determinaciones gráficas señaladas, con distinto alcance normativo en el esquema del P.Parcial.

La parcela mínima se establece en 1.500 m², permitiéndose la subdivisión horizontal, registrando en régimen de proindiviso tanto los elementos comunes de la edificación como los espacios exteriores no ocupados.

La ocupación máxima de cada parcela será del 60%.

Los retranqueos en las Ordenanzas de zona, podrán ser modificados mediante los Estudios de Detalle, debiendo respetarse, en todo caso, "las líneas de edificación vinculantes" grafiadas en el Plano de Ordenación.

La disposición de los usos y volúmenes será libre en tomo a un espacio libre común. Se reforzarán los frentes a la plaza de estación y al bulevar, debiendo potenciarse la relación con el apeadero: conexiones peatonales, relación de aparcamientos, etc.

Las alturas de las edificaciones se concretarán en los Estudios de Detalle, pudiendo aumentarse la altura de las edificaciones comerciales respecto a la señalada en la ordenanza de zona.

4. Reserva de aparcamiento.

Se preverán, a través de Estudio de Detalle las plazas necesarias para atender las necesidades originadas por los empleados, visitantes y usuarios de los locales que en ellas estuviesen instalados.

En todo caso se deberán prever al menos:

- Una plaza cada 100 m²/50 m² de oficinas sin/con público.
- Una plaza cada 50 m²/25 m² de locales de comercio, alimentario/no alimentario.
- Una plaza cada 25 personas en locales dotacionales con concentración de personas.

U

SECCIÓN 19:-CLAVE 34: TERCIARIO METROPOLITANO

Epígrafe 1: Definición.

Art.4.407. Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.

Corresponde a la tipología de Centro Comercial de mediana y gran superficie en el ámbito de la OA-4. Sector 1 del Area de Centralidad y documentos modificados, cuya localización queda reflejada en la serie de planos 2. Codigos Normativos con la clave 3 y 4.

Las condiciones de aprovechamiento y edificación serán las establecidas en el Plan Parcial del Sector 1 del Area de Centralidad a excepción de la parcela E, con frente las calles Estrasburgo, Estambul y Europa, cuya edificabilidad total será de cinco mil quinientos (5.500) metros cuadrados, con tres plantas y una ocupación máxima del cincuenta por ciento (50%) de parcela neta, parcela mínima de dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados y retranqueo mínimo de cnco (5) m. a todos los linderos.

En la presente Clave de Ordenanza será de aplicación la regulación de usos pormenorizados establecida en el Plan Parcial del Sector 1 del Área de Centralidad con las mismas tolerancias que las establecidas en el art. 4.390 de las presentes Normas Urbanísticas.

APROBARS Art. 23. Clave 35 . Parque comercia vites

Epigrafe 1: Definición RefA

APROBADO INICIALMENTE AC. JGL DE 22-03-11

ALCORCÓN 28-03 LA TITULAR OF. APO

Art. 23.1 Tipología, ámbito de aplicación v uso principal

Se refiere a la edificación aislada o pareade destinada a usos terciario industriales, comerciales, dotacionales y de servicios localizados en manzanas E-1 a E-11 y O-4 del Plan Parcial

Epígrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela

Art. 23.2 Parcela minima

La parcela mínima será de 2.000 m² independientemente del uso a que se destine la misma.

En el interior de la parcela se deberá inscribir un círculo de 30 m. de diámetro.

Art. 23.3 Frente mínimo de parcela

El frete mínimo de parcela será de 30 metros.

Art. 23.4 Frente máximo de parcela

No se fija frente máximo de parcela si bien la edificación no podrá rebasar una longitud continua máxima en la misma alineación de 100 metros sobre el frente de cada fachada.

Epígrafe 3: Condiciones volumétricas

Art. 23.5 Alineaciones

La alineación de la edificación será libre dentro del área de movimiento definida por los retranqueos establecidos en el artículo siguiente.

Art. 23.6 Retrangueos mínimos

El retranqueo mínimo de la edificación será:

RETRANQUEO MÍNIMO									
Frente	Lind	ero							
Parcela	Lateral	Fondo							
7 m. ó H/2	6 m, ó H/2	7 m. ó H/2							

En la fachada de las manzanas a la zona verde-bulevar central del PAU se permitirá el adosamiento al frente de parcela a través de un Estudio de Detalle que ordene los volúmenes de la totalidad de la manzana correspondiente.

En todos los casos, con autorización de la propiedad colindante, se permitirá el adosamiento de la edificación a los linderos laterales y al lindero de fondo cuando éste último lindero no sea frente a calle o espacio público.

Art. 23.7 Fondo máximo edificable

No se fija fondo máximo edificable.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE PLENO

DE 27, 10,04

Art. 23.8 Superficie de ocupación

La ocupación máxima de parcela neta será:

		OCUPACIÓN DE PAR	RCELA
Edifi	cación	Aparcamiento	Áreas 🗂
		Sup. en espacio libre	Ajardinadas
6	6%	25%	30% s/Espacio libre
			1

Art. 23.9 Altura máxima de la edificación

La altura máxima de la edificación será de 6 plantas y 21 metros.

Art. 23.10 Edificabilidad máxima

La edificabilidad máxima sobre parcela neta será de 0,66 m²/m².

Mediante un Estudio de Detalle de dos o más manzanas y salvo disposición en contrario del PGOU, será posible incrementar puntualmente dicho coeficiente trasvasando la edificabilidad de cada manzana sobre otra y siempre que en el cómputo global del Estudio de Detalle no se incremente la edificabilidad total edificada del área reordenada.

La edificabilidad bajo rasante no computará.

Las entreplantas que no superen el 50% de la superficie de la planta baja en que están ubicadas, no computarán.

Art. 23.11 Aparcamientos

La dotación mínima de aparcamiento en el interior de la parcela será para los distintos usos a alojar:

Uso Industrial,

1 plaza cada 100 m² c, previendo una playa de carga y descarga para

al menos dos vehículos pesados.

Uso Terciario.

1 plaza cada 50 m² c.

Uso Comercial. 1 plaza cada 50 m² c previendo una playa de carga y descarga para al

menos dos vehículos pesados.

Uso Dotacional. 1 plaza cada 25 m² c.

Epigrafe 4: Usos permitidos

Art. 23.12 Tolerancia de usos

A efectos de tolerancia de usos dentro de la presente Ordenanza se estará a:

APROBABO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE PLENO BE 27.10.04

ALCORCON 24,11 84 EL OFICIAL MAYOR

CLAVE 35. PARQUE COMERCIAL Y TERCIARIO

1BELITIE			<u> 1 년 1 주 1</u>				1	
IDENTIF	<u> </u>			ON DEL		r _		
Tipo	Categoría	Α	В,	C	, D .		F	CP
USO RESIDENCIAL	1a. Vivienda Unifamiliar	_	ئىنىر-	(? 2	· · · · ·	37		1
	2a. Vivienda Multifamiliar			- 9	1			1
	3a. Residencia Comunitaria	/	- : :	h				\sqcup
USO INDUSTRIAL	1a. Compatible con vivienda	(- 🔆	[\(\siz_i\)		7		
	2a. Comp.c/medidas correctoras		🖔	1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 -	: 5			
	3a. Industria en polígono		Ppal	Ppal	Ppal	Alt.		
_	4a. Almacenaje y Talleres		Ppal	Ppal	Ppal	Ait.		<u> </u>
USO TERCIARIO-CO	MERCIAL							
Comercial	1a. Comercio diario <400 m²	Ppal	Ppal	Ppal	Ppal	Ppal	Ppal	
	2a. Comercio ocasional <400 m²	Ppal	Ppal	Ppal	Ppai	Ppal	Ppal	
	3a. Comercio mixto <2.500 m²	Ppal	Ppal	Ppal	Ppa!	Ppal	Ppal	
	4a. Grandes Centros >2.500 m²	Ppal	Ppal	Ppal	Ppal	Ppal	Ppal	2
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	Ppal	Ppal	Ppa!	Ppal	Alt.	Alt.	
	2b. Locales con espectáculos	Ppal	Ppal	Ppal	Ppal	Alt.	Alt.	
	3b. Alojamiento temporal	Ppal	Ppal	Ppai	Ppal	Alt.	Alt.	
USO TERCIARIO-OFI	CINAS							1
	1a. Desp./Oficinas sin publico	Ppal.	Ppal.	Ppal	Ppal		~	
	2a. Oficinas abiertas al publico	Ppal.	Ppal.	Ppal	Ppal			1
	3a. Oficinas de I+D	Ppal.	Ppal.	Ppal	Ppal			
	4a. Industria limpia Parque Emp.	Ppal.	Ppal.	Ppal	Ppal			
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos	Alt.	Alt.	Alt.	Alt.	Alt.	Alt.	
	2a. Centros de Enseñanza	Alt.	Alt.	Alt.	Alt.			
	3a. Centros sin internamiento	Alt.	Alt.	Alt.	Alt.		-	
	4a. Centros con internamiento	Alt.	Alt.	Alt.	Alt.			i l
	5a. Centros Religiosos	Alt.	Alt.	Alt.	Alt.			i i
	6a. Otros centros asistenciales	Alt.	Alt.	Alt.	Ait.			
USO ZONA VERDE	1a. Areas Ajardinadas					Comp	Comp	
•	2a. Parque Urbano					Comp	Comp	
	3a. Parque Ferial		_			Comp	Comp	
USO DEPORTIVO	1a. Sin espectadores	Alt.	Alt.	Alt.	Alt.	Alt.	Alt.	
	2a. Con espectadores	Alt.	Alt.	Alt.	Alt.	Alt.	Alt.	
USO SERVICIOS E IN	FRAESTRUCTURAS							
	1a. De ámbito Local			Comp		Autor.	Autor.	
	2a. De ámbito supramunicipal	Autor.		<u>-</u> .		1	Autor.	3
USO TRANSPORTES	Y COMUNICACIONES							
	1a. Red Viaria	_						
	2a. Red Ferroviaria							
APARCAMIENTO	1a. Locales <20 plazas ó <500m²					Comp	Comp	
	2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo	Comp	Comp				<u>-</u> .	3
	3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo	Comp	Comp			Comp	Comp	3
	4a. Sobre rasante					Comp	,	
	<u> </u>		4					

Códigos de localización de usos:

Códigos de Tolerancia de Uso:

A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.

B. En planta baja de la edificación.

C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.

D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.

E. En instalaciones en superficie.

F. En instalaciones abiertas techadas. Se permiten usos y empresas diferenciadas dentro de la misma parcela

Ppal. Uso Principal. Alt. Uso Alternativo. Comp. Uso Complementario. Autor. Uso Autorizable.

CP. Condiciones particulares según PGOU



CLAVE DE ORDENANZA 35. PARQUE COMERCIAL Y TERCIARIO.

	IDENTIFICACIÓN DEL USO		LOCALIZACION DEL USO]
Tipo	Categoría	A	В	С	D	E	F	СР
USO RESIDENCIA	L ·		1			1.		
	1a. Vivienda Unifamiliar	_	_	_	_	_	_	1
	2a. Vivienda Multifamiliar	_	_	_	_	_	_	1
	3a. Residencia Comunitaria	_	_	_	_	_	_	
USO INDUSTRIAL			 				1	
	1a. Compatible con vivienda		-	_	-	-	_	
	2a. Comp.c/medidas correctoras	_	-	_	-	-	-	
	3a. Industria en poligono	_	Ppal.	Ppal.	Ppal	Alt	_	
	4a. Almacenaje y Taileres	-	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Alt	-	
USO TERCIARIO-C								
Comercial	1a. Comercio diario <400 m²	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	
	2a. Comercio ocasional <400 m²	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	
	3a, Comercio mixto <2,500 m²	Ppal.	Ppal.	Ppal	Ppal.	Ppal.	Ppal.	
	4a. Grandes Centros >2.500 m²	Ppal.	Ppai.	Ppal.	Poal.	Ppal.	Ppal.	2
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	Ppat.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Alt	Alt	
	2b. Locales con espectáculos	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Alt	Alt	
	3b. Alojamiento temporal	Ppal.	Ppal.	Ppai.	Ppal.	Alt	Alt	
USO TERCIARIO-O		,	- -				, , , ,	
	1a. Desp./Oficinas sin publico	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	_	_	
	2a. Oficinas abiertas al publico	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	_		
	3a. Oficinas de I+D	Ppal.	Ppal.	Ppal	Ppal.		1 _	}
	4a. Industria l'mpia Parque Emp.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	_	_	
USO DOTACIONAL			1,7=1		7 (100			
000 0017101011712	1a. Salas reunlón/espectáculos	Alt	Alt	Alt	AIL	Alt	Alt	
	2a. Centros de Enseñanza	Alt	AlL	AlL	Alt	_		
	3a. Centros sin internamiento	Alt	Alt	Alt	Alt	_	_	
	4a. Centros con internamiento	Ait	Alt.	Alt	Alt	_		
	5a. Centros Religiosos	Alt	Alt	Alt	AlL	1 _	_	1
	6a, Otros centros asistenciales	AlL	AlL	Alt	Alt	_	l _	
USO ZONA VERDE								
	1a. Areas Ajardinadas		_	_		Comp	Comp	
	2a. Parque Urbano	_	_			Comp	Comp	
	3a. Parque Ferial	_	_	_	_	Comp	Comp	
USO DEPORTIVO							Junip	-
	1a. Sin espectadores	Alt	Alt	AlL	Alt	Alt	Alt	
	2a. Con especiadores	Alt	Alt	Alt	Alt	Alt	AlL	
IISO SERVICIOS E	INFRAESTRUCTURAS	7116						
550 SERTICIOS E	1a. De ámbito Local			Comp	_	Autor.	Autor.	1
	2a. De ambito supramunicipal	Aulor.	_	dillo		Autor.	Autor.	3
HEO TRANSPORTE		Adiol.	- -	- -		Autor.	Adios.	3
USU TRANSPURIE	S Y COMUNICACIONES					1		
	1a. Red Viaria	-	-	_	_	_	-	
ABABA ATTION	2a. Red Ferroviaria	- _	- -			_		
APARCAMIENTO								
	1a. Locales <20 plazas ó <500m²	-	-	-	_	Comp	Comp	
	2a. Ap.Colectiv, edif.no exclusivo	Comp.	Comp.	_	_		_	3
	3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo	Comp.	Comp.	-	_	Comp	Comp	3
	4a. Sobre rasante					Comp	Comp	

Códigos de localización de usos:

- A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.
- B. En planta baja de la edificación.
- C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.
- D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.
- E. En instalaciones en superficie.
- F. En instalaciones abiertas techadas.

Códigos de Tolerancia de Usos:

Ppal. Uso Principal.

Alt. Uso Alternativo.

Comp. Uso Complementario.

Autor. Uso Autorizable.

CP. Condiciones particulares según artículo

4.354 de estas Normas.

· Cleve 35

Art. 23.13 Condiciones particulares

En la aplicación de la tolerancia de usos prevista en el artículo precedente, el código de la columna CP indicara para cada caso:

- 1. Exclusivamente para guarda y custodía de las instalaciones a razón de una vivienda por parcela.
- Excluido el uso comercial alimentario para una superficie útil de exposición y venta al público superior a 2.500m².
- 3. Se permitiran las antenas de telefonia móvil o similares en las terrazas azoteas de los edificios, siempre y cuando exista dominancia del edificio objeto de la instalación respecto de los colindantes, que se adopten las medidas técnicas que garanticen la seguridad del mismo.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR ACUERDO DE PLENO DE 27.10.04 ALCORCON 24.11.04 EL OFICIAL MAYOR

Art. 23.13 Condiciones particulares

En la aplicación de la tolerancia de usos prevista en el articulo precedente el código de la columna CP indicará para cada caso :

- Exclusivamente para guarda y custodia de las instalaciones a razón de un vivienda por parcela.
- 2. Excluido el uso comercial alimentario para una superficie útil de exposición y venta al publico superior a 2.500 m².
- 3. Se permitirán las antenas de telefonía móvil o similares sobre las terrazas azoteas de los edificios, siempre y cuando exista dominancia del edificio objeto de la instalación respecto de los colindantes, que se adopten las medidas técnicas que garanticen la seguridad del mismo.

Art. 24 Clave 36. Parque empresarial y tecnológico

Epígrafe 1: Definición

Art. 24.1 Tipología, ámbito de aplicación y uso principal

Se refiere a edificaciones aisladas o pareadas destinadas a usos dotacionales, productivos y de servicios destinados a actividades relacionadas con la investigación y el desarrollo, localizados en las manzanas O-1 y O-2 del Plan Parcial.

Epigrafe 2: Condiciones que afectar a la parcela

Art. 24.2 Parcela mínima

La parcela mínima será de 2.000 m² independientemente del uso a que se destine la misma.

En el interior de la parcela se deberá inscribir un círculo de 30 m. de diámetro.

Art. 24.3 Frente mínimo de parcela

El frente mínimo de parcela será de 30 metros.

Art. 24.4 Frente máximo de parcela

No se fija frente máximo de parcela si bien la edificación no podrá rebasar una longitud continua máxima en la misma alineación de 100 metros sobre el frente de cada fachada.

Epígrafe 3: Condiciones volumétricas

Art. 24.5 Alineaciones

La alineación de la edificación será libre dentro del área de movimiento definida por los retranqueos establecidos en el artículo siguiente.

ORDENANZAS REC

APROBADO INICIAL AC JGL

ALCORÉGN LA TITULAR OF.

Art. 21. Zonas de Ordenanza

TÍTULO IV.

1. Se entiende por Zona de Ordenanza el ámbito; continuo o discontinuo en que ordenanza y que, en consecuencia, está sometido al mismo régimen.

2. Cada Zona de Ordenanza regula con precisión dos usos que contiene establecién principales, los alternativos, los complementarios y los autorizables, así como los civiles aprovechamiento ó edificabilidad de los mismos:

En concordancia con el art. 17 de las presentes Normas se adoptan las Zonas de Ordenánza establecidas en el Plan Parcial:

> Clave 36 Parque Empresarial y Tecnológico

Clave 35 Parque Comercial y Terciario

Clave 42 Equipamiento Exento

Clave 51 Zonas Verdes. Parques y Jardines

Red Viaria RV **VP** Vlas Pecuarias

Infraestructura Energética IΕ

Art. 22. Regulación de los usos

Para una mas fácil integración de las previsiones de la modificación del Plan Parcial y de la gestión municipal del mismo en todo lo referente a la regulación de los usos a alojar en el subsector se estará en cuanto a categorías, grados, localización, tolerancias e incompatibilidades en las edificaciones y parcelas, a lo definido en la presente normativa.

En lo no regulado en esta modificación del Plan Parcial resultará de aplicación lo establecido en el PGOU.

Art. 23 Clave 36. Parque empresarial y tecnológico

Epigrale 1: Dafinición

Art. 23.1 Tipologia, ámbito de aplicación y uso principal

as tipologías de las edificaciones podrán ser aisladas, pareadas o adosadas y destinadas a usos terciarioomercial, industrial, dotacionales, productivos y de sérvicios destinadas preferentemente a actividades relacionadas con la investigación y el desarrollo y localizadas en las manzanas O-1 a O-3, O-5 y O-6 de la modificación del Plan Parcial.

Epigrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela

Art. 23.2 Parcela mínima

La parcela mínima será de 2.000 m² independientemente del uso a que se destine la misma.

En el interior de la parcela se deberá inscribir un círculo de 30 m. de diámetro.

Art. 23.3 Frente minimo de parcela

El frente mínimo de parcela será de 30 metros.

Art. 25 & Frente máximo de parcela

No se fija frente máximo de parcela si bien la edificación no podrá rebasar una longitud continua máxima en la isma alineación de 100 metros sobre el frente de cada fachada.

AC ALEBREON J.S. IN CENTRE LITE

APROBADO INICIALMENTE POR AC DE 161 DE 09-03-2010 ALCURCUN 18-03-2010 INTULAR OF APOYO A LA 161

Art. 23.5 Attnesciones .

La alineación de la edificación será libre dentro del área de movimiento definida por los retranqueos establecidos en el artículo siguiente.

Art.23.6 Retranqueos mininfos

El retranqueo mínimo de la edificación será:

RETRANQUEO MÍNIMO							
Frente	Line	Lindero					
Parcela	Lateral	Fondo					
5 m. ó l·l/2	5 m. 6 H/2	5 m, 6 H/2					

APROBADO INICIALMENTE AC. JGL DE 22-03-11

ALCORCON 29-03-11 LA TITULAR OF. APOYO A LA 161

En la fachada de las manzanas a la zona verde-bulevar central, se permitirá el adosamiento al frente de la parcela en su alineación oficial. Si existiesen varias parcelas, el adosamiento se realizará mediante un Estudio de Detalle y que afectará a la totalidad de las mismas.

En todos los casos, con autorización de la propiedad colindante, se permitirá el adosamiento de la edificación a los linderos laterales y al lindero de fondo cuando éste último lindero no sea frente a calle o espacio publico.

Art. 23.7 For do máximo edificable

No se fija fondo máximo edificable.

Art. 23.8 Superficie de ocupación

La ocupación máxima de parcela neta será:

				_	· / /
		OCUPACIÓN DE PARC	ELA APROBADO	9.5	THETEVAMENTE
	Edificación	Aparcamiento Sup. en espacio libre	дАreası (Ajardinadası)	4	10/23, 1, 11
i	66%	25%	30% s/Espacio li	1	HEL ELENA
			7 1 E 1 MARIE	4	CARLON CO. L. C. C. C. C.

Art. 23.9 Altura máxima de la edificación

La altura máxima de la edificación será de 6 plantas y 21 metros.

Art. 23.10 Edificabilidad máxima

La edificabilidad Máxima sobre parcela neta será consecuencia de la asignación proporcional de la edificabilidad de la manzana, establecida en el Art. 20, a la superficie de la misma.

Para su cómputo se estará a las determinaciones del Art. 4.37 de las NN.UU, del Plan General.

Quedan prohibidos, por determinación del Plan General, los trasvases de edificabilidad entre manzanas.

Art, 23.11 Aparcamientos

La dotación mínima de aparcamiento en el interior de la parcela será para los distintos usos a alojar:

Uso Industrial.

1 plaza cada 100 m²c, previendo una playa de carga y descarga para al menos dos vehículos pesados.

Uso Terciario.

1 plaza cada 50 m²c.

Uso Dotacional.

1 plaza cada 25 m²c.

Epigrale 4: Usos permitidos

Art. 23.12 Tolerancia de usos

A efectos de tolerancia de usos dentro de la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en el siguiente cuadro:

ALEURCH

CLAVE 36. PARQUE EMPRE

ANEXO APROBADO INICIALMENTE POR AC DE 161 DE 09-03-2010 ALCORCON 18-03-2010

	AFT AND TOTAL SPECIAL PROPERTY.	3.00	- 4	Afeni	100"	እ መብፈብ	1 - 1 0 - 1 0 L	1
IDENT	IFICACION DEL USO	46:21.	LLd	CALIZACI	ON PET 1	ਵਿੱਚ ' '	A JOL	
Tipo	Categoria	A	8	С	<u></u> ∠D\	, E	F	CP
USO RESIDENCIAL	1a. Vivienda Unifamillar	- 2		· - /		\		1
	2a, Vivienda Multifamiliar O "		37-					1
	3a. Residencia Comunitaria	COR		:A-DI	ROBARO	THE	ALMENT	-/
USO INDUSTRIAL	Ta. Compatible con vivienda		-				2-03-17	-
	2a. Comp.c/medidas correctoras			A	e. igl	UE 2	k 03 1/	ĺ
	3a. Industria en polígono					1 al-	- 0 - 10	İ
	4a. Almacenaje y Talferes	Alt	Alt	Alt	HIPMKE		9-03-14	<u></u>
USO TERCIARIO-COMERC	CIAL			_ LA I	TIULAR	01, A	POYUAT	, 1
Comercial	1a. Comercio diario <400 m²				1			-
	2a. Comercio ocasional <400 m²							/
	3a. Comercio mixto <2.500 m²		~-			-		
	4a. Grandes Centros >2.500 m²	Alt	Ait	Alt	Alt	Alt	/	3/
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos					-	-/	/
	2b. Locales con espectáculos						-/	/
	3b. Alojamiento temporal	Alt	Alt	Alt	Alt	Alt	<i>f-</i> /	Ĺ
USO TERCIARIO-OFICINA	s	_					6 /	
	1a. Desp/Oficinas sin publico	Comp	Comp	Comp	Comp		-/	2
	2a. Olicinas abientas al publico	Comp	Comp	Comp	Comp			2
	3a. Oficinas de I+D	Ppal.	Ppal.	Ppal	Ppal			
	1a. Industria limpia Parque Emp.	Ppal.	Ppal.	Ppal	Ppal			2
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos	Ppal.	Ppal.	A-PAI08	A Phal	共同的	TI V-AME	HIE
	2a. Centros de Enseñanza	Ppal.	Ppal.	PpAſ.	Pipal P	M	19.4	1
	3a. Centres sin internamiento	Ppal.	Ppal.	Ppal	ARPHI	Rest 2	77:11	2
	4a. Centros con internamiento	Ppal,	Ppal.	F Ppal ?	Ppan	UNA	LDELF	122
	5a. Centros Religiosos	Ppal.	Ppal.	Ppal	Post.		1	LER
	6a. Otros centros asistenciales	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	- C	(A)	
USO ZONA VERDE	1a. Áreas Ajardinadas				1-2	Comp	Comp	
	2a. Parque Urbano			- "	F- "	Comp	Comp	
	3a. Parque Ferial				44, 10	:/ 0	'''//	_
USO DEPORTIVO	1a. Sin espectadores			Ppal.	.Ppal.	Ppal.	/ Ppal.	l
	2a. Con espectadores		<u></u>		SORC	03	<u></u>	
USO SERVICIOS E INFRA	ESTRUCTURAS				70 1741			
	1a. De ámbito Local			Comp		·-		
	2a. De ámbito supramunicipal	Aulor.				Autor.		4
USO TRANSPORTES Y CO	OMUNICACIONES							
	1a. Red Viaria							
	2a. Red Ferroviaria							
USO APARCAMIENTO	1a, Locales <20 plazas ó <500m²					Comp	Comp	
	2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo	Comp	Comp	Comp	Comp	Сопр	Сотр	
	3a, Ap.Colectivo edif. exclusivo	Comp	Comp	Comp	Comp	Comp	Comp	ł
	4a, Sobre rasante	Comp	Comp	Comp	Comp	Comp	Comp	ĺ
	Har Odnia lasante			, -		COURD	i Comb	I

Códigos de localización de usos:

- A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.
- B. En planta baja de la edificación.
- En edificio exclusivo con uso distinto del principal.
- D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.
- E. En instalaciones en superficie.
- F. En instalaciones abiertas techadas.

Códigos de Tolerancia de Uso:

Ppal. Uso Principal.

Alt. Uso Alternativo,

Comp. Uso Complementario

Autor. Uso Autorizable.



CLAVE DE ORDENANZA 36. PARQUE EMPRESARIAL Y TECNOLÓGICO.

	DENTIFICACIÓN DEL USO		LOCALIZACION DEL USO					ļ
Tipo	Categoria	A	В	C D E	F	CP		
USO RESIDENCIAL								ı
	1a. Vivienda Unifamiliar	_	-	-	-	-	-	1
	2a. Vivienda Multifamiliar	-	_	-	-	-	-	1
	3a. Residencia Comunitaria	-		_	_			
USO INDUSTRIAL								
	1a. Compatible con vivienda	_	-	-	-	-	-	
	2a. Comp.c/medidas correctoras	-	-	-	-	-	-]
	3a. Industria en polígono	-	_	_	-	-	-]
	4a. Almacenaje y Talleres	Ait.	Alt.	AiL	Alt	Alt	-	
USO TERCIARIO-COMER	RCIAL							
Comercial	1a. Comercio diario <400 m²		_	-		_	_	-
	2a. Comercio ocasional <400 m²	-	-	_	_	_	_	1
	3a. Comercio mixto <2.500 m²	-	-	-	_	_	_	
	4a. Grandes Centros >2.500 m²	Alt	Alt	Alt	Alt	Alt	_	3
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	-	_	-	-	-	_	
	2b. Locales con espectáculos	-	_	-	-	-	-	
	3b. Alojamiento temporai	Alt	Alt	Alt	AlL	Alt		
USO TERCIARIO-OFICIN	AS							
	1a. Desp./Oficinas sin publico	Comp.	Comp.	Comp.	Comp.	-	_	2
	2a. Oficinas abiertas al publico	Comp.	Comp.	Comp.	Comp.	-	-	2
	3a. Oficinas de I+D	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	_	_	
	4a. Industria limpia Parque Emp.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppai.	_	_	2
USO DOTACIONAL	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·							
	1a. Salas reunión/espectáculos	Ppai.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	_	_	
	2a. Centros de Enseñanza	Ppat	Ppal.	Ppal.	Ppal.	-	_	
	3a. Centros sin internamiento	Ppal.	Ppaī.	Ppal.	Ppat	_	_	2
	4a. Centros con internamiento	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	-	-	2
	5a. Centros Religiosos	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	_	-	1
	6a. Otros centros asistenciales	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	_		
USO ZONA VERDE								
-	1a. Areas Ajardinadas		_	_	_	Comp	Comp	}
	2a. Parque Urbano	_	-	_	_	Comp	Comp	
	3a. Parque Ferial	-	-	-	_	_		L
USO DEPORTIVO								
	1a. Sin espectadores		_	Ppal.	Ppal.	Ppal.	PpaL	
	2a. Con espectadores	_	-	-	_	_	_	
USO SERVICIOS E INFRA								
	1a. De ámbito Local		_	Comp	_	_	_	
	2a. De ámbito supramunicipal	Autor.	_	_	_	Autor.	_	4
USO TRANSPORTES Y C		1						
TO HOLLO ON LOT	1a. Red Viaria		l _	_	_	_	_	
	2a. Red Ferroviaria	_	_	_	_	_	_	
APARCAMIENTO	mai i 190 i Gillandina							
AL AROARIEN O	1a. Locales <20 plazas ó <500m²					Comp	Comp	
						1 Oonlib	- Coult	I
		Come	Comp	Comp	Comp	Como	Comp	l
	2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo 3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo	Comp.	Comp.	Comp Comp	Comp Comp	Comp Comp	Comp	

Códigos de localización de usos:

- A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.
- B. En planta baja de la edificación.
- C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.
- D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.
- E. En instalaciones en superficie.
- En instalaciones abiertas techadas,

Códigos de Tolerancia de Usos:

Ppal. Uso Principal.

Ait. Uso Alternativo.

Comp. Uso Complementario.

Autor. Uso Autorizable.

CP. Condiciones particulares según articulo

4.354 de estas Normas.



Art. 23.13 Condiciones particulares

En la aplicación de la tolerancia de usos previstos en el artículo precedente, el código de la columna CP indicará para cada caso:

- 1. Exclusivamente para guarda y custodia de las instalaciones a razón de una vivienda por parcela.
- 2. Preferentemente se destinarán a instalaciones relacionadas con la investigación y el desarrollo.
- 3. Se excluye el comercio alimentario. La parcela mínima en esta categoría se establece en 21.000m², con un único operador de actividad.
- 4. Se permilirán las antenas de telefonía móvil o similares en las terrazas azoteas de los edificios, siempre y cuando exista dominancia del edificio objeto de la instalación respecto de los colindantes y que se adopten las medidas técnicas que garanticen la seguridad del mismo.

AFRENALE PLENAL PLENAL STREET

APROBADO INICIALMENTE POR AC DE 161 DE 09-03-2010 ALCORCON 16-03-2010 ACTULAR OF, APOYD A LA 161

Art. 23.13 Condiciones particulares

APROBADO INICIALMENTE

En la aplicación de la tolerancia de usos previstos en el artículo precedente, encodigi de propara en el artículo precedente, encodigi de propara en el artículo precedente, encodigi de propara en el artículo precedente, encodigi de propara en el artículo precedente, encodigi de propara en el artículo precedente, encodigi de propara en el artículo precedente, encodigi de propara en el artículo precedente, encodigi de propara en el artículo precedente, encodigi de propara en el artículo precedente, encodigi de propara en el artículo precedente, encodigi de propara en el artículo precedente, encodigi de propara en el artículo precedente, en el artículo precedente, en el artículo precedente, en el artículo precedente, en el artículo precedente, en el artículo precedente, en el artículo precedente, en el artículo precedente, en el artículo precedente, en el artículo precedente, en el artículo precedente, en el artículo precedente, en el artículo precedente, en el artículo precedente, en el artículo precedente, en el artículo precedente en el artíc

1. Exclusivamente para guarda y custodia de las instalaciones a razón de un ผืนให้เป็น เมื่อ pare คนั้ง เลือง pare คนั้ง เลือง pare คนั้ง เลือง pare คนั้ง เลือง pare คนั้ง เลือง pare คนั้ง เลือง pare คนั้ง เลือง pare คนั้ง เลือง pare คนั้ง

2. Preferentemente se destinarán a instalaciones relacionadas con la investigación del desarrollo.

3. Se excluye el comercio alimentario. La parcela mínima en esta categoría se establece en 21.000 m², con un único operador de actividad.

4. Se permitirán las antenas de telefonía móvil o similares sobre las terrazas e azoteas de los edificios, siempre y cuando exista dominancia del edificio objeto de la instalación respecto de los colindantes y que se adopten las medidas técnicas que garanticen la seguridad del mismo.

APROBADO DEELHIIIVAMENTE
AC. DE ENB 29.1.11
CORROL 2.12.11
EL ERETATION DE DEL FLENO



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL SUBSECTOR OESTE MUNICIPAL DEL PLAN PARCIAL PP-8 PARQUE DE ACTIVIDADES EL LUCERO. ALCORCÓN

Art. 23.13 Condiciones particulares

En la aplicación de la tolerancia de usos previstos en el artículo precedente, el código de la columna CP indicará para cada caso:

- 1. Exclusivamente para guarda y custodia de las instalaciones a razón de un vivienda por parcela.
- 2. Siempre que se destinen a instálaciones relacionadas con la investigación y el desarrollo.
- 3. En instalaciones de titularidad publica.
- 4. Se permitirán las antenas de telefonía móvil o similares sobre las terrazas azoteas de los edificios, siempre y cuando exista dominancia del edificio objeto de la instalación respecto de los colindantes y que se adopten las medidas técnicas que garanticen la seguridad del mismo.

Art. 24 Clave 42. Equipamiento exento

Epígrafe 1: Definición

art. 24.1 Tipología y uso principal

Corresponde a la tipología de edificación exenta, retranqueada o no de los linderos de su parcela, con usos exclusivos dotacionales y explotación privada o pública.

Epígrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela

Art. 24.2 Parcela mínima

La parcela mínima será de 1.000 m².

Art. 24.3 Frente mínimo

El frente mínimo de parcela será de 20 metros.

Art. 24.4 Frente máximo

No se fija frente máximo de parcela.

Epígrafe 3: Condiciones volumétricas

^ <u>าt. 24.5 Alineaciones</u>

alineación de la edificación será libre dentro del área de movimiento definida por el retranqueos establecidos en el artículo siguiente.

Art. 24.6 Retranqueos

El retranqueo mínimo de la edificación a cualquier lindero será el mayor de los valores: tres metros o la mitad de la altura del cuerpo de edificación mas próximo al lindero.

Art. 24.7 Fondo máximo edificable

No se fija fondo máximo edificable.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
SEGUN ACUERDO LE
PLENO ADEENTO Z.OB
ALCORCON BOLLOVOR
EL OFICIAL NATOR

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL SUBSECTOR OESTE MUNICIPAL DEL PLAN PARCIAL PP-8 PARQUE DE ACTIVIDADES EL LUCERO. ALCORCÓN

Art. 24.8 Superficie de ocupación

La superficie de ocupación máxima será de 50% de la parcela neta.

Art. 24.9 Altura máxima de la edificación

En obras de ampliación y nueva planta la altura máxima de la edificación será de cuatro plantas y 14 metros.

Art. 24.10 Edificabilidad

La edificabilidad máxima sobre parcela neta será de 1 m²/m².

Epígrafe 4: Usos permitidos

Art. 24.11 Tolerancia de Usos

A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente Clave de Ordenanza se estará a lo señalado en el siguiente cuadro:



CLAVE 42. EQUIPAMIENTO EXENTO

IDENTIFICACION DEL USO LOCALIZACION DEL USO]		
Tipo	Categoría	A B C D E F						CP
USO RESIDENCIAL	1a. Vivienda Unifamiliar	Comp.	Comp.	Comp	_	-		1
	2a. Vivienda Multifamiliar	-			-	1 –		_
	3a. Residencia Comunitaria	Comp.	Comp.	Alt.	_			
USO INDUSTRIAL	1a. Compatible con vivienda	_		_				
	2a. Comp.c/medidas correctoras		_	-	-	–	_	_
	3a. Industria en polígono	1						
	4a. Almacenaje y Talleres			Autor.				5
USO TERCIARIO-COM	ERCIAL			1				
Comercial	1a. Comercio diario <400 m²	-	Comp.	-	-	-	 	2
	2a. Comercio ocasional <400 m²		Comp.	-	–	-	<u> </u>	2
	3a. Comercio mixto <2.500 m²		-	-		-	i –	-
	4a. Grandes Centros >2.500 m²							_
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	Comp.	Comp.	-	-	-		3-7
(2b. Locales con espectáculos	-	Comp.	-	-	-		3
<u> </u>	3b. Alojamiento temporal		Comp.	Alt.	<u> </u>			4
USO TERCIARIO-OFIC			Į		<u> </u>			1
	1a. Desp./Oficinas sin publico	Comp.	Comp.	Ppal.	Ppal.	–	–	–
	2a. Oficinas abiertas al publico	-	Ppal.	Ppal.	Ppal.	-	–	
	3a. Oficinas de I+D	-	-	Autor		-	–	5
	4a. Industria limpia Parque Emp.			Autor				5
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	-
	2a. Centros de Enseñanza	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	-
	3a. Centros sin internamiento	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	-
	4a. Centros con internamiento	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	-
	5a. Centros Religiosos	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	-
UCO ZONA VEDDE	6a. Otros centros asistenciales	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	
USO ZONA VERDE	1a. Areas Ajardinadas	-	_	_	-	Comp	Com	-
	2a. Parque Urbano	,	_	_	-	Comp	Comp	_
USO DEPORTIVO	3a. Parque Ferial 1a. Sin espectadores	_		- -				
USO DEFORTIVO	2a. Con espectadores		_		_	_		1
IISO SERVICIOS E INF		_						
TOO OLIVIOIOS E INI	1a. De ámbito Local			A 14		A 14	A14	
`	2a. De ámbito supramunicipal	Auto-	_	Alt.	_	Alt.	Alt.	_
USO TRANSPORTES Y		Autor.		AFR08	100 0		! VAME	9.7.E
USU TRANSPORTES T		l i		SEG	UN A	CUERDI	3] . [
	1a. Red Viaria	-	_	- PU	ENT	₩		06
ADADCAMIENTO	2a. Red Ferroviaria			AL	CRTON	<u> 67 - 1</u>	17	
APARCAMIENTO	1a. Locales <20 plazas ó <500m²	Comp.	Comp.	E-L	OFIC	I MET	AEDR	<u></u>
	2a. Ap.Colectiv. edif. no exclusivo	Comp.	Comp.			15		0.7%
	3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo4a. Sobre rasante	-	_ (Alt	_ /	200	Comm	177
	4a, Sobie fasalite	<u>, </u>				Comp	Coulh	

Códigos de localización de usos:

A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.

B. En planta baja de la edificación.

C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.

D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.

E. En instalaciones en superficie.

F. En instalaciones abiertas techadas.

Códigos de Tolerancia de Usos

Ppal. Uso Principal.

Alt. Uso Alternativo.

Comp. Uso Complementario

Autor. Uso Autorizable.

CP. Condiciones particulares según PGOU

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL SUBSECTOR OESTE MUNICIPAL DEL PLAN PARCIAL PP-8 PARQUE DE ACTIVIDADES EL LUCERO. ALCORCÓN

Art. 24.12 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:

- 1. A la razón de una vivienda por parcela para guarda o custodia de las instalaciones.
- 2. Con una superficie máxima del 5% de la totalidad construida del centro.
- 3. Con una superficie máxima del 20% de la totalidad construida del centro.
- 4. Con una superficie máxima del 20% de la totalidad construida del centro y una altura máxima de edificación de doce (12) metros y cuatro plantas (baja+3).
- 5. Posible en una actuación unitaria de "Viveros de Empresas".
- 6. Se permitirán las antenas de telefonía móvil o similares sobre las terrazas azoteas de los edificios. siempre y cuando exista dominancia del edificio objeto de la instalación respecto de los colindantes, que se adopten las medidas técnicas que garanticen la seguridad del mismo.
- 7. Permitido en planta 1ª ligado a la actividad de la planta baja.

Art. 25 Clave 51. Zonas verdes. Parques y jardines

igrafe 1: Definición

Art. 25.1 Tipología, ámbito de aplicación y uso principal

Corresponde a los espacios libres de dominio y uso público destinados a zonas ajardinadas necesarias para el adecuado ornato y calidad ambiental del Subsector.

Epígrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela

Art. 25.2 Parcela mínima

La parcela mínima será de 705 m² debiéndose inscribir dentro de ella un círculo de 30 m. de diámetro.

Art. 25.3 Frente mínimo.

El frente mínimo de parcela será de 30 metros.

Epígrafe 3: Condiciones volumétricas

Art. 25.4 Alineaciones y rasantes

No se fijan.

' 25.5 Retranqueos

் da construcción deberá retranquearse de cualquiera de los linderos de la parella A D 0 DEFIN ! T I V A MENTE

- 5 metros cuando la superficie de la parcela sea menor de 2.000 m². SEGUN ACUERDO
- 10 metros cuando la superficie de parcela sea superior 2.000 m². PLENS DE 21.12.06

Alcoroni

Art. 25.6 Altura máxima de la edificación

EL OF ICLAE NATE Toda edificación o instalación tendrá, excepto en sus elementos estructurales, decorativos y de seguridad no habitables, una altura inferior a 5 metros, si es una construcción cerrada y 12 m. si es una instalación abierta por todos sus lados.

Art. 25.7 Edificabilidad

La edificabilidad máxima será de 2 metros cuadrados por cada 100 metros de parcela en parcelas superiores a 2000 mil metros cuadrados, y de 4 metros cuadrados por cada 100 metros suadrados de parcela en parcelas de menor tamaño.

Epígrafe 4: Usos permitidos

Art. 25.8 Tolerancia de Usos

A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente Clave de Ordenanza se estará a lo dispuesto en el siguiente cuadro:

CLAVE 51. ZONAS VERDES. PARQUES Y JARDINES

IDENTIFICACION DEL USO		LOCALIZACION DEL USO						<u></u>
Tipo	Categoría	Α	В	С	D	E	F	CP
USO RESIDENCIAL	1a, Vivienda Unifamiliar			T	T -	T -		
	2a. Vivienda Multifamiliar		 -		-	_		_
1	3a. Residencia Comunitaria	_	_	-				
USO INDUSTRIAL	1a. Compatible con vivienda		_	[_	_	_		
	2a. Comp.c/medidas correctoras					_	_	_
	3a. Industria en polígono	-				_		
	4a. Almacenaje y Talleres					_	_	_
USO TERCIARIO-COM								
	1a. Comercio diario <400 m²				_	_		_
001110101111	2a. Comercio ocasional <400 m²		}	_	_	Comp	Comp	1
	3a. Comercio mixto <2.500 m²		_			Comp	Comp	111
	4a. Grandes Centros >2.500 m²		_				_	_
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos		_	T _	<u> </u>	Comp	Comp	2
17001010	2b. Locales con espectáculos		_	_	_		-	Í
	3b. Alojamiento temporal			l	_		<u> </u>	_
USO TERCIARIO-OFIC	INAS					T		
	1a. Desp./Oficinas sin publico	<u>-</u> _		l	l _	_		_
	2a. Oficinas abiertas al publico				! _		_	l _ l
	3a. Oficinas de I+D				١ _	l _		l _ l
	4a. Industria limpia Parque Emp.	_	_	_		l _		_
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos					Comp	_	1
	2a. Centros de Enseñanza	_	l _					1 <u>-</u> 1
	3a. Centros sin internamiento	l _	l _			_		_
	4a. Centros con internamiento	_	_		-	_		_
	5a. Centros Religiosos			_		۱ _		
	6a. Otros centros asistenciales		_	_	_	_		_
USO ZONA VERDE	1a. Areas Ajardinadas					Ppal.	Ppal.	
	2a. Parque Urbano	_			_	Ppal.	Ppal.	_ {
	3a. Parque Ferial	_	_		_	Ppal.	Ppal.	_
USO DEPORTIVO	1a. Sin espectadores					Alt.	Alt.	4
	2a. Con espectadores			_	l _	_	_	
USO SERVICIOS E INF								
	1a. De ámbito Local	_	Comp.	Altor	n 2-52 0	n Alt.t A	ı TAltı A	: 531
	2a. De ámbito supramunicipal	_	Comp.	Alta	חמאטו	DEH-IN	r Alt	÷ 1
USO TRANSPORTES Y					- I			7 . Di
	1a. Red Viaria		<u> </u>		LEN0	COMO	Come	الانجيا
Į	2a. Red Ferroviaria	_	-	- A El	± toku	COMP	3344	140
APARCAMIENTO	1a. Locales <20 plazas ó <500m²	Alt,	<u> </u>	Alt.	= 7/	₹ <u>'</u>	War and a second	37
	2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo	-	_		_#	- 5	San The	~5
1	3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo	Alt.	_	Alt.	_{ 4			55
	4a. Sobre rasante		·	_	المسيا	ATL	Alt	6
	THE PRINCIPALITY				- /		IAL SO	5//

Códigos de localización de usos:

A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.

B. En planta baja de la edificación.

C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.

D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.

E. En instalaciones en superficie.

F. En instalaciones abiertas techadas.

Ppal. Uso Principal.

Alt. Uso Alternativo.

Códigos de Tolerancia de Usos:

Comp. Uso Complementario.

Autor. Uso Autorizable.

CP. Condiciones particulares según PGOU

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL SUBSECTOR OESTE MUNICIPAL DEL PLAN PARCIAL PP-8 PARQUE DE ACTIVIDADES EL LUCERO. :ORCÓN

Art. 25.9 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:

- 1. En instalaciones provisionales u ocasionales.
- 2. Con un máximo de 40 m²c para instalaciones de servicios periódicos, bares, kioscos, etc.
- 3. Para almacenes de propiedad pública al servicio de área de limpieza y parques y jardines (útiles de limpieza viaria y jardinería) en sótanos y semisótanos integrados en su entorno.
- Con un máximo del 20% del total de la parcela.
- 5. Permitido bajo rasante, siempre que se garantice el adecuado ajardinamiento del área.
- 6. Con un máximo de un 20% de total de la parcela.

Art. 26 VP Vías Pecuarias

Art. 26.1 Regulación legal

En todas las actuaciones que se pretendan acometer en vías pecuanas, se estará a lo regulado legalmente en la Ley Estatal 3/95 de 23 de Marzo de Vias Pecuanas (BOE de 24 de Marzo de 1995) y en la Lev Autonómica 8/98 de 15 de Junio, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid (BOE de 28 de Agosto de 1998).

Art. 26.2 Aprovechamiento

El suelo de las vías pecuarias no podrá generar aprovechamiento urbanístico, ni considerarse suelos de cesión, ni computar a efectos de los estándares mínimos exigibles para redes por la legislación urbanística.

Art. 26.3 Informe de desarrollo

Se debe remitir al organismo responsable de vías pecuarias para su informe de desarrollo derivado de la presente modificación del Plan Parcial que se vea afectado directa o indirectamente por alguna vía pecuaria.

Art. 26.4 Interferencias con otras vias

Respecto a las interferencias entre vías pecuarias y viarios rodados, se estará a lo siguiente:

a.- En el caso de que un Viario Rodado a construir precise cruzar alguna vía pecuaria, el Cruce (al mismo o distinto nivel), deberá ser aprobado por el organismo competente en materia de vías pecuarias, tras la tramitación del oportuno expediente, de acuerdo con el art. 28 de la Ley 8/98 de 15 de Junio, de Vias Pecuanas de la Comunidad de Madrid, instado por solicitud del organismo promotor. Mientras dicho cruce no sea aprobado si procede, no se podrá ocupar el terreno de la vía pecuaria. Se debe mantener la continuidad sobre plano (previendo la construcción de pasos a distinto nivel, si fuese necesario).

Si se pretende construir Rotondas, se deberá reservar suelo para que las vías pecuarias bordeen las mismas, con el fin de instalar en su borde, si el tipo de tráfico rodado lo permite, pasos al mismo nivel con preferencia de paso para los usuarios de las vías pecuarias.

b.- Los nuevos Viarios Públicos deberán situarse fuera de las vías pecuanas. En el caso de que un viario público no construido se sitúe longitudinalmente sobre una via pecuaria, su construcción n E quedará condicionada a la inexcusabilidad técnica de construirlo defitro de la via pecuaria y a la pertinente modificación de trazado.

26.5 Coincidencia con otras vias

Art. 26.5 Coincidencia con otras vlas

En el caso de que un viario rodado a construir deba ineludiblemente coincidir longitudina mente con una vía pecuaria, el organismo promotor deberá solicitar una modificación de trazado de acuerdo al art. 27 "Modificaciones de trazado por la realización de obras públicas" de la Ley 8/98, no púdiéndose ocupar en ningún caso los terrenos de la via pecuaria hasta que, si procede, el Consejero en que recaiga la competencia en materia de vías pecuarias, haya acordado mediante Orden, la modificación de trazado.

Art. 26.6 Modificación de trazado

La modificación de trazados originada por cualquier motivo no será efectiva hasta que sean aprobadas por el organismo competente en materia de vías pecuarias.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL SUBSECTOR OESTE MUNICIPAL DEL PLAN PARCIAL PP-8 PARQUE DE ACTIVIDADES EL LUCERO. AL CORCÓN

Art. 26.7 Infraestructuras

Las infraestructuras lineales (tuberlas, conducciones eléctricas, etc.), se situarán fuera del dominio público pecuario. Su autorización únicamente se estudiará por el organismo competente en materia de vías pecuanas para los casos excepcionales e inexcusables y en las circunstancias expuestas en el art. 38 "De otras ocupaciones temporales" de la Ley 8/98 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

Art. 26.8 Acondicionamiento

La Dirección General competente en materia de vías pecuarias estudiará cualquier proyecto de acondicionamiento de las vías pecuarias que proponga ejecutar el Ayuntamiento, particularmente cuando las mismas atraviesen suelo urbano o urbanizable, con el fin de integrar las vías pecuarias en la trama urbana.

Art. 26.9 Licencias

Las licencias que conceda el Ayuntamiento en actuaciones que afecten a vías pecuarias, deberán respetar la legislación general vigente en materia de vías pecuarias, así como los límites legalmente aprobados de las mismas.

Art. 27 RV Red Viaria

Art. 27.1 Definición

Zona dedicada a la circulación de personas y de los distintos medios de transporte sin edificaciones permanentes.

Art. 27.2 Alineaciones y rasantes

Las definidas en los planos de ordenación.

Art. 27.3 Condiciones de las construcciones

Sólo se admiten construcciones temporales adecuadas a las exigencias estéticas y ambientales, siempre que por su implantación o por la utilización que se derive de su existencia, no se dañe la calidad ambiental preexistente o el normal uso del viario y espacios libres.

Respecto de las construcciones permanentes, sólo se admitirán cuando resulten necesarias para el mantenimiento, conservación, ornato, albergue de infraestructuras o custodia y guarda de elementos públicos.

Art. 28 lE Infraestructura Energética

Art. 28.1 Definición

Zona de suelo dedicado a las dotaciones de la infraestructura energética y especialmente para la ubicación del Centro de Transformación (CT).

Art. 28.2 Alineaciones y rasantes

Las definidas en los planos de ordenación.

Art. 28.3 Condiciones de la parcela

Las contenidas implícitamente en los planos de ordenación.

Art. 28.4 Condiciones de las construcciones

La edificabilidad de parcela edificable será de 1,00 m²/m². La superficie ocupable de parcela edificable será del 100%.

Art. 28.5 Altura máxima de la edificación

La altura máxima de la edificación será de 3 m. y una planta.

En el caso de que el Centro de Transformación (CT), no se sitúe dentro de las parcelas privativas o de las edificaciones, el CT se ejecutará enterrado.

Art. 28.6 Condiciones de uso

Sólo y exclusivamente se admite el uso establecido en la definición de la ordenanza sin que sean posibles otros usos complementarios.

APROBADO DEFINITIVAMENTE SEGUN ACUERDO LE PLENO DE 21.12.08 ALCORCON D2 1-0/

SECCIÓN 20: CLAVE 47. EQUIPAMIENTO COMPACTO.

Epígrafe 1: Definición.

Art.4.408. Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.

Corresponde a la tipología de edificación entre medianerías sobre alineación exterior fija, con edificio exclusivo que queda reflejado en la serie de planos 2. Códigos Normativos con la clave 41.

Su uso principal es el de equipamiento.

Epígrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela.

Art.4.409. Parcela mínima.

La parcela mínima será de ciento cincuenta (150)m².

Art.4.410. Frente mínimo.

El frente mínimo de parcela será de diez (10) metros.

Art.4.411. Frente máximo.

No se fija frente máximo de parcela.

Epigrafe 3: Condiciones volumétricas.

Art.4.412. Alineaciones y rasantes.

Serán las establecidas en los planos 2.Códigos Normativos y Alineaciones y 10.Alineaciones en el Casco, Alturas y Enclaves.

Art.4.413. Retranqueos.

No se fija retranqueos mínimos.

Art.4.414. Fondo máximo edificable.

El fondo máximo edificable será libre.

Art.4.415. Superficie de ocupación.

La superficie máxima de ocupación de parcela será del cien (100) por ciento de la parcela neta.

Art.4.416. Altura máxima de la edificación.

Todo elemento constructivo correspondiente a esta clave tendrá, excepto en sus elementos decorativos, de segundad y de instalaciones mecánicas no habitables, una altura infenor a doce (12) metros medidos desde la rasante del espacio público.

Art.4.417. Edificabilidad.

Será la resultante de la aplicación de las determinaciones anteriores.

Epigrafe 4: Usos permitidos.

Art.4.418. Tolerancia de Usos.

A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente Clave de Ordenanza se estará a :

CLAVE 41. EQUIPAMIENTO COMPACTO

IDENTIF	LOCALIZACION DEL USO							
Tipo	Categoría	A B C D E F						
USO RESIDENCIAL	1a. Vivienda Unifamiliar	Comp.	Comp.	Alt.		-	_	1
	2a. Vivienda Multifamiliar			-	- 1	- 1	-	- i
	3a. Residencia Comunitaria	Comp.	Comp.	Alt.	-	→	_]	
USO INDUSTRIAL	1a. Compatible con vivienda	_	_	_				
	2a. Comp.c/medidas correctoras	_			-	- 1		
	3a. Industria en polígono	_		-		- 1	-	
	4a. Almacenaje y Talleres	-		Autor]		_ 4
USO TERCIARIO-COM	ERCIAL				1		1	
Comercial	1a. Comercio diario <400 m²	_	_	- 1			→	
	2a. Comercio ocasional <400 m²	_	Comp.	-	_		-	2
	3a. Comercio mixto <2.500 m²	-	_	- 1	- 1	-	-	- I
	4a. Grandes Centros >2.500 m ²	_						
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	Comp.	Comp.	_	_			2-6
	2b. Locales con espectáculos	_	_	_	-	_	-	
	3b. Alojamiento temporal							
USO TERCIARIO-OFIC	INAS							
	1a. Desp/Oficinas sin publico	Comp.	Comp.	_	-	-	_	3
	2a. Oficinas abiertas al publico	_	_	Ppal.	Ppal	_	_	
	3a. Oficinas de I+D	-		Autor	_	-	 .	4
	4a. Industria limpia Parque Emp.			Autor				4
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos	Autor	Ppal.	_		_		
	2a. Centros de Enseñanza	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal	_	~	
•	3a. Centros sin internamiento	Ppai.	Ppal.	Ppal.	Ppat		_	_
	4a. Centros con internamiento	Ppai.	Ppal.	Ppal.	Ppal	_	_	-
	5a. Centros Religiosos	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal			-
	6a. Otros centros asistenciales	Ppal.	Ppai.	Ppal.	Ppal			
USO ZONA VERDE	1a. Areas Ajardinadas	-	-	-	-	Comp	Comp	-
	2a. Parque Urbano	-		-			~	-
	3a. Parque Ferial				_	-	_	
USO DEPORTIVO	1a. Sin espectadores	-	-		-	–		-
	2a. Con espectadores			<u> </u>	-		-	
USO SERVICIOS E INF	RAESTRUCTURAS				<u> </u>	<u> </u>		
	1a. De ámbito Local	_		-	_	Alt.	Alt.	_
	2a. De ámbito supramunicipal	Autor.		_				5
USO TRANSPORTES	Y COMUNICACIONES							
	1a. Red Viaria	-	-	-	-	Alt.	Alt.	_
	2a. Red Ferroviaria			_				
APARCAMIENTO	1a. Locales <20 plazas ó <500m²	Comp.	Comp.	I -	_	-	<u> </u>	3
	2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo	Comp.	Comp.	_	-	-		3
•	3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo	_		Alt.	-	-	-	l –
	4a. Sobre rasante	L		_		Comp	Comp	3

Códigos de localización de usos:

- A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.
- 8. En planta baja de la edificación.
- C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.
- D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.
- E. En instalaciones en superficie.
- F. En instalaciones abiertas techadas.

Códigos de Toierancia de Usos:

Ppal. Uso Principal.

Alt. Uso Alternativo.

Comp. Uso Complementario.

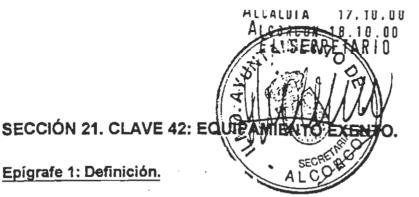
Autor. Uso Autorizable.

CP.Condiciones particulares según artículo 4.419 de estas Normas.

Art.4.419. 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 :

- 1. A la razón de una vivienda por parcela para guarda o custodia de las instalaciones.
- 2. Con un máximo del 20% de la superficie total construida.
- 3. Necesariamente estarán ligadas a la actividad dotacional de la parcela.
- 4. Posible en una actuación unitaria de "Viveros de Empresas".
- 5. Se permitirán las antenas de telefonía móvil o similares sobre las terrazas azoteas de los edificios, siempre y cuando exista dominancia del edificio objeto de la instalación respecto de los colindantes, que se adopten las medidas técnicas que garanticen la seguridad del mismo y sin perjuicio de su adecuación estética.
- 6. Permitido en planta primera ligado a la actividad de la planta baja.



Epígrafe 1: Definición.

Art.4.420. Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.

Corresponde a la tipología de edificación exenta, retranqueada o no de los linderos de su parcela, con unos exclusivo dotacional que queda reflejado en la serie de planos 2. Códigos Normativos con la clave 42.

Se determinan cuatro grados en función de su ubicación:

Grado 1: Grado genérico.

Grado 2: Equipamientos en el APD-11. Ampliación de Industrias Especiales.

Grado 3: Equipamientos en el APD-12. Barrio de la Universidad.

Grado 4: Campus Universitario en APD-12.

Su uso principal es equipamental-dotacional.

Epigrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela.

Art.4.421. Parcela mínima.

Grados 1, 2: La parcela mínima será de quinientos (500) m².

Grado 3: Las determinadas en el plano de zonificación del PP2 del Área de Centralidad Alcorcón - NV.

Grado 4: Será libre.

Art.4.422. Frente mínimo.

El frente mínimo de parcela será de veinte (20) metros.

Art.4.423. Frente máximo.

No se fija frente máximo de parcela.

Epígrafe 3: Condiciones volumétricas.

Art.4.424. Alineaciones.

Grados 1, 3 y 4: La alineación de la edificación será libre dentro del área de movimiento definida por los retranqueos establecidos en el artículo siguiente.

Grado 2: La alineación de la edificación será vinculante y se refleja en la documentación gráfica del PP de sector Ampliación de Industrias Especiales (APD.11).

Art.4.425. Retranqueos.

Grados 1 y 3: Los retranqueos minifestra de edificación de nueva planta serán de seis (6) metros al frente de pardela y de tres (3) al reato de la totalidad de linderos siempre que el P.G.O.U. o los instrumentos que lo desarrollen no establezcan una alineación obligatoria.

Grado 2: Quedan prohibidos los retranqueos a la alineación fija de fachada que coincide con la alineación señalada en el Plano de Alineaciones.

Grado 4: Serán los establecidos en el Estudio de Detalle que concreta el Sistema de Espacios libres y de comunicación.

Art.4.426. Fondo máximo edificable.

No se fija fondo máximo edificable.

Art.4.427. Superficie de ocupación.

La superficie de ocupación máxima será de setenta (70) % de la parcela neta, en obras de nueva planta y ampliación.

Art.4.428. Altura máxima de la edificación.

En obras de ampliación y nueva planta la altura máxima de la edificación será:

	ALTURA MAXIMA					
	Metros	Num. Plantas				
Grado 1	12 m.					
Grado 2	14 m.	4 (baja+3)				
Grado 3	12 m.	_				
Grado 4	libre	libre				

En Obras de Rehabilitación y Reforma la altura máxima de la edificación será la existente si es superior a la anterior.

Art. 4.429. Edificabilidad.

En obras de ampliación y nueva planta la edificabilidad máxima será:

EDIFICABILIDAD MAXIMA							
Grado 1	1,5 m2/m2 s/parcela neta						
Grado 2	5. 000 m2 s/parcela neta						
Grado 4	70.000 m2. totales						

En el grado 3º la edificabilidad máxima será:

DE Parcelas 8.1, 8.2 y 17.2 del P.Parcial: 1,5 m²/m² (en la manzana 8 del P.Parcial se podrá redistribuir mediante la agregación con la parcela colindante actualmente ocupada por el colegio existente)

Deportivo 0,75 m²/m².

DI Parcela 21.8 del P.Parcial (p. 10%) de la edificabilidad resultante corresponderá a los usos públicos de la edificabilidad resultante etc.)

D Parcela 9 del P.Parcial: 0,6 m²/m²

En Obras de Rehabilitación y Reforma la edificabilidad máxima será la existente si es superior a la anterior.

Epígrafe 4: Usos permitidos.

Art.4.430. Tolerancia de Usos.

A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente Clave de Ordenanza se estará a:

En el grado 3º los usos permitidos serán los establecidos en el P.Parcial; esto es:

DE Parcelas 8.1, 8.2 y 17.2 del P.Parcial: Uso Equipamiento Dotacional categoría 2a.Enseñanza y Uso Deportivo en categoría 1a. Instalaciones sin espectadores. (a ubicar en Parque Equipado).

- DI Parcelas 21.8 del P.Parcial: Sociocultural y recreativo correspondiente al uso Equipamiento Dotacional en categoría 1a..Salas de reunión y espectáculos hasta 700 espectadores; asistencial correspondiente a la categoría 6a (instalaciones sin hospitalización o residencia), sanitario correspondiente a la categoría 3a (instalaciones sin hospitalización); y religioso correspondiente a la categoría 5a del mismo Uso y Equipamiento Dotacional; Uso Público Comercial correspondientes a las categorías 1a (comercio diano), 2a (comercio ocasional) y 3a (agrupaciones comerciales y comercio mixto); y por último las categorías 1b y 2b de instalaciones hosteleras con y sin espectáculos).
- D Parcela 9 del P.Parcial: Asistencial del Uso Equipamiento Dotacional correspondiente a la categoría 6a (instalaciones con residencia); categoría 2a (enseñanza); y al Uso Deportivo correspondiente a la categoría 2a (instalaciones con espectadores).

En el grado 4º. Campus Universitario.

Serán usos principales con carácter general los dotacionales asociados a la actividad académica universitaria. Como secundarios se admiten todos los dotacionales de carácter general y el residencial, de titularidad pública, asociado a la universidad.

Para el resto de los grados se estará a lo previsto en el siguiente cuadro:

ALCORCON 18.10.00 EL SECRETARIO

Art.4.431. 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 :

- 1. A la razón de una vivienda por parcela para guarda o custodia de las instalaciones.
- 2. Con una superficie máxima de cinco (5) por ciento de la totalidad construida del centro.
- 3. Con una superficie máxima de veinte (20) por ciento de la totalidad construida del centro.
- Con una superficie máxima de veinte (20) por ciento de la totalidad construida del centro y una altura máxima de edificación de doce (12) metros y cuatro plantas (baja+3).
- 5. Posible en una actuación unitaria de "Viveros de Empresas".
- 6. Se permitirán las antenas de telefonía móvil o similares sobre las terrazas azoteas de los edificios, siempre y cuando exista dominancia del edificio objeto de la instalación respecto de los colindantes, que se adopten las medidas técnicas que garanticen la segundad del mismo y sin perjuicio de su adecuación estética.
- 7. Permitido en planta 1º ligado a la actividad de la planta baja.

Art.4.431a. Condiciones Particulares del Campus Universitario.

La pieza se desarrollará mediante Estudio de Detalle. El objeto del mismo será concretar el Sistema de Espacios Libres, completándolo con las comunicaciones mínimas transversales peatonales (dirección básica Este-Oeste), definiendo asimismo las correspondientes áreas de movimiento de la edificación y sus parámetros volumétricos.

Art.4.431b. Desarrollo y Ejecución equipamientos del Centro Integrado (Grado 3º).

Para la edificación de las parcelas destinada al centro integrado (1), parcelas 21.8 y 1.1 del P.Parcial, será necesaria la realización de un proyecto unitario, no pudiéndose por tanto acometerio a través de proyectos fraccionados.

Art.4.431, 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 :

- 1. A la razón de una vivienda por parcela para guarda o custodia de las instalaciones.
- 2. Con una superficie máxima de cinco (5) por ciento de la totalidad construida del centro.
- Con una superficie máxima de veinte (20) por ciento de la totalidad construida del centro.
- Con una superficie máxima de veinte (20) por ciento de la totalidad construida del centro y una altura máxima de edificación de doce (12) metros y cuatro plantas (baja+3).
- 5. Posible en una actuación unitaria de "Viveros de Empresas".
- 6. Se permitirán las antenas de telefonía móvil o similares sobre las terrazas azoteas de los edificios, siempre y cuando exista dominancia del edificio objeto de la instalación respecto de los colindantes, que se adopten las medidas técnicas que garanticen la segundad del mismo y sin perjuicio de su adecuación estética.
- 7. Permitido en planta 1ª ligado a la actividad de la planta baja.

Art.4.431a. Condiciones Particulares del Campus Universitario.

La pieza se desarrollará mediante Estudio de Detalle. El objeto del mismo será concretar el Sistema de Espacios Libres, completándolo con las comunicaciones mínimas transversales peatonales (dirección básica Este-Oeste), definiendo asimismo las correspondientes areas de movimiento de la edificación y sus parámetros volumétricos.

Art.4.431b. Desarrollo y Ejecución equipamientos del Centro Integrado (Grado 3º).

Para la edificación de las parcelas destinada al centro integrado (1), parcelas 21.8 y 1.1 del P.Parcial, será necesaria la realización de un proyecto unitario, no pudiéndose por tanto acometerio a través de proyectos fraccionados.

W.145e

LAVE 42. EQUIPAMIENTO EXENTO.

IDENTIFICACION DEL USO	·				2011	<u> </u>			_
USO INDUSTRIAL 1a. Vivienda Unifamiliar 2			1	() WOCA	LIZACIO	N DEL	USO		1
2a. Vivienda Multifamiliar 3a. Residencia Comunitaria Comp. Att.					C	D	E	F	CP
USO INDUSTRIAL 1a. Compatible con vivienda 2a. Comp. compedidas correctoras 3a. Industria en polígono 4a. Almacenaje y Talleres	USO RESIDENCIAL		A ALACK	Sonut.	Comp	_	-	_	1
1a. Compatible con videnda 2a. Comp.c/medidas correctoras 3a. industria en polígono 4a. Almacenaje y Talleres 5			y – ,	CREAC	// -	-	-	-	-
1a. Compatible con videnda 2a. Comp.c/medidas correctoras 3a. industria en polígono 4a. Almacenaje y Talleres 5			Comp.	ZOmp/	Alt.		_	1 -	-
3a. Industria en polígono 4a. Almacenaje y Talleres	USO INDUSTRIAL	1a. Compatible con vivienda	1		-	_	_	_	_
4a. Almacenaje y Talleres	ļ		1	-	-		-	-	_
USO TERCIARIO-COMERCIAL				1		1			
Comercial 1a. Comercio diario <400 m² 2a. Comercio ocasional <400 m²					Autor.	<u> </u>		\	5
2a. Comercio ocasional <400 m² - Comp. - - - - 2 2 3a. Comercio mixto <2.500 m² - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -	USO TERCIARIO-COM	ERCIAL		1				1	
3a. Comercio mixto <2.500 m²	Comercial	1a. Comercio diario <400 m²		Comp.	l –	_	l –	-	2
4a. Grandes Centros > 2.500 m²	· ·	2a. Comercio ocasional <400 m²	_	Comp.	_			_	2
Hostelero 1b. Locales sin espectáculos 2b. Locales con espectáculos 3b. Alojamiento temporal Comp. Comp. Comp. Alt. Comp. Comp. Comp. Comp. Ppal.	3a. Comercio mixto <2.500 m ²	-		_	_	-	-	_	
2b. Locales con espectáculos - Comp. - - - - 4		4a. Grandes Centros >2.500 m²	<u> </u>		_			-	-
1a. Desp./Oficinas sin publico 2a. Oficinas abiertas al publico 2a. Oficinas abiertas al publico 2a. Oficinas abiertas al publico 2a. Oficinas abiertas al publico 2a. Oficinas abiertas al publico 2a. Oficinas abiertas al publico 2a. Oficinas abiertas al publico 2a. Oficinas abiertas al publico 2a. Oficinas de I+D 2a. Oficinas de I+D 2a. Oficinas abiertas al publico 2a. Oficinas al publico 2a. Oficinas abiertas al publico 2a. Oficinas al pub	Hostelero		Comp.	Comp.	_	_		-	3-7
1a. Desp/Oficinas sin publico 2a. Oficinas abiertas at publico 2a. Oficinas de I+D 4a. Industria limpia Parque Emp. Autor 5 5			-	Comp.	_	-	-	-	3
1a. Desp/Oficinas sin publico 2a. Oficinas abiertas al publico 3a. Oficinas abiertas al publico 3a. Oficinas de I+D 4a. Industria limpia Parque Emp. - - Autor - - - 5 5 5 5 5 5 5				Comp.	Alt.	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	4
2a. Oficinas abiertas al publico 3a. Oficinas de I+D 4a. Industria limpia Parque Emp. - - Autor - - 5	USO TERCIARIO-OFIC								
3a. Oficinas de I+D 4a. Industria limpia Parque Emp. -	,	1a. Desp/Oficinas sin publico	Comp.	Comp.	Ppal.	Ppal.	-	-	l –
4a. Industria limpia Parque Emp. - - Autor - - - 5	1			Ppal.	Ppal.	Ppal.	-	-	-
1a. Salas reunión/espectáculos 2a. Centros de Enseñanza 3a. Centros sin intermamiento 2a. Centros sin intermamiento 2a. Centros con intermamiento 2a. Centros con intermamiento 2a. Centros Religiosos 2a. Centros Religiosos 2a. Centros Religiosos 2a. Centros centros asistenciales 2a. Parque Urbano 2a. Parque Urbano 2a. Parque Ferial 2a. Con espectadores 2a. Con espectadores 2a. Con espectadores 2a. De ámbito Local 2a. De ámbito Supramunicipal 2a. Red Viaria 2a. Red Ferroviaria 2a. Red Ferroviaria 2a. Ap.Colectivo edif. no exciusivo 3a. Ap.Colectivo edif. no exciusivo 3a. Ap.Colectivo edif. no exciusivo 3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo 2a. Comp. Comp. 2a. Comp. Comp. 2a. Ap.Colectivo edif. exclusivo 2a. Comp. 2a. Ap.Colectivo edif. exclusivo 2a. Comp. 2a. Ap.Colectivo edif. exclusivo 2a. Comp. 2a. Ap.Colectivo edif. exclusivo 2a. Comp. 2a. Ap.Colectivo edif. exclusivo 2a. Comp. 2a. Ap.Colectivo edif. exclusivo 2a. Comp. 2a. Ap.Colectivo edif. exclusivo 2a. Comp. 2a. Comp. 2a. Ap.Colectivo edif. exclusivo 2a. Comp. 2a. Comp. 2a. Comp. 2a. Comp. 2a. Comp. 2a. Comp. 2a. Ap.Colectivo edif. exclusivo 2a. Comp. 2a. Co	·		_	-	Autor	_	_	-	5
2a. Centros de Enseñanza 3a. Centros sin internamiento 4a. Centros con internamiento 4a. Centros con internamiento 5a. Centros Religiosos 6a. Otros centros asistenciales Ppal.	4a. Industria limpia Parque Emp.		-	Autor			_	5	
3a. Centros sin internamiento 4a. Centros con internamiento 5a. Centros Religiosos 6a. Otros centros asistenciales Ppal. P	USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	
4a. Centros con internamiento 5a. Centros Religiosos 6a. Otros centros asistenciales Ppal. P	i		Ppal.	Ppal.	Ppai.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	-
Sa. Centros Religiosos Sa. Otros centros asistenciales Ppal. P			Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.			-
SO ZONA VERDE 1a. Areas Ajardinadas -							Ppal.		-
USO ZONA VERDE 1a. Areas Ajardinadas					Ppal.	Ppal.	Ppal.		-
2a. Parque Urbano			Ppal.	Poal.	Ppai.	Ppal	Ppal.	Ppal.	-
3a. Parque Ferial	USO ZONA VERDE		-	-	-		Comp	Com	_
USO DEPORTIVO			_	-			Comp	Comp	-
2a. Con espectadores			-						-
1a. De ámbito Local	USO DEPORTIVO	•	_	-	- 1	_	-	_	-
1a. De ámbito Local						_	_	-	-
2a. De ámbito supramunicipal Autor. - - - 6	USO SERVICIOS E INF	RAESTRUCTURAS							
1a. Red Viana	\				Alt.		Alt.	Alt.	_
1a. Red Viana	<u> </u>		Autor.			_			_6
2a. Red Ferroviaria	JSO TRANSPORTES								
APARCAMIENTO 1a. Locales <20 plazas ó <500m² Comp. Comp. — — — — — — — — — — — — — — — — — — —				-	-	- 1	Alt	Alt.	
2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo Comp. Comp. — — — — — — — — — — — — — — — — — — —			-		-		_		
3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo Alt	APARCAMIENTO		Comp.		_	_	-	-	-
		•	Comp.	Comp.	-		-	-	-
4a. Sobre rasante			_	~	Alt		-	-	-
		4a. Sobre rasante					Comp	Comp	

Códigos de localización de usos:

A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.

B. En planta baja de la edificación.

C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.

D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.

E. En instalaciones en superficie.

F. En instalaciones abiertas techadas.

Códigos de Tolerancia de Usos:

Ppal. Uso Principal.

Alt. Uso Alternativo.

Comp. Uso Complementario.

Autor. Uso Autorizable.

CP.Condiciones particulares según articulo 4.431 de estas Normas.

CLAVE 42. EQUIPAMIENTO EXENTO.

			^ ·					
IDENTIF	CACION DEL USO /		//WOCA	LIZACIO	N DEL	USO		
Тіро	Categoria / /			_ /c	D	E	F	CP
USO RESIDENCIAL	1a. Vivienda Unifamiliar		Sonut.	Comp	_	_	_	1
•	2a. Vivienda Multifamiliar			// -	_	_	_	_
	3a. Residencia Comunitaria	Comp.	ZOmp,	Alt.	_	_	_	
USO INDUSTRIAL	1a. Compatible con vivienda			_	_	-	_	-
	2a. Comp.c/medidas correctoras	-		-			-	_
	3a. Industria en polígono	/			}		Į.	
	4a. Almacenaje y Talleres	_	_	Autor.	_	_		5
USO TERCIARIO-COM	ERCIAL							
Comercial	1a. Comercio diario <400 m²	_	Comp.	_	_	_		2
0 0	2a. Comercio ocasional <400 m²	_	Comp.	_	_	_	_	2
	3a. Comercio mixto <2.500 m²	_	_	_	_		l _	_
	4a. Grandes Centros >2.500 m²	_	_	_		_	i –	_
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	Comp.	Comp.				_	3-7
,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	2b. Locales con espectáculos	-	Comp.	_	_	-	_	3
	3b. Alojamiento temporal		Comp.	Alt.	_	_	_	4
USO TERCIARIO-OFIC				. ,				
	1a. Desp./Oficinas sin publico	Comp.	Comp.	Ppal.	Ppal.	l _	_	l _
ı	2a. Oficinas abiertas al publico		Ppal.	Ppal.	Ppal.	_	<u> </u>	_
	3a. Oficinas de I+D	_	- pai.	Autor	1 pai.	! _	_	5
	4a. Industria limpia Parque Emp.	_		Autor	_	_	_	5
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	_
	2a. Centros de Enseñanza	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	_
	3a. Centros sin internamiento	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	_
	4a. Centros con internamiento	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppai.	_
	5a. Centros Religiosos	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	
	6a. Otros centros asistenciales	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppai.	Ppal.	Ppal.	_
USO ZONA VERDE	1a. Areas Ajardinadas	-	_			Comp	Com	_
	2a. Parque Urbano	_	_	_	_	Comp	Comp	_
	3a. Parque Ferial	_] _	_			_	_
USO DEPORTIVO	1a. Sin espectadores		-			_	_	
	2a. Con espectadores	 _	_	_	_	_ :	! _	_
USO SERVICIOS E INI								
	1a. De ámbito Local			Alt		Alt	Alt	
	2a. De ámbito supramunicipal	Autor.	_			~_		6
ISO TRANSPORTES	Y COMUNICACIONES	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	 					
700 INAMOFORTED	1a. Red Viaria	_				Alt.	Alt.	
	2a. Red Ferroviaria	1 _	-		-	ALL.	ALL	_
ADADCAMENTO	1a. Locales <20 plazas ó <500m²	Comp.	Comp.	-	-			
APARCAMIENTO	2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo			-				_
	3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo	Comp.	Comp.	Alt	_	<u>-</u>	-	_
		-	~	All	-	Come	Comp	_
	4a. Sobre rasante					Comb	Comp	

Códigos de localización de usos:

- A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.
- B. En planta baja de la edificación.
- C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.
- D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.
- E. En instalaciones en superficie.
- F. En instalaciones abiertas techadas.

Códigos de Tolerancia de Usos:

Ppal. Uso Principal.

Alt. Uso Alternativo.

Comp. Uso Complementario.

Autor. Uso Autorizable.

CP.Condiciones particulares según articulo 4.431 de estas Normas.



SECCIÓN 22. CLAVE 43: DOTACIONAL PRIVAD

Epígrafe 1: Definición.

Art.4.432. Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.

Se refiere al conjunto de reservas de suelo, incluidas en el APD-12. Barrio de la Universidad, destinadas a la prestación de servicios tanto a las empresas y actividades del mismo como a la población de Alcorcón y su entomo metropolitano.

Son de aplicación en las áreas señaladas con la clave 43 con los siguientes grados:

Grado 1: APD-12, grado genérico.

Grado 2: APD-12, ocio.

Asimismo, serán de aplicación en los Estudios de Detalle que desarrollen determinaciones del Plan Parcial 2 del Área de Centralidad Alcorcón (APD-12), de acuerdo con las instrucciones recogidas en el mismo.

Epigrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela.

Art.4.433. Parcela mínima.

La parcelación que se refleja en los planos del Plan Parcial es indivisible y por tanto su desarrollo se llevará a cabo a través de proyecto unitario.

Tan sólo a través del correspondiente Estudio de Detalle podrán subdividirse las parcelas, con un mínimo absoluto de 4.000 m². No obstante podrán segregarse directamente parcelas sin límite de tamaño, cuando su destino sea el de suministro de carburantes.

La ocupación de la parcela por la edificación no será superior al 40% de la superficie total de la misma excepto en la parcela 22.1 del P.Parcial que no superará el 20%.

Epígrafe 3: Condiciones volumétricas.

Art.4.434. Condiciones de posición, altura y composición de la edificación.

- 1. Las edificaciones se sujetarán a las especificaciones gráficas relativas al área de movimiento y alineaciones vinculantes del plano de Zonificación del P.Parcial y, en su caso de las fichas de instrucciones al planeamiento de desarrollo. En su defecto, se guardarán retranqueos a linderos laterales y traseros de 5 m, excepto en la parcela 22.1 del P.Parcial donde serán de 10 m (cifra ésta que podrá reducirse sólo a través de Estudio de Detalle).
- La composición y volumetría de la edificación será libre, sin más limitaciones que las de una altura total de 5 plantas excepto en la parcela 22.1 en que será de 3 plantas. No se fija obligatoriamente altura máxima en m.



SECCIÓN 22. CLAVE 43: DOTACIONA

Epígrafe 1: Definición.

Art.4.432. Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.

Se refiere al conjunto de reservas de suelo, incluidas en el APD-12. Barrio de la Universidad, destinadas a la prestación de servicios tanto a las empresas y actividades del mismo como a la población de Alcorcón y su entomo metropolitano.

Son de aplicación en las áreas señaladas con la clave 43 con los siguientes grados:

Grado 1: APD-12, grado genérico.

Grado 2: APD-12, ocio.

Asimismo, serán de aplicación en los Estudios de Detalle que desarrollen determinaciones del Plan Parcial 2 del Área de Centralidad Alcorcón (APD-12), de acuerdo con las instrucciones recogidas en el mismo.

Epígrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela.

Art.4.433. Parcela mínima.

La parcelación que se refleja en los planos del Plan Parcial es indivisible y por tanto su desarrollo se llevará a cabo a través de proyecto unitario.

Tan sólo a través del correspondiente Estudio de Detalle podrán subdividirse las parcelas, con un mínimo absoluto de 4.000 m². No obstante podrán segregarse directamente parcelas sin límite de tamaño, cuando su destino sea el de suministro de carburantes.

La ocupación de la parcela por la edificación no será superior al 40% de la superficie total de la misma excepto en la parcela 22.1 del P.Parcial que no superará el 20%.

Epígrafe 3: Condiciones volumétricas.

Art.4.434. Condiciones de posición, altura y composición de la edificación.

- 1. Las edificaciones se sujetarán a las especificaciones gráficas relativas al área de movimiento y alineaciones vinculantes del plano de Zonificación del P.Parcial y, en su caso de las fichas de instrucciones al planeamiento de desarrollo. En su defecto, se guardarán retranqueos a linderos laterales y traseros de 5 m, excepto en la parcela 22.1 del P.Parcial donde serán de 10 m (cifra ésta que podrá reducirse sólo a través de Estudio de Detalle).
- La composición y volumetría de la edificación será libre, sin más limitaciones que las de una altura total de 5 plantas excepto en la parcela 22.1 en que será de 3 plantas. No se fija obligatoriamente altura máxima en m.

ALCORCON TO 10 00 PISECRETARIS

Art.4.435, Edificabilidad.

La edificabilidad, expresada en meros cuadrados, será la resultante de multiplicar la superficie de cada parcela por un índice 1m²/m²/excepto en la parcela 22.1 del P.Parcial (ver Anexo 5 del tomo Anexos Normativos LAPID 12) que no excederá de 0,187 m²/m², y en la 11.1 donde será de 0,125 m²/m².

La edificabilidad privada máxima total permitida en las parcelas 11.1 y 11.2 del P.Parcial, establece su techo en 8.577 m² destinada a Hotel y Estación de servicio (dotacional privado) con una superficie máxima de 4.000 m² y 500 m² edificables cubiertos, en las localizaciones indicadas en el esquema previsto en el P.Parcial del Sector 2..

Art.4.436. Aparcamientos.

Se habilitará dentro de la parcela una plaza por cada 100 m² de uso dotacional llegándose a cubrir en caso de concentración de personas una dotación de 1 plaza por cada 25 de ellos, si esta cifra fuera superior. Se recomienda su ubicación en sótano.

Epígrafe 4: Usos permitidos.

Art.4.437. Usos principales.

Serán usos principales con carácter general los de carácter dotacional y hostelero ligados a la prestación de servicios a empresas y usuarios del Parque Empresarial, al Área de Carretera o al entorno urbano y metropolitano así como el residencial comunitario. Para las distintas parcelas determinadas en la documentación del Plan Parcial 2 del Área de Centralidad Alcorcón, se establecen las siguientes predominancias indicativas:

Clave 43.1 (Dotacional Genérico DP):

Parcela 8.4. P.Parcial: Social, recreativo, educativo, cultural, de espectáculos y reunión en todas sus categorías, así como deportivo cubierto, y Uso Equipamiento Dotacional en categoría 6a (centros sin residencia aneja) y categoría 5a (centros religiosos).

Parcelas 11.1. y 11.2 P.Parcial: Hostelena en todas sus categorías. Estación de servicio y usos ligados a carretera.

Clave 43.2 (Dotacional Ocio DPO)

Parcela 22.1 P.Parcial: Permitido ocio y recreo, espectáculo, hostelería.

ALCORCON FE 10 00 PL SECRETARIS

Art.4.435. Edificabilidad.

La edificabilidad, expresada en metros cuadrados, será la resultante de multiplicar la superficie de cada parcela por un índice 1m²/m²/excepto en la parcela 22.1 del P.Parcial (ver Anexo 5 del tomo Anexos Normativos LAPD 12) que no excederá de 0,187 m²/m², y en la 11.1 donde será de 0,125 m²/m².

La edificabilidad privada máxima total permitida en las parcelas 11.1 y 11.2 del P.Parcial, establece su techo en 8.577 m² destinada a Hotel y Estación de servicio (dotacional privado) con una superficie máxima de 4.000 m² y 500 m² edificables cubiertos, en las localizaciones indicadas en el esquema previsto en el P.Parcial del Sector 2..

Art.4.436. Aparcamientos.

Se habilitará dentro de la parcela una plaza por cada 100 m² de uso dotacional llegándose a cubrir en caso de concentración de personas una dotación de 1 plaza por cada 25 de ellos, si esta cifra fuera superior. Se recomienda su ubicación en sótano.

Epígrafe 4: Usos permitidos.

Art.4.437. Usos principales.

Serán usos principales con carácter general los de carácter dotacional y hostelero ligados a la prestación de servicios a empresas y usuarios del Parque Empresarial, al Área de Carretera o al entorno urbano y metropolitano así como el residencial comunitario. Para las distintas parcelas determinadas en la documentación del Plan Parcial 2 del Área de Centralidad Alcorcón, se establecen las siguientes predominancias indicativas:

Clave 43.1 (Dotacional Genérico DP):

Parcela 8.4. P.Parcial: Social, recreativo, educativo, cultural, de espectáculos y reunión en todas sus categorías, así como deportivo cubierto, y Uso Equipamiento Dotacional en categoría 6a (centros sin residencia aneja) y categoría 5a (centros religiosos).

Parcelas 11.1. y 11.2 P.Parcial: Hostelería en todas sus categorias. Estación de servicio y usos ligados a carretera.

Clave 43.2 (Dotacional Ocio DPO)

Parcela 22.1 P.Parcial: Permitido ocio y recreo, espectáculo, hostelería.

SECCIÓN 23. CLAVE 51: PARQUES YUARDINES EXCLUSIVOS

Epigrafe 1: Definición.

Art.4.438. Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.

Corresponde a los espacios libres de dominio y uso público destinados a zonas ajardinadas o forestadas necesarios para la adecuada salubridad y esparcimiento de la población que se reflejan en la serie de planos 2. Códigos Normativos con la clave 51.

Su uso principal es el de zona verde.

Epígrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela.

Art.4.439. Parcela mínima.

La parcela mínima será de mil (1.000) m² pudiéndose inscribir dentro de ella un círculo de treinta (30) m. de diámetro.

Art.4.440. Frente mínimo.

El frente mínimo de parcela será de treinta (30) metros.

Epígrafe 3: Condiciones volumétricas.

Art.4.441. Alineaciones y rasantes.

No se fijan.

Art.4.442. Retranqueos.

Toda construcción deberá retranquearse de cualquiera de los linderos de la parcela.

Cinco (5) metros cuando la superficie de la parcela sea menor de dos mil (2.000) m².

Diez (10) metros cuando la superficie de parcela sea superior a dos mil (2.000) m².

Art.4.443. Altura máxima de la edificación.

Todo elemento constructivo tendrá, excepto en sus elementos estructurales, decorativos y de seguridad no habitables, una altura inferior a cinco (5) metros, medidos en cualquier punto de la rasante del terreno, si es una construcción o instalación cerrada y de doce (12) m. si es una instalación abierta por todos sus lados.

Art.4.444. Edificabilidad.

La edificabilidad máxima será de dos (2) metros cuadrados por cada cien metros de parcela en parcelas superiores a dos mil metros cuadrados, y de cuatro (4) metros cuadrados por cada cien metros cuadrados de parcela en parcelas de menor tamaño.

Epígrafe 4: Usos permitidos.

Art.4.445. Tolerancia de Usos.

A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente Clave de Ordenanza se estará a :

CLAVE 51. PARQUES Y JARDINES.

CLAVE 51. PARQUE	S Y JARDINES.		470					
IDENTIF	CACION DEL USO	177	LOCALI	ZACIO	N DEL	USO		
Tipo	Categoría	I AX A	AA/	C	D	E	F	CP
USO RESIDENCIAL	1a. Vivienda Unifamiliar // 😿 /	1	- 4	<u> </u>	_	_	_	
	2a. Vivienda Multifamiliar 🖟 🗜 🗸	ر- - خار	_/	1 - 1	_	_	_	_
	3a. Residencia Comunitaria	_ 4	·/- '\	1 - 1		_	_	_
USO INDUSTRIAL	1a. Compatible con vivienda	2	-3	7 _	_	_	_	
	2a. Comp.c/medidas correctoras	-0-01	c.∈″//	_		- 1	_	_
	3a. Industria en polígono	ATLO	اكنيزاد	_	_	- 1	_	l – Í
	4a. Almacenaje y Talleres		-	_	_	_		_
USO TERCIARIO-COM								
Comercial	1a. Comercio diario <400 m²	_	_	_		_]	_	_
	2a. Comercio ocasional <400 m²	_	_	_		Comp	Comp	1 1
	3a. Comercio mixto <2.500 m²	_	l _ i	_		Comp	Comp	i
	4a. Grandes Centros >2.500 m²	_	_	_	_	-	_	-
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	_	_		_	Comp	Comp	2
	2b. Locales con espectáculos		_	_	_ :			=
	3b. Alojamiento temporal ·		_	_	_	_	_	l _ l
USO TERCIARIO-OFIC								
	1a. Desp./Oficinas sin publico			_		_	_	
, (2a. Oficinas abiertas al publico	_		_		_		_
	3a. Oficinas de I+D	_	-	_		! _		l 🗀 .
	4a. Industria limpia Parque Emp.		- 1	_	l	_	_	
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos					Comp		1
030 DOTACIONAL	2a. Centros de Enseñanza	_			_	Comp	_	'
	3a. Centros sin internamiento	_	_	_	l _	_		
	4a. Centros con internamiento	_	_		l	_		_
	5a. Centros Religiosos				_	_		
	6a. Otros centros asistenciales			_	1 _			_
USO ZONA VERDE	1a. Areas Ajardinadas				_	Ppal.	Ppal.	 _
000 ZONA VENDE	2a. Parque Urbano		_		_	Ppal.	Ppal.	_
	3a. Parque Ferial	_		_		Ppal.	Ppal.	_
USO DEPORTIVO	1a. Sin espectadores	-			-	Alt.	Alt	5
030 DEFORMVO	2a. Con especiadores	I _	_] _	1 7		_
USO SERVICIOS E INF			 			 		 -
USO SERVICIOS E INI			-	A 13	├	A 11	A 10	 _
	1a. De ámbito Local	-	-	Alt.	-	Alt.	Alt	3
	2a. De ámbito supramunicipal			Alt.	-	Alt.	Alt	4
'SO TRANSPORTES							_	[
1	1a. Red Viaria	-	-	-	-	Comp	Comp	-
	2a. Red Ferroviaria			_	_	-	<u> </u>	<u> -</u>
APARCAMIENTO	1a. Locales <20 plazas ó <500m²	Alt.	-	Alt	-	-	-	6
	2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo	_	-	_	-	-	-	6
	3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo	Alt		Alt.		-	-	6
	4a. Sobre rasante		_	<u> </u>		Alt	Alt	7

Códigos de localización de usos:

- A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.
- B. En planta baja de la edificación.
- C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.
- D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.
- E. En instalaciones en superficie.
- F. En instalaciones abiertas techadas.

Códigos de Tolerancia de Usos:

Ppal. Uso Principal.

Alt. Uso Alternativo.

Comp. Uso Complementario.

Autor. Uso Autorizable.

CP.Condiciones particulares según articulo 4.446 de estas Normas. ALCALDIA 17,10.00 ALCORCON-18-10.00 EL SECRETARIO

Art.4.446. 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 :

- 1. En instalaciones provisionales u ocasionales (ferias, verbenas, etc.).
- Con un máximo de 40 m2 construidos para instalaciones de servicios periódicos, bares, kioscos, etc.
- Para almacenes de propiedad pública al servicio de área de limpieza y parques y
 jardines (útiles de limpieza viaria y jardinería) en sótanos y semisótanos integrados en
 su entorno.
- 4. Gasolineras en suelos de titularidad pública bajo concesión.
- 5. Con un máximo del 20% del total de la parcela.
- 6. Permitido bajo rasante, siempre que se garantice el adecuado ajardinamiento del área.
- 7. Con un máximo de un 20% de total de la parcela.

Epígrafe 5: Condiciones Particulares.

Art.4.446a. Condiciones Singulares de ordenación de las parcelas Plaza de I Estación y Lagunas de APD-12 (parcelas 19.1, 22.3 y 22.4 del P.Parcial).

Las condiciones para la ordenación de los ámbitos singulares de APD-12 correspondientes a las parcelas 19.1, 22.3 y 22.4 del P.Parcial del Sector 2 son:

. Plaza de la Estación Parcela 19.1 del P.Parcial:

Superficie: La superficie total del ámbito es de 19.400 m², de los que deberán destinarse como mínimo 9.000 m² para uso exclusivo peatonal.

El Proyecto de Urbanización redefinirá y concretará este espacio público de acuerdo a los siguientes criterios:

- Intercambio modal: se priorizarán y facilitarán las relaciones de intercambio BUS/Apeadero y Aparcamiento disuasorio/Apeadero.
- Tránsito rodado: se dará prioridad al tránsito rodado perpendicular al ferrocarril y al acceso de aparcamiento.
- Tránsito peatonal: se facilitará las relaciones peatonales entre Apeadero/Centro Cívico Comercial.
- Tratamiento: las plantaciones y pavimentación de toda la plaza se tratarán de forma unitaria, configurando un conjunto integrado.
- Los espacios libres se tratarán buscando un equilibrio entre superficie pavimentada y superficie blanda (terrizos, plantones, praderas,...)

. LAGUNAS Parcela 22.3 y 22.4 del P.Parcial:

Superficie: La superficie total del ámbito es de 48.241 m².

ALCORCON 18.10.00 EL SECRETARIO

Se admiten usos infraestructurales astociates a de depuración de aguas pluviales, como son las lagunas de laminación e instalaciones asociadas.

Dichas parcelas podrán ser afectadas por el trazago de la M-50, cuyo Proyecto deberá contener las medidas correctoras suficientes que aminoren el impacto sobre la laguna (parcela 22.3) y hagan compatible su ejecución, mediante un viaducto, tal y como se prevé en el Estudio Informativo. Se grafía en los Planos de Ordenación una franja de Reserva M-50 que podrá ajustarse en el oportuno Proyecto.

Art.4.446b. Condiciones Singulares de ordenación del Parque Equipado del APD-12 (manzana 12 del P.Parcial del Sector 2.Area de Centralidad).

1. Desarrollo de la Unidad.

El Estudio de Detalle, cuya redacción no es obligada, abarcará la manzana 12. En caso de acometerse, su redacción será previa o conjunta a la del proyecto unitario de urbanización del conjunto de la pieza.

La función de la ED será la delimitación precisa de las parcelas de equipamiento privado, y servicios infraestructurales, la posición de las parcelas y/o edificios públicos del parque, la definición y disposición detallada de la red viaria local y aparcamientos de servicio (del propio parque, sus dotaciones o el cementerio), así como con carácter opcional, la organización volumétrica de las edificaciones públicas y privadas.

En la redacción y aprobación del E.D. se tendrá en cuenta la ordenación resultante de la oportuna modificación del proyecto de cementerio municipal, en orden a su adecuación a las determinaciones del PAU vigente.

No obstante, a través del correspondiente proyecto de parcelación, se podrá en cualquier momento proceder a todos los efectos a la segregación de las parcelas destinadas a Estación de Servicio e Instalaciones Infraestructurales (parcelas 11.1, 11.2, 12.2 y 12.3 del P.Parcial), así como a usos dotacionales de uso dotacional privado, y la parcela 9, destinada a dotación pública con objeto de permitir su urbanización y edificación.

2. Condiciones de aprovechamiento.

Las superficies de la unidad y su desglose para las distintas calificaciones serán:

. S. total de la Unidad o Pieza: 206.516 m²

. S. de parque urbano (zona verde pública neta): 169.763 m²

. S. máxima de parcelas de dotación privada: 14.767 m²

. S. parcela dotación pública: 21.986 m²

La edificabilidad privada máxima total permitida en las parcelas 11.1 y 11.2 del P.Parcial, establece su techo en 8.577 m² destinada a Hotel y Estación de servicio (dotacional privado) con una superficie máxima de 4.000 m² y 500 m² edificables cubiertos, en las localizaciones indicadas en el esquema previsto en el P.Parcial del Sector 2.

El parque, asimismo, podrá contar con una superficie edificable de carácter público en m², resultante de multiplicar su superficie por el índice de 0,01 m²/m², en la que no estarán comprendidas las correspondientes a las parcelas infraestructurales.

ALCALDIA 17, 18, 00 ALCARCON 18, 10, 00 /EL/SECRETARIO

Los espacios libres del Parque urbano sa tratarin en el proyecto de urbanización de modo que la superficie destinada a breas de pradera, eque exija un riego intensivo, no supere el 20% de la total.

Otras determinaciones particulares se recogen en los esquemas previstos en el P.Parcial Sector 2, con el alcance normativo que en ellos se define.

3. Condiciones de uso.

En las parcelas cuyo uso principal sea el de zona verde de uso y dominio público, se admiten como usos secundarios, los deportivos públicos con una superficie máxima del 10% del total del parque equipado y los dotacionales públicos y de caráctercultural-recreativo, con una ocupación total máxima del 5%.

Las parcelas destinadas a infraestructuras de servicios podrán destinarse indistintamente a los diferentes usos pormenorizados: central telefónica, subestación, etc.

SECCIÓN 24. CLAVE 52: PARQUES CON INSTALACIONES.

Epígrafe 1: Definición.

Art.4.447. Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.

Corresponde a los espacios libres de dominio y uso público destinados a zonas ajardinadas que puntualmente pueden tener instalaciones recreativas necesarias para el adecuado reposo y esparcimiento de la población, o de las ferias municipales, que quedan reflejados en la serie de planos 2. Códigos Normativos con la clave 52.

Su uso principal es el de zona verde.

Epigrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela.

Art.4.448. Parcela mínima.

La parcela mínima será de una (1) Hectárea.

Art.4.449. Frente mínimo.

El frente mínimo de parcela será de cien (100) metros.

Epígrafe 3: Condiciones volumétricas.

Art.4.450. Alineaciones y rasantes.

No se fijan.

Art.4.451. Retranqueos.

Toda construcción, provisional o definitiva, deberá retranquearse veinticinco (25) metros de todos los linderos.

Art.4.452. Ocupación.

Se fija una ocupación máxima del diez por ciento (10%) del total de la parcela para instalaciones cubiertas fijas o móviles.

La superficie ocupada por aparatos mecánicos no podrá exceder de otro diez por ciento (10%) de la superficie calificada con la clave 52.

Art.4.453. Altura máxima de la edificación.

Todo elemento constructivo, tendrá, excepto en sus elementos estructurales, decorativos de seguridad y mecánicos de instalaciones no habitables, una altura igual o inferior a los ocho (8) metros, medidos en cualquier punto de la rasante del terreno, si es una instalación cerrada y de doce (12)m. si es una instalación abierta por todos sus lados.

Art.4.454. Edificabilidad.

La edificabilidad máxima será de 0,09 m²/m² aplicada a la superficie total de la zona verde.

Epígrafe 4: Usos permitidos.

Art.4.455. Tolerancia de Usos.

A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente Clave de Ordenanza se estará a :



CLAVE 52 PARQUES CON INSTALACIONES.

IDENTIFICACION DEL USO		LOCALIZACION DEL USO						
Tipo	Categoría	A	В	С	D	E	F	CP
USO RESIDENCIAL	1a. Vivienda Unifamiliar			_			_	-
	2a. Vivienda Multifamiliar	- 1		_ }	-	- 1	- 1	-
	3a. Residencia Comunitaria	_	- 1	-	- ì		- 1	- 1
USO INDUSTRIAL	1a. Compatible con vivienda				_	- 1	_	-
	2a. Comp.c/medidas correctoras	- 1		- 1	- 1	-		-
	3a. Industria en polígono	-	-	-	- i	- i		-
	4a. Almacenaje y Talleres	-	Comp	_		-	-	1
USO TERCIARIO-COM	ERCIAL	.				' l		
Comercial	1a. Comercio diario <400 m²		-	_		-	_	
	2a. Comercio ocasional <400 m²	Comp	Comp	Comp	Comp	Comp	Comp	-
	3a. Comercio mixto <2.500 m²		- '	_		-		-
	4a. Grandes Centros >2.500 m ²							
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	Comp	Comp	Comp	Comp	Comp	Comp	-
	2b. Locales con espectáculos	Comp	Comp	Comp	Comp	Comp	Comp	-
	3b. Alojamiento temporal							-
USO TERCIARIO-OFIC	INAS							1
	1a. Desp./Oficinas sin publico	Comp	Comp	Comp	-	_	-	2
	2a. Oficinas abiertas al publico	Comp	Comp	Comp		_	-	2
	3a. Oficinas de I+D		_	-	-	_	– .	-
	4a. Industria limpia Parque Emp.		-					
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	
	2a. Centros de Enseñanza	Comp	Comp	Comp	Comp	-	-	–
	3a. Centros sin internamiento	Comp	Comp	Comp	Comp	-	-	-
ļ	4a. Centros con internamiento	-	i –	-			-	-
	5a. Centros Religiosos	-	-	-	-	-	-	-
	6a. Otros centros asistenciales	Comp	Comp	Comp	Comp			
USO ZONA VERDE	1a. Areas Ajardinadas	-	l -	-] -	Ppal.	Ppal.	-
	2a. Parque Urbano	-	-	-		Ppal.	Ppai.	-
<u></u>	3a. Parque Ferial			<u> </u>		Ppai.	Ppal.	<u> </u>
USO DEPORTIVO	1a. Sin espectadores	Comp		Comp	Comp	Comp	Comp	
	2a. Con espectadores	Comp	Comp	Comp	Comp	Comp	Comp	<u> </u>
USO SERVICIOS E INI	RAESTRUCTURAS			1	(<u> </u>	
	1a. De ámbito Local	-	_	-	-	Alt.	Alt	
	2a. De ámbito supramunicipal		<u> </u>			Alt.	Alt.	3
USO TRANSPORTES								
	1a. Red Viaria	-		-	-	Alt.	Alt.	-
	2a. Red Ferroviaria			-	<u> </u>		<u> </u>	
APARCAMIENTO	1a. Locales <20 plazas ó <500m²	Comp		Comp		-	-	5
	2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo	Comp		Comp		-	-	5
1	3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo	Comp	-	Сопр	-		-	5
	4a. Sobre rasante	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	Comp	Comp	4

Códigos de localización de usos:

- A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.
- B. En planta baja de la edificación.
- C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.
- D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.
- E. En instalaciones en superficie.
- F. En instalaciones abiertas techadas.

Códigos de Tolerancia de Usos:

Ppel. Uso Principal.

Alt. Uso Alternativo.

Comp. Uso Complementario.

Autor. Uso Autorizable.

CP. Condiciones particulares según

articulo 4.456 de estas Normas.





Art.4.456. Condiciones Particulares.

En la aplicación de las tolerancias de uso previstas en el artículo precedente deberá tenerse en cuenta que los usos complementarios permitidos podrán superar el limite máximo del cuarenta y nueve por ciento (49%) de la edificabilidad total establecido con carácter general en el art.4.113 de las presentes Normas; por otra parte el código de la columna CP indicará para cada caso:

- 1. Necesariamente al servicio de la explotación o actividad.
- 2. Con un máximo del cinco (5) por ciento de la superficie total construida de la instalación.
- 3. Gasolineras en suelos de titularidad pública bajo concesión.
- 4. Con una dotación mínima de una plaza cada diez (10) metros cuadrados construidos.
- 5. Permitido bajo rasante.



Epígrafe 1: Definición.

Art.4.457. Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.

Corresponde al suelo destinado a alojar instalaciones, cubiertas o no, para la práctica de las especialidades deportivas sobre parcela de uso exclusivo deportivo, con o sin espectadores, que vienen detallado en la serie de planos 2. Códigos Normativos con la clave 61.

Su uso principal es el deportivo.

Epigrafe 2: Condiciones que afectan a la parcela.

Art.4.458. Parcela mínima.

La parcela mínima será de cinco mil (5.000) m².

Art.4.459. Frente mínimo.

El frente mínimo de parcela será de treinta (30) metros.

Epígrafe 3: Condiciones volumétricas.

Art.4.460. Alineaciones.

Las alineaciones de los volúmenes construidos serán libres excepto que en la serie de planos 3. Calificación del Suelo establezca una alineación obligatoria.

Art.4.461. Retranqueos.

El retranqueo mínimo a todos los linderos será de seis (6) metros excepto en aquellos casos que se establezca una alineación fija.

Art.4.462. Ocupación.

La ocupación máxima será del 30% de la superficie neta de la parcela.

Art.4.463. Altura máxima de la edificación.

Todo elemento constructivo correspondiente a esta clave tendrá, excepto en sus elementos estructurales, decorativos de seguridad y mecánicos de instalaciones no habitables, una altura inferior a los nueve (9) metros medidos sobre la rasante oficial.

En el supuesto caso que la instalación deportiva a la que se pretenda destinar la edificación estuviera necesitada de una mayor altura, podrá rebasarse la altura anterior, previa justificación en el proyecto, manteniendo la construcción dentro de un gálibo de cuarenta y cinco (45) grados desde la linde de la parcela.

Art.4.464. Edificabilidad.

La edificabilidad máxima será de 0,5 m²/m² de parcela neta.

Epígrafe 4: Usos permitidos.

Art.4.465. Tolerancia de Usos.

A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente Clave de Ordenanza se estará a :

CLAVE 61. INSTALACIONES DEPORTIVAS.

IDENTIFICACION DEL USO		LOCALIZACION DEL USO						
Tipo	Categoría	Α	B	С	D	E	F	CP
USO RESIDENCIAL-	1a. Vivienda Unifamiliar	-	-	-	_ [-		-
	2a. Vivienda Multifamiliar	-	-	-	-	- [_
	3a. Residencia Comunitaria		<u>- l</u>		- 1	-		_
USO INDUSTRIAL	1a. Compatible con vivienda		-	-		-		1
	2a. Comp.c/medidas correctoras	- 1	– 1	-	- 1	- [–
	3a. Industria en polígono	- 1	- i		-	-	- !	-
	4a. Almacenaje y Talleres				1		_	
USO TERCIARIO-COM	ERCIAL	1			1	-	İ	
Cornercial	1a. Comercio diario <400 m²	}	-		- 1	-	-	l –
	2a. Comercio ocasional <400 m²	\	Comp.		- i	- 1	-	1
	3a. Comercio mixto <2.500 m²	-	Comp.	- !	- 1	<u> </u>	_	1
	4a. Grandes Centros >2.500 m ²							
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	Сотр.	Comp.	_	1		_	2
	2b. Locales con espectáculos	-	-	- 1	-	-	_	-
	3b. Alojamiento temporal		_			-		_
USO TERCIARIO-OFIC	INAS							
	1a. Desp/Oficinas sin publico	Comp.	Comp.	-	_	_	_	3
	2a. Oficinas abiertas al publico		-	-	_	1	_	-
	3a. Oficinas de I+D	_	-		-	_ '	_	-
	4a. Industria limpia Parque Emp.							
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos		_	Alt.	_	-	-	_
	2a. Centros de Enseñanza	_	-	_	_	-	-	-
	3a. Centros sin internamiento	Comp.	Comp.	_	– 1	_	i –	4
	4a. Centros con internamiento		-		- 1		-	-
	5a. Centros Religiosos	_	i – i	-	_			-
	6a. Otros centros asistenciales				-	_		<u> </u>
USO ZONA VERDE	1a. Areas Ajardinadas	-	-		-	Comp	Comp	
	2a. Parque Urbano	-	-			Сотр	Comp	-
	3a. Parque Ferial			_				
USO DEPORTIVO	1a. Sin espectadores	Pral.	Pral.		Pral.	Pral.	Pral.	
	2a. Con espectadores	Prai.	Pral.		Pral.	Pral.	Pral.	<u> -</u>
USO SERVICIOS E IN	RAESTRUCTURAS			<u> </u>				
	1a. De ámbito Local		_	_	_	Alt	Alt.	
	2a. De ámbito supramunicipal	Autor.			<u> </u>		_	5
USO TRANSPORTES	YCOMUNICACIONES							
	1a. Red Viaria	-	-	_	-	Alt.	Alt.	-
	2a. Red Ferroviaria				_	_		<u> </u>
APARCAMIENTO	1a. Locales <20 plazas ó <500m²	Comp.	Comp.		-	_	_	-
	2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo	Comp.	Comp.		-			1 -
	3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo	-	-	Comp.	-	-	! -	-
1	4a. Sobre rasante			_	L -	Comp	Comp	1 -

Códigos de localización de usos:

- A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.
- B. En planta baja de la edificación.
- C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.
- D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.
- E. En instalaciones en superficie.
- F. En instalaciones abiertas techadas.

Códigos de Toierancia de Usos:

Ppal. Uso Principal.

Alt. Uso Alternativo.

Comp. Uso Complementario.

Autor. Uso Autorizable.

CP.Condiciones particulares según articulo 4.466 de estas Normas.

Art.4.466. 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:

- Con un máximo del cinco (5) por ciento de la superficie construida destinada a este uso.
- 2. Con un máximo del veinte (20) por ciento de la superficie construida destinada a este uso.
- 3. Necesariamente ligada a la actividad que se desarrolla en la parcela.
- 4. Correspondiente a servicios médicos de asistencia al centro.
- 5. Se permitirán las antenas de telefonía móvil o similares en parcelas de más de 10.000 m², siempre y cuando la implantación diste del suelo residencial más próximo más de 200 metros, sin perjuicio de su adecuación estética.



SECCIÓN 29. CLAVE 81: INFRAESTRUCTURAS.

Epígrafe 1: Definición.

Art.4.467. Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.

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

Epígrafe 2: Condiciones volumétricas.

Art.4.468.

Dada la singularidad de estas instalaciones y suelos, su ubicación y régimen de funcionamiento no se establecen condiciones volumétricas generales, si bien deberán cumplir la normativa sectorial vigente para cada caso.

Como excepcion a lo anterior se establecen condiciones volumétricas singulares para:

- Aparcamiento de Vehiculos pesados (en la parecla de la calle Leganés), en el cual regirán las siguientes condiciones:
 - Ocupación: 5%
 - Edificabilidad: 0,05 m²/m²,
 - · Altura: 7 metros
- 2. Gasolineras y Estaciones de Servicio, para las cuales regirán las siguientes condiciones: -
 - Las nuevas Gasolineras y Estaciones de Servicio en ningún caso podrán ubicarse a menos de cien (100) metros de los suelos de calificación residencial.

Epígrafe 4: Usos permitidos.

Art.4.469. Tolerancia de Usos.

A efecto de las tolerancias de usos dentro de la presente Clave de Ordenanza se estará a :

CLAVE 81. INFRAESTRUCTURAS.

IDENTIFICACION DEL USO			LOCALIZACION DEL USO						
Tipo	Categoria			C	D	E	F	CP	
USO RESIDENCIAL	1a. Vivienda Unifamiliar	_	_	-	- 1		_	_	
	2a. Vivienda Multifamiliar	-	-	-	-	- 1	-	_	
	3a. Residencia Comunitaria	-	-		_	}	-	_	
USO INDUSTRIAL	1a. Compatible con vivienda	-	- !	-	- 1	-	_		
İ	2a. Comp.c/medidas correctoras	-		-	-	- 1	-	-	
	3a. Industria en polígono	. –	_	-]	- 1	- 1			
	4a. Almacenaje y Talleres			Comp.	-	-		1	
USO TERCIARIO-COM	ERCIAL	l			ĺ				
Comercial	1a. Comercio diario <400 m²	_	-	-	-	-	_	–	
	2a. Comercio ocasional <400 m²	-	-	-	-	-	-	-	
	3a. Comercio mixto <2.500 m²	_	-	- 1	-	-		–	
	4a. Grandes Centros >2.500 m ²	~			_	-	~	_	
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	_ `	-	_	-	—	_	-	
	2b. Locales con espectáculos	-	_ →	-	~	-	-	-	
	3b. Alojamiento temporal		· –		_	'		-	
USO TERCIARIO-OFIC	INAS							1	
	1a. Desp/Oficinas sin publico	Comp.	Comp.	Comp.	_	'	-	1	
	2a. Oficinas abiertas al publico	-	Comp.	Comp.			-	1	
	3a. Oficinas de I+D	_	-	-	-	- -		-	
	4a. Industria limpia Parque Emp.			_	_	-	-	<u> </u>	
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos	-	_	-	_	 -		-	
	2a. Centros de Enseñanza	–	} –	_	-	-	-	-	
	3a. Centros sin internamiento	-	-	-	-	-	-] -	
	4a. Centros con internamiento	-	-	-	-	-	-	-	
	5a. Centros Religiosos	-	-	-	-	-	-	-	
	6a. Otros centros asistenciales					_		<u> -</u>	
USO ZONA VERDE	1a. Areas Ajardinadas	-	1 ~	-	-	Comp			
	2a. Parque Urbano	-	-	-	-	Comp	Comp	-	
	3a. Parque Fenal	-				-		 -	
USO DEPORTIVO	1a. Sin espectadores] -	-	-	-	-] -	-	
	2a. Con espectadores	-		_	-		-	<u> </u>	
USO SERVICIOS E INF	RAESTRUCTURAS				<u>L</u> .				
	1a. De ámbito Local	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	T -	
	2a. De ámbito supramunicipal	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	2	
USO TRANSPORTES	Y COMUNICACIONES								
	1a. Red Viaria	–	-			Ppal.	Ppai.	_	
	2a. Red Ferroviaria					Alt.	Alt.] -	
APARCAMIENTO	1a. Locales <20 plazas ó <500m²	Ppal.	Ppal.	-	-	-	-	1 -	
	2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo	Ppal.	Ppal.	-	-	-	-	_	
	3a. Ap.Colectivo edif. Exclusivo	_	-	Ppal.	-	i -	-		
	4a. Sobre rasante	_	_	_	-	Ppal.	Ppai.	_	

Códigos de localización de usos:

- A. En cualquier planta de la edificación, con uso coincidente o no.
- B. En planta baja de la edificación.
- C. En edificio exclusivo con uso distinto del principal.
- D. En edificio con varios usos distintos todos del principal.
- E. En instalaciones en superficie.
- F. En instalaciones abiertas techadas.

Códigos de Tolerancia de Usos:

Ppal. Uso Principal.

Alt. Uso Alternativo.

Comp. Uso Complementario

Autor. Uso Autorizable.

CP.Condiciones particulares según articulo 4.470 de estas Normas.

Art.4.470. 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 :

Únicamente se admitirán naves para guarda de vehículos de transporte e instalaciones complementarias (lavado/mantenimiento).

- 1. Necesariamente estará ligadas a la actividad de la parcela.
- Se permiten las antenas de telefonía móvil o similares cuando la ubicación diste del suelo residencial más próximo más de 200 metros, sin perjuicio de su adecuación estética.



SECCIÓN 30. CLAVE 82: INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS DEL FERROCARRIL.

Epígrafe 1: Definición.

Art.4.471.

El sistema ferroviario está compuesto por los terrenos, infraestructura de superficie o subterráneas e instalaciones que sirven para la utilización de los ferrocarriles como modo de transporte de personas y mercancías.

El sistema ferroviario comprende:

- La zona de viales ferroviarios: constituida por los terrenos ocupados por las vías y sus instalaciones complementarias.
- La zona de instalaciones ferroviarias: constituida por los terrenos que sirven de soporte a talieres, muelles, almacenes, y, en general, de cualquier instalación directamente relacionada con la explotación del ferrocarril.
- La zona de servicio ferroviario: constituida por los terrenos ocupados por los andenes, estaciones y demás equipamientos que permitan la utilización del servicio por los ciudadanos.

Epígrafe 2: Condiciones volumétricas.

Art.4.472. Condiciones particulares de la zona de viales ferroviarios.

No se podrán edificar en la zona de viales otras instalaciones que las directamente vinculadas a garantizar el movimiento de los vehículos del sistema, tales como casetas de protección, señalización, etc.

Art.4.473. Condiciones particulares de la zona de instalaciones ferroviarias.

- En ésta zona podrán construirse edificios con uso industrial, de almacenes o de servicio terciario directamente vinculados al servicio del funcionamiento del sistema ferroviario; viviendas familiares para la custodia de las instalaciones; residencias comunitarias para los agentes del ferrocarril y equipamientos para el uso del personal del servicio.
- 2. Su edificabilidad no será superior a 0,70 m²c/m²s, con una ocupación máxima en planta del 50%.
- 3. En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uso se establecen en estas normas.

Art.4.474. Condiciones particulares de la zona de servicio ferroviario.

- Podrán construirse edificios para la prestación del servicio público tales como naves de estación y servicios terciarios complementarios, así como los destinados a la atención del usuario (hoteles, tiendas, restauración, etc).
- 2. Su edificabilidad no superará la cuantía de 1 m²c/m²s. La ocupación máxima en planta de la parte edificada será del 50% de la parcela.

 En todos los casos, cumplirán las condiciones que, para cada uno, se establecen en estas normas.

Art.4.475. Aparcamiento.

Se dispondrá una (1) plaza de aparcamiento en las zonas de instalaciones ferroviarias y de servicio ferroviario, al menos por cada cien (100) metros cuadrados construidos.

Art.4.476.

Condiciones de desarrollo. Para el desarrollo de actuaciones urbanísticas complejas tanto en la zona de instalaciones ferroviarias como en la zona de servicio ferroviario, deberá ser aprobado un Plan Especial, salvo actuaciones puntuales necesarias y urgentes que sean interiores y no afecten al entorno de las zonas calificadas o estén de acuerdo con los proyectos y planes existentes para éstas. Estas excepciones se desarrollarán mediante proyecto de urbanización o edificación.

Epígrafe 4: Usos permitidos.

Art.4.477. Condiciones Generales de uso.

El uso de los terrenos destinados al establecimiento de infraestructuras de nuevas líneas, ampliación o mejora de las preexistentes, construcción de pasos a distinto nivel, y los afectados por proyectos de conservación entretenimiento y reposición de la línea férrea y sus instalaciones, se regulará por la legislación específica citada en el art. 1º.

Respecto de las nuevas edificaciones, o la ampliación o mejora de las existentes, el uso de los terrenos se regulará por lo dispuesto en los artículos siguientes.

Art.4.478. Limitaciones al uso de los terrenos colindantes con el ferrocarril.

- 1. Las ordenaciones que se prevea sean cruzadas por la línea férrea, o colindantes con la misma, regularán el uso y la edificación del suelo respetando las limitaciones impuestas en el Título VIII, Policia de Ferrocarriles, del R.D. 1211/90, de 28 de septiembre, y distinguiendo a estos efectos entre las onzas de dominio público, servidumbre y afección. Estas zonas se extienden a ambos lados de la vía y su anchura, medida siempre desde la arista exterior de la explanación del ferrocarril, es la que se indica a continuación.
 - Zona de dominio público: explanación más 8 metros desde la arista exterior de la explanación.
 - Zona de Servidumbre: desde la zona de dominio público hasta 20 m. de la arista exterior de la explanación.
 - Zona de afección: desde la zona de servidumbre hasta 50 m. de la arista exterior de la explanación.
 - En suelo urbano las distancias a la arista exterior de la explanación son 5 m. para la zona de dominio público, 8m. para la zona de servidumbre y 25 m. para la zona de afección.
 - En puentes, viaductos, túneles y otras obras de fábrica, se medirán las distancias desde la proyección vertical sobre el terreno del borde de las obras.

- En las estaciones, estas distancias se medirán desde el vallado de las mismas, y a falta de este desde el límite de la propiedad del ferrocarril.
- 2. Las limitaciones al uso y aprovechamiento de los terrenos en cada una de estas zonas, son las siguientes:
 - La zona de dominio público: En esta zona solo podrán realizarse las obras necesarias para la prestación del servicio público ferroviario, y aquellas que la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del órgano administrativo competente. Excepcionalmente, podrá autorizarse el cruce, tanto aéreo como subterráneo por obras e instalaciones de interés privado.
 - La zona de servidumbre: En esta zona, no podrán autorizarse nuevas edificaciones o reedificaciones, salvo en los casos excepcionales previstos por la Ley, y si podrán autorizarse obras o actividades que no afecten al ferrocarril.
 - La zona de afección: Para la ejecución en esta zona de cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales, el cambio de uso o destino de las mismas, así como la plantación o tala de árboles, se precisa previa licencia de la empresa titular de la línea, que podrá establecer las condiciones en que deban realizarse dichas obras o actividades.
- 3. En las áreas urbanas, se impedirá el libre acceso a la línea ferroviarias mediante la disposición de barreras o vallas de separación de altura suficiente para el cumplimiento de su destino y, de acuerdo con la normativa establecida por el Ministerio de Transportes, no se creará ningún paso a nivel, es decir, el cruce de la red viaria o peatonal prevista en los planes con la vía férrea se realizará a diferente nivel.

TITULO COMPLEMENTARIO: DISPOSICIONES FINALES TRANSITORIAS.

PRIMERA

10

El presente Plan comporta la revisión del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en 1.987.

SEGUNDA.

Los instrumentos de ejecución del planeamiento anterior del municipio de Alcorcón que a la entrada en vigor del presente Plan que estuvieran definitivamente aprobados o en trámite de aprobación, y que no fueran disconformes con las determinaciones contenidas en el Plan General de 1.987, podrán ser continuar su tramitación previa declaración expresa del Ayuntamiento, a instancia de las entidades o particulares interesados, en la que ese acreditará la concurrencia de las circunstancias expresadas.

Sobre dichos instrumentos será de aplicación en todos los casos la normativa de medición de alturas, edificabilidades, aprovechamiento, etc. definidas con carácter general para todo el municipio en el Capitulo 1.Condiciones Generales de Aprovechamiento del Titulo IV.Condiciones Reguladoras de la Edificación de las presentes Normas Urbanísticas.

TERCERA.

Las edificaciones o instalaciones localizadas en parcelas calificadas con el uso industrial o comercial en las que exista más de una razón mercantil por parcela no tendrán la consideración de "fuera de ordenación" siempre que:

- La totalidad de las actividades sobre la parcela considerada cumplan las determinaciones de seguridad regulada por la normativa NBE-CPI.
- Puedan justificar fehacientemente su instalación con anterioridad a la aprobación definitiva del presente P.General.

En el supuesto del cumplimiento de las dos condiciones anteriores será factible el otorgamiento de la licencia de actividad en el caso de no disponer de ella.

CUARTA_

En las edificaciones o instalaciones que queden fuera de ordenación, por no ajustarse a alguna de las condiciones de la presente Normativa, no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, aunque sí tanto los cambios de uso, para alojar actividades ajustadas a las tolerancias de uso previstas en la clave de ordenanza en la que se localice la edificación, como pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.

En ningún caso podrán realizarse ampliaciones de volumen o superficie edificada de la edificación existente, ni ejecutar en edificios no residenciales obras e instalaciones sanitarias propias del uso residencial.

En casos excepcionales, podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de 15 años a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas.

QUINTA

En el suelo urbanizable aquellas obras de carácter provisional a que se refiere el art.17 de la Ley 6/98 estatal del Régimen del Suelo y Valoraciones, que habrán de demolerse cuando así lo acordase el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización, en las condiciones previstas en el citado artículo.

En los casos previstos en el artículo 7.41 del decreto 69/83 de la Comunidad de Madrid, corresponderá al Consejero de Política Territorial quien deberá autorizar tales obras.

SEXTA

En el suelo urbano, de aplicación directa de ordenanza, Unidad de Ejecución, de Ordenación aprobada y Áreas de Planeamiento en Desarrollo en parcelas de superficie mínima de ordenanza igual o superior a mil (1.000) m2. con el objeto de reducir las situaciones de propiedad proindiviso que pudieran resultar adjudicadas por aportaciones de distintas propiedades en proyectos de compensación o reparcelación se admitirá por una única vez la reparcelación voluntaria, mediante Proyecto de Parcelación, la formación-definición de parcelas independientes menores que la mínima siempre que:

- La participación indivisa inicial no sea inferior al treinta y cinco (35%) por ciento de la superficie de parcela mínima de la clave de ordenanza con que estuviera calificado.
- El frente mínimo de las nuevas parcelas derivadas del fraccionamiento del proindiviso inicial no sea inferior a un tercio (1/3) del frente mínimo de la clave de ordenanza con que estuviera calificada.
- La aplicación del presente mecanismo de parcelación únicamente podrá aplicarse en adjudicatarios de parcelas proindivisas que fueran titulares registrales con anterioridad a la aprobación del Proyecto de Compensación o reparcelación, y siempre que éstos no fueran adjudicatarios de otras parcelas integras.

En tal caso los retranqueo mínimos de la edificación, a aplicar en las nuevas parcelas segregadas, serán la mitad de la clave de ordenanza con que estuviera calificada la parcela, debiéndose mantener en cualquier caso al frente de parcela el retranqueo mínimo de la clave de ordenanza o la alineación establecida.

SEPTIMA

Con carácter general para todo el municipio, en todos aquellos espacios libres públicos que se obtengan en la gestión de los diferentes enclaves, se establece la posibilidad de creación de aparcamientos subterráneos de vehículos cuya gestión y explotación podrá ser encomendada, bajo concesión, a la iniciativa privada.

OCTAVA.

El Ayuntamiento de Alcorcón en el plazo máximo de seis meses a contar desde la entrada en vigor del presente Plan General de Ordenación Urbana, aprobará las siguientes Ordenanzas Especiales:

- a) Ordenanza de Control Ambiental Municipal.
- b) Ordenanza de Tramitación de Licencias.

Madrid, enero 99