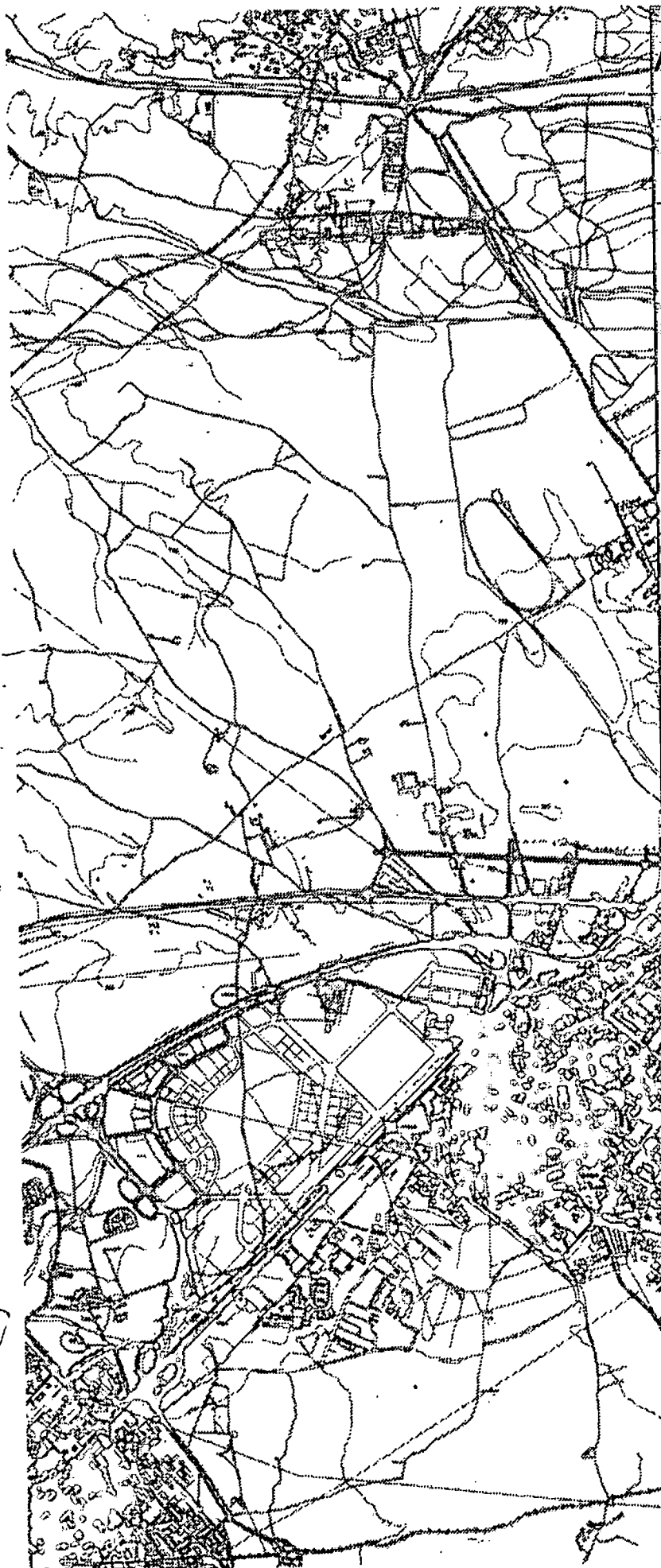




AYUNTAMIENTO DE ALCORCON

ANEXO NORMATIVO I

DOCUMENTO REFUNDIDO
Enero 1999



DILIGENCIA para hacer constar que el Texto Refundido de la Revisión del P.G.O.U. de Alcorcón consta de los siguientes Documentos:

- Memoria. - que consta de las páginas 1, 2, 3, I.1 a la I.16; II.1 a la II.16, III.1 a III.25; IV.1 a IV.55 con plano anexo, IV.56 a IV.64; V.1 a V.26; VI.1 a VI.7; VII.1 a VII.193 y listados de alegantes.
- Normas Urbanísticas. - que consta de las páginas Índice 1 a 20; I.1 a I.11; II.1 a II.14; III.1 a III.36; IV.1 a IV.163; DF y T1, DF y T2 y DF y T3.
- Anexos Normativos I. - que consta de una página de introducción y los siguientes Anexos:
 - Anexo I.- Unidades de Ejecución de Enclave en Suelo Urbano (EN-n), consta de 32 hojas.
 - Anexo II.- Sectores en Suelo Urbanizable (PP-n), consta de 24 hojas.
 - Anexo III.- Las Áreas de Planeamiento en desarrollo (APD-n), consta de 3 hojas.
 - Anexo IV.- Las Áreas de Ordenación Aprobada (OA-n), consta de 1 hoja.
 - Anexo V.- Tablas de Aprovechamiento, consta de 5 hojas.
 - Anexo VI.- Protección del Patrimonio, consta de 6 hojas y 2 planos anexos.
 - Anexo VII.- Los Convenios Urbanísticos, consta de 55 hojas.
 - Anexo VIII.- Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación, consta de 1 hoja.
- Anexos Normativos II. - que consta de Introducción (1 hoja) y páginas 1.1 a 1.7 y gráfico anexo; 1.8 a 1.21; 2.1 a 2.11 y gráficos anexos; 2.13 a 2.40; 3.1 a 3.21 y 4.1.
- Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero. - que consta de Índice (3 hojas) y página 1 a 74.
- Planos:
 - Planos de Ordenación y Gestión n°s. 1, 2a a 2l; 3a a 3l; 4, 5a a 5d, 10, 11a y 11b.
 - Planos de Infraestructuras y Programa de Actuación n°s. 6a a 6d; 7a a 7d; 8a a 8d; 9.1a a 9.1d; 9.2a a 9.2d; 9.3b a 9.3d; P1.a a P1.d; P2.a a P2.d.



La referida documentación coincide con la aprobada por acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, adoptado el 14 de enero de 1999, excepto en los ámbitos y determinaciones que se expresaban en el precitado acuerdo. En cumplimiento del mismo, han sido objeto de rectificación en el acuerdo plenario adoptado por el Ayuntamiento de Alcorcón de fecha 27 de enero de 1999 las siguientes páginas y determinaciones:

Memoria. - Páginas IV.5 y V.3.

Normas Urbanísticas. - Art. 1.16, art. 1.17, art. 1.18; art. 2.06; art. 3.11; art. 3.40; art. 3.41; art. 3.45; art. 3.47; art. 3.50; art. 3.52; art. 3.61; art. 3.74; art. 3.76; art. 3.78; art. 3.89; art. 3.93; art. 4.115; art. 4.178; art. 4.238; art. 4.240 y art. 4.331.

Anexos Normativos I. - Se rectifican las fichas correspondientes a cada uno de los Enclaves y las de los Sectores en Suelo Urbanizable.

Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero. - Página 14; página 16 y página 28.

A su vez, en virtud de acuerdo plenario adoptado el 24 de febrero de 1999 por el Pleno del Ayuntamiento de Alcorcón, se rectifica el Documento de la Revisión del P.G.O.U. en las siguientes páginas y determinaciones:

- Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero. - Páginas 30, 55, 57, 58, 59 y 73.
- Planos. - 1, 2d, 2e, 2f, 2j, 3d, 3e, 3f, 3j, 4, 6a, 6b, 6c, P.1.a, P.1.b, P.1.d.

Alcorcón, 25 de febrero de 1999

EL OFICIAL MAYOR,

Fdo: Gregorio Cabello Cabello.

DILIGENCIA para hacer constar que las rectificaciones acordadas por los plenos municipales de 27 de enero y 24 de febrero de 1999 relativas al documento refundido de la revisión del PGOU de Alcorcón han sido aprobadas definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de 25 de marzo de 1999.

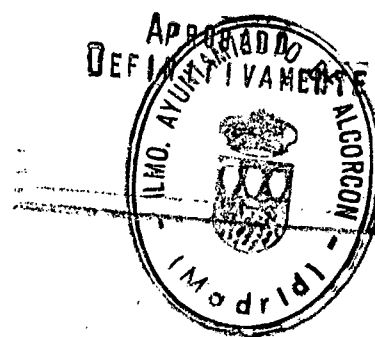
Alcorcón, 21 de abril de 1999

EL OFICIAL MAYOR

Fdo: Gregorio Cabello Cabello

AYUNTAMIENTO DE ALCORCON

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA



ANEXOS NORMATIVOS I

ENERO 1999

APROBADO
DEFINITIVAMENTE**INTRODUCCION**

El presente volumen contiene los ficheros normativos que forman parte de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón, y que definen las determinaciones normativas vinculantes que deberán ser tenidas en cuenta en el desarrollo de cada uno de los ámbitos de gestión diferenciada delimitados en la serie de planos nº 5, Gestión del Suelo.

Los anexos 1 al 3, se refieren a las condiciones materiales que deben regir en el desarrollo de las Unidades de Ejecución definidas en Suelo Urbano (Enclaves y APDs) así como en los sectores del Suelo Urbanizable; por su parte, el anexo 4 recoge los ámbitos de Ordenación Aprobada con la referencia al planeamiento incorporado de aplicación en cada caso.

Determinados ámbitos de gestión del Plan proceden de figuras de planeamiento de desarrollo que incorporan determinaciones muy específicas de edificabilidad, por lo que ha sido necesario incorporar un Anexo 5 con las tablas que definen las edificabilidades de estos ámbitos parcela a parcela.

Por otra parte para la mejor preservación del moderado patrimonio monumental de Alcorcón se elabora el Anexo 6 que recoge el ámbito del único Bien de Interés Cultural del municipio, constituido por una parte por la Iglesia parroquial de S. María la Blanca, detallando mediante una ficha las características básicas del monumento y la delimitación de su entorno según queda este grafiado en el Boletín Oficial que publica su declaración y, por otra parte las potenciales zonas arqueológicas existentes en el municipio.

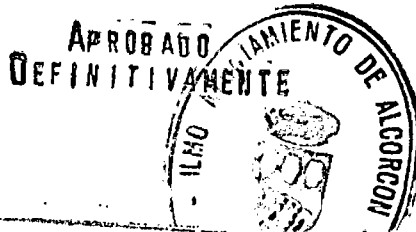
El anexo 7 recoge los Convenios Urbanísticos que se han suscrito como garantía del posterior desarrollo de las previsiones de la programación del Plan General en aquellas áreas cuyo desarrollo considera prioritario el Ayuntamiento.

Por último, el Anexo 8 incorpora un listado de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación cuyo mantenimiento o constitución se hace preceptivo desde el Plan General, agrupadas en dos niveles:

- Aquellas Entidades existentes cuyo mantenimiento se prescribe en el PGOU, en tanto no se den las condiciones que permitan su disolución como consecuencia de la aplicación de los criterios establecidos para ello en las Normas Urbanísticas del mismo
- Aquellas otras cuya constitución se establece como obligatoria en el desarrollo de determinadas actuaciones previstas en el Plan General, con el fin de garantizar el mantenimiento de la urbanización, una vez realizada.

Así pues, los seis anexos establecidos son:

- Anexo 1. Unidades de Ejecución de Enclaves en Suelo Urbano (EN-n).
- Anexo 2. Sectores en el Suelo Urbanizable (PP-n).
- Anexo 3. Las Áreas de Planeamiento en Desarrollo (APD-n).
- Anexo 4. Las Áreas de Ordenación Aprobada (OA-n)
- Anexo 5. Tablas de aprovechamiento.
- Anexo 6. Patrimonio Arquitectónico (Bien de Interés Cultural).
- Anexo 7. Convenios Urbanísticos.
- Anexo 8. Entidades colaboradoras de conservación.

**ANEXO I. ENCLAVES EN SUELO URBANO.**

El presente Anexo recoge pormenorizadamente las condiciones que definen el aprovechamiento de cada uno de los ámbitos de las Unidades de Ejecución de Enclaves que se han definido en el Suelo Urbano; para cada uno de ellos se expresa el aprovechamiento global del área, el aprovechamiento lucrativo, referido a porcentaje de suelo sujeto a cada ordenanza, y las cesiones de suelo previstas para dotaciones y viario de la Unidad.

Así mismo, se indica el Sistema de Gestión previsto y la iniciativa que debe abordar su desarrollo (pública o privada). Se complementa lo anterior con una programación temporal de los distintos documentos que deben tramitarse de modo que se garantice una suficiente disponibilidad de suelo edificable en el municipio; al mismo tiempo se indican las condiciones particulares que deben ser tenidas en cuenta en el desarrollo del área.

Con carácter general, 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 podrá ser encomendada bajo concesión a agentes privados.

Hay que señalar que los parámetros que cuantifican las cesiones han sido calculados a partir de documentación gráfica a escala 1:1.000 por lo que el mayor detalle de los proyectos que desarrollen cada área permitirá a partir de las mediciones obtenidas de levantamientos topográficos y en casos de desviaciones superiores al 5% de las superficies totales, ajustar los parámetros de aprovechamiento y cesiones en función de los criterios de interpretación consignados en las Normas Urbanísticas del presente Plan General.

A efectos de gestión de los distintos enclaves, cada uno de ellos constituye un Área de reparto independiente, con lo que el reparto de cargas y beneficios se resuelve internamente a cada uno de ellos. El aprovechamiento tipo de cada una de estas áreas se determina conforme al artículo 2.2 de la Ley 20/1997, de medidas urgentes en materia de urbanismo, de la Comunidad de Madrid, definiéndose en cada enclave como uso y tipología característico el correspondiente a la edificabilidad dominante. Para que el aprovechamiento tipo total pueda expresarse en relación al uso y tipología característico de cada enclave, se establecen coeficientes de ponderación relativa entre dicho uso y tipología, al que se asigna siempre el valor unidad, y los restantes, a los que corresponden valores superiores o inferiores, conforme a la siguiente tabla:

ÁREA DE REPARTO	COEFICIENTES DE PONDERACIÓN RELATIVA EN ENCLAVES							
	USOS							
	Residencial V. protegida	Residencial V. libre	Industrial	Terciario Comercial	Terciario Oficinas	Dotacional privado	Servicios e Infraestr.	Aparcamie ntos
EN-1	1	1,4	0,9	1,3	1,3	0,8	0,5	0,5
EN-2	1	1,4	0,9	1,3	1,3	0,8	0,5	0,5
EN-3	1	1,4	0,9	1,3	1,3	0,8	0,5	0,5
EN-4	1	1,4	0,9	1,3	1,3	0,8	0,5	0,5
EN-5 (*)	—	—	—	—	—	—	—	—
EN-6	1	1,4	0,9	1,3	1,3	0,8	0,5	0,5
EN-7	1	1,4	0,9	1,3	1,3	0,8	0,5	0,5
EN-8	0,77	1,08	0,69	1	1	0,62	0,38	0,38
EN-9	1	1,4	0,9	1,3	1,3	0,8	0,5	0,5
EN-10a	1,11	1,56	1	1,44	1,44	0,89	0,56	0,56
EN-10b	1,11	1,56	1	1,44	1,44	0,89	0,56	0,56
EN-11	0,77	1,08	0,69	1	1	0,62	0,38	0,38
EN-12	0,77	1,08	0,69	1	1	0,62	0,38	0,38
EN-13	1	1,4	0,9	1,3	1,3	0,8	0,5	0,5
EN-14	1	1,4	0,9	1,3	1,3	0,8	0,5	0,5
EN-15	1	1,4	0,9	1,3	1,3	0,8	0,5	0,5
EN-16	1	1,4	0,9	1,3	1,3	0,8	0,5	0,5
EN-17	1,11	1,56	1	1,44	1,44	0,89	0,56	0,56
EN-18a	1,11	1,56	1	1,44	1,44	0,89	0,56	0,56
EN-18b	1,11	1,56	1	1,44	1,44	0,89	0,56	0,56
EN-18c	1,11	1,56	1	1,44	1,44	0,89	0,56	0,56
EN-19	1	1,4	0,9	1,3	1,3	0,8	0,5	0,5
EN-20	1	1,4	0,9	1,3	1,3	0,8	0,5	0,5
EN-21	1	1,4	0,9	1,3	1,3	0,8	0,5	0,5
EN-22	2	2,8	1,8	2,6	2,6	1,6	1	1
EN-23 (*)	—	—	—	—	—	—	—	—
EN-24 (*)	—	—	—	—	—	—	—	—
EN-25 (*)	—	—	—	—	—	—	—	—
EN-26 (*)	—	—	—	—	—	—	—	—

(*) Se trata de actuaciones expropiatorias sin aprovechamiento lucrativo.

Por otra parte, la siguiente tabla recoge el listado de los Enclaves y el sistema de ejecución previsto para cada uno de ellos.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



IDENT.	NOMBRE	SUP. TOTAL (m ²)	EDIFIC. TOTAL (m ² c)	SUELO LUCRATIVO (m ² c)	SUELO DE CESION (m ²)				Nº DE VIVIENDAS	SISTEMA ACTUACION
					Z. VERDE	VIARIO	EQUIP	TOTAL		
N-1	c/Zarza / Mayor	3.460	7.000	1.770	799	891	-	1.690	70	Cooperación
N-2	Travesía Colón	741	2.038	521	-	220	-	220	20	Compensación
N-3	Calle Castilla	436	1.832	436	-	-	-	-	18	Compensación
N-4	Calle Mayor	1.002	2.235	558	278	166	-	444	22	Cooperación
N-5	Los Alfares	777	1.320	-	219	77	481	777	-	Expropiación
N-6	Calle de Santo Domingo	351	450	176	130	45	-	175	4	Compensación
N-7	Calle de San Roque	785	801	314	402	69	-	471	8	Compensación
N-8	La Rotonda	15.719	8.950	13.540	A establecer por el E. Detalle			2.179	-	Compensación
N-9	Cine San José de Valderas	1.517	3.400	736	-	781	-	781	30	Compensación
N-10a	Nudo San José - 1	7.473	3.400	7.473	-	-	-	-	-	Compensación
N-10b	Nudo San José - 2	26.502	4.000	7.220	A establecer por el E. Detalle			19.282	-	Compensación
N-11	S. José Valderas Comercial	65.340	4.400 (*)	-	-	-	-	-	-	Compensación
N-12	Zona de Servicio M-506	27.369	4.663	17.979	A establecer por el E. Detalle			9.390	-	Compensación
N-13	Ayuntamiento	2.980	3.800	-	1.204	679	1.097	2.980	-	Expropiación
N-14	Colón / Pza. Cálidos	1.144	1.736	890	-	254	-	254	17	Compensación
N-15	Colón / Soria	1.336	3.495	842	407	87	-	494	44	Compensación
N-16	Calle Iglesia	703	1.400	703	-	-	-	-	14	Compensación
N-17	CIPASA	13.250	8.680	5.787	7.463	-	-	7.463	-	Compensación
N-18a	Cañada de Pozuelo Norte	93.060	14.890	55.837	37.223	-	-	37.223	-	Compensación
N-18b	Cañada de Pozuelo Este	126.995	20.319	76.195	50.659	-	-	50.659	-	Compensación
N-18c	Cañada de Pozuelo Oeste	64.868	10.379	38.932	25.936	-	-	25.936	-	Compensación
N-19	Carballino / Timanfaya	1.638	5.100	1.638	-	-	-	-	51	Compensación
N-20	Campodón Oeste	48.026	6.307	21.485	-	6.685	19.856	26.541	20	Compensación
N-21	Avda. del Castillo	2.575	2.150	2.575	-	-	-	-	14	Compensación
N-22	Aparcamiento de pesados	25.921	1.296	25.921	-	-	-	-	-	Compensación
N-23	Z. Verde Avda. Villaviciosa	10.593	-	-	10.593	-	-	10.593	-	Expropiación
N-24	Plaza de los Cálidos	584	-	-	584	-	-	584	-	Expropiación
N-25	Parque Antiguo Cementerio	5.790	-	-	5.790	-	-	5.790	-	Expropiación
N-26	Parque de Santo Domingo	27.842	-	-	27.842	-	-	27.842	-	Expropiación

* Se trata de nueva edificabilidad añadida a la que se encuentra materializada en el centro comercial existente



APROBADO
DEFINITIVAMENTE

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

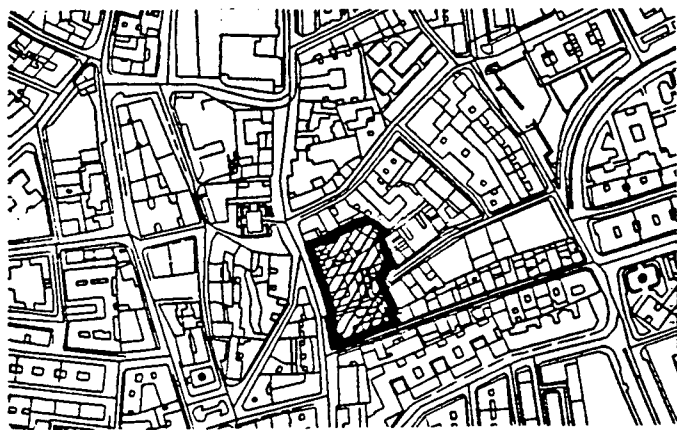
HOJA: 1

ENCLAVE: 1

ZARZA / MAYOR

COD: EN-1

LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN Y ÁMBITO

Localizado en el casco antiguo, se compone de parcelas situadas en la manzana definida por las Calles Mayor, Madrid y Jabonería.

Coincide en su ámbito con el Enclave 6 del PGOU de 1987 APROBADO

DEFINITIVAMENTE



GESTIÓN DEL SUELO

Sistema de Actuación	Cooperación
Iniciativa planeamiento	Pública

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie total:	3.460 m ²	Edificabilidad total:	7.000 m ² _c	Nº máx. viv:	70 viv
		Edificabilidad bruta:	2.023 m ² _c / m ² _s		

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coefi. uso	aprov. (m ² _{utc}) *	A. tipo (m ² _{utc} / m ²)
Clave 11: Manzana Compacta	1.770	7.000	1	7.000	
TOTAL	1.770	7.000	-	7.000	2.023

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Z. Verde Pública	799	23,09
Equipamientos	-	-
Viario	891	25,75
TOTAL CESIONES	1.690	48,84

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (1)

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utc})
PUBLICA	700
PRIVADA	6.300

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	1.690	48,84
USOS LUCRATIVOS	1.770	51,16

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Proy. Reparcelación								
Proy. Obras de Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

- (1) Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del aprovechamiento total de la unidad.
- Ver ordenación pormenorizada en planos de ordenación (Serie 11).
- Deberá ajustarse a las determinaciones del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Alcorcón de 27/11/96, relativos a este tema.
- Se trata de la creación de una plaza ajardinada para articular el desnivel existente entre la Calle Mayor y el callejón posterior, abriendo éste peatonalmente.
- Se construirá un aparcamiento bajo la plaza, según documentación adjunta al acuerdo, que será explotado mediante concesión.
- * m²_{utc} = m² construibles de uso y tipología característica. La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 2

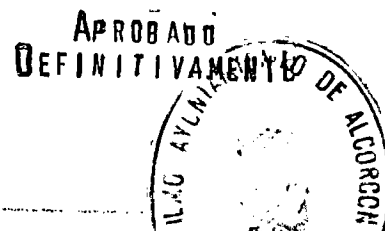
ENCLAVE: 2

TRAVESÍA COLON / CALLE MAYOR

COD: EN-2

LOCALIZACIÓN**SITUACIÓN Y ÁMBITO**

Situado en el casco antiguo, está formado por parcelas pertenecientes a la manzana delimitada por las calles Mayor, Aragón, Colón y Soria.

**GESTIÓN DEL SUELO**

Sistema de Actuación

Compensación

Iniciativa planeamiento

Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie

total: 741 m²_sEdificabilidad total: 2.038 m²_cEdificabilidad bruta: 2,75 m²_c / m²_s

Nº máx. viviendas: 20 viv

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coefi. uso	aprov. (m ² _{utc})*	A. tipo (m ² _{utc} / m ²)
Clave 11: Manzana Compacta	521	2.038	1	2.038	
TOTAL	521	2.038	-	2.038	2,75

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Z. Verde Pública	-	-
Equipamientos	-	-
Viarío	220	29,7
TOTAL CESIONES	220	29,7

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (1)

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utc})
PÚBLICA	204
PRIVADA	1.834

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	220	29,7
USOS LUCRATIVOS	521	70,3

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Estatutos y Bases J.Comp								
Proy.Compensación								
Proy. Obras de Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

- (1) Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del aprovechamiento total de la unidad.
- Ver ordenación pormenorizada en planos de ordenación (Serie 11).
- Se trata de la apertura de una calle peatonal para resolver la accesibilidad a algunas parcelas interiores que han quedado sin frente al viario exterior de la manzana, permitiendo la edificación de algunos solares residuales.
- * m²_{utc} = m² construibles de uso y tipología característica. La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 3

ENCLAVE: 3

CALLE CASTILLA

COD: EN-3

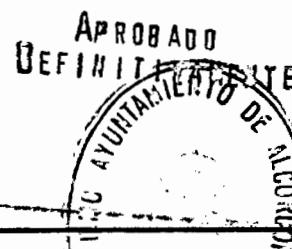
LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN Y ÁMBITO

Situado en el casco antiguo, está formado por una parcela y un resto de viario perteneciente a la Avenida de Portugal, situados en la esquina de la calle Castilla con esta Avenida.

Coincide parcialmente en el ámbito con el Enclave 10 del PGOU de 1987.



GESTIÓN DEL SUELO

Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie total:	436 m ² _s	Edificabilidad total:	1.832 m ² _c	Nº máx. viviendas:	18 viv
		Edificabilidad bruta:	4,2 m ² _c / m ² _s		

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coefi. uso	aprov. (m ² _{utic}) ^a	A. tipo (m ² _{utic} / m ²)
Clave 11: Manzana Compacta	436	1.832	1	1.832	
TOTAL	436	1.832	-	1.832	4,2

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Z. Verde Pública	-	-
Equipamientos	-	-
Viario	-	-
TOTAL CESIONES	-	-

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (1)

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utic})
PUBLICA	183
PRIVADA	1.649

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	-	-
USOS LUCRATIVOS	436	100

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Estatutos y Bases J.Comp								
Proy.Compensación								

CONDICIONES PARTICULARES:

- (1) Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del aprovechamiento total de la unidad.
- Ver ordenación pormenorizada en planos de ordenación (Serie 11).
- Las condiciones de cesiones de aprovechamiento serán las establecidas en el convenio suscrito entre particulares y Ayuntamiento, incrementando proporcionalmente las mismas conforme a la nueva edificabilidad establecida y construida.
- La cubierta será plana y deberá solucionar formalmente la transición de alturas con los edificios colindantes.
- Se trata de materializar un edificio residencial completando la manzana, en la esquina de la c/ Castilla y la Avda. de Portugal.
- * m²_{utic} = m² construibles de uso y tipología característica. La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 4

ENCLAVE: 4

CALLE MAYOR

COD: EN-4

LOCALIZACIÓN**SITUACIÓN Y ÁMBITO**

Situado en el casco antiguo, en la manzana formada por las calles Mayor, Soria, Matadero y Travesía de Soria.

Coincide en el ámbito con el Enclave 13 del PGOU de 1987.

**GESTIÓN DEL SUELO**

Sistema de Actuación

Cooperación

Iniciativa planeamiento

Pública

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBALSuperficie
total:1.002 m²_s

Edificabilidad total:

2.235 m²_c

Edificabilidad bruta:

2,23 m²_c / m²_s

Nº máx. viviendas: 22 viv

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coefi. uso	aprov. (m ² _{utc})*	A. tipo (m ² _{utc} / m ²)
Clave 11: Manzana Compacta	558	2.235	1	2.235	
TOTAL	558	2.235	-	2.235	2,23

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Z. Verde Pública	278	27,7
Equipamientos	-	-
Viario	166	16,6
TOTAL CESIONES	444	44,3

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (1)

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utc})
PUBLICA	224
PRIVADA	2.011

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	444	44,3
USOS LUCRATIVOS	558	55,7

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Proy. Reparcelación								
Proy. Obras de Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

- (1) Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del aprovechamiento total de la unidad.
- Ver ordenación pormenorizada en planos de ordenación (Serie 11).
- Se permitirá una 5ª planta como ático retranqueado 3 metros de la alineación exterior.
- La Clave 11 será de aplicación en todos sus aspectos excepto en aquellos en que quede corregida por las determinaciones particulares de la presente ficha.
- Se trata de la creación de una plaza ajardinada lateral en el Calle Mayor.
- * m²_{utc} = m² construibles de uso y tipología característica. La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 5

ENCLAVE: 5

LOS ALFARES SECRETARÍA GRAL DEL PLENO

COD: EN-5

LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN Y ÁMBITO

Está situado en el casco antiguo, y comprende el polígono de expropiación nº 22 del PGOU de 1987.



GESTIÓN DEL SUELO

Sistema de Actuación	Expropiación *
Iniciativa planeamiento	Pública

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie total	777 m ² s	Edificabilidad total:	1.320 m ² e	Nº max. Viviendas:	12
		Edificabilidad bruta:	1,70 m ² e/m ² s		

APROVECHAMIENTO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coef. uso	aprov. (m ² _{UTC})**	A. tipo (m ² _{UTC} /m ²)
Clave 11: Manzana Compacta	290	1.190	1	1.190	1,53
		130		0	
TOTAL PARCELA PRIVADA	290	1.320		1.190	1,53

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² .	%
Espacio libre público arbolado	219	45
Rectificación de Alineaciones fachada	77	16
Equipamiento al aire libre (Pasaje-museo)	191	39
TOTAL SUELO PÚBLICO	487	100

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{UTC})
PÚBLICA (10%)	119
PRIVADA (90%)	1.071

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	m ²	%
USO PÚBLICO	487	63
USO LUCRATIVO	290	37

PROGRAMACIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Proy. Expropiación								
Proy. Parcelación								
Proy. Obras de Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

- Se trata de la obtención de un espacio libre arbolado que descongestione el tejido de la zona y de un espacio representativo dotacional (museo al aire libre y Aula taller en la planta baja de la edificación) que mantenga en la memoria ciudadana los orígenes alfareros y la ubicación del primer horno de la localidad. Ver ordenación pormenorizada no vinculante en planos de ordenación (Serie 11)
- * Si bien se mantiene el sistema de expropiación, se contempla la negociación, mediante convenio, del realojo en el propio Enclave de los residentes afectados por la actuación, a cuyo efectos se ha mantenido parcialmente el carácter privado de suelo, incorporando el aprovechamiento lucrativo que garantice la viabilidad.
- **m²_{UTC} = m² construibles de uso y tipología característica.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 5

ENCLAVE: 5

LOS ALFARES

COD: EN-5

LOCALIZACIÓN	SITUACIÓN Y ÁMBITO
	Está situado en el casco antiguo, y comprende el polígono de expropiación nº 22 del PGOU de 1987. APROBADO DEFINITIVAMENTE 

GESTIÓN DEL SUELO	
Sistema de Actuación	Expropiación
Iniciativa planeamiento	Pública

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL			
Superficie total:	777 m ² _s	Edificabilidad total: 1.320 m ² _c Edificabilidad bruta: 1.70 m ² _c / m ² _s	Nº máx. viviendas: - viv

APROVECHAMIENTO PORMENORIZADO						CESIONES DE SUELO		
CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coefi. uso	aprov. (m ² _{utic}) [*]	A. tipo (m ² _{utic} / m ²)	USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Clave 41: Equipamiento Compacto.	481	1.320				Z. Verde Pública	219	28,2
						Equipamientos	481	61,9
						Viario	77	9,9
TOTAL	481	1.320				TOTAL CESIONES	777	100

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (1)		ASIGNACIÓN DE SUELOS	
TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ²)	M ²	%
PUBLICA	1.320 m ²	777	100
PRIVADA		-	-

PROGRAMACIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Proy. Expropiación								
Proy. Parcelación								
Proy. Obras de Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:	
(1) Sólo existe aprovechamiento de tipo dotacional de uso público y titularidad municipal. - Ver ordenación pormenorizada en planos de ordenación (Serie 11) - Se trata de la obtención de una plaza peatonal que descongestione el tejido de la zona y dote de un espacio representativo delante del equipamiento previsto. * m²_{utic} = m² construibles de uso y tipología característica (vivienda sometida a algún régimen de protección). - Al no otorgarse aprovechamiento lucrativo al enclave, no procede fijar su aprovechamiento tipo.	

CONDICIONES DE SOSTENIBILIDAD:

APROBADO DEFINITIVAMENTE

Pavimentaciones

SEGUN AC. DE PLENO DE

28.09.09

ALCORCON 22.10.09

EL SECRETARIO GRAL DEL PLENO

El proyecto de urbanización empleará:

- ☐ Pavimentos drenantes en los viales.
- ☐ Materiales reciclados siempre que sea posible.
- ☐ Pavimentos absorbentes de calor, incorporando sistemas de filtro verde o poroso por sus condiciones de absorción de la radiación solar, baja temperatura y permeabilidad, con la intención de favorecer el comportamiento térmico del suelo.

Medidas correctoras de la afección acústica

- ☐ Pavimentos silenciosos (absorbentes del ruido) como medio de utilizar la urbanización como mecanismo de control de la contaminación acústica.
- ☐ Instalación de doble acristalamiento en la edificación.

Suministro eléctrico

- ☐ Los tendidos aéreos dispondrán, si es posible, de dispositivos de protección de las áreas.
- ☐ Se evitará siempre que sea posible el uso de conducciones de PVC.

Alumbrado público

La red de alumbrado público:

- ☐ Utilizará luminarias que no provoquen contaminación lumínica a la atmósfera.
- ☐ Utilizará reguladores de consumo.
- ☐ Evitará el uso de lámparas de vapor de mercurio y de halógenos mercurio.
- ☐ Evitará siempre que sea posible el uso de conducciones de PVC.

Jardinería y riego

En el ajardinamiento de espacios libres públicos:

- ☐ Prevalecerán las especies autóctonas o las que ofrezcan un mejor periodo de adaptación, limitando el uso de especies exóticas, con la intención de que la selección de las especies permita el ahorro de agua y la preservación del medioambiente.
- ☐ El arbolado se plantará en grandes alcorques o parterres y si las dimensiones del espacio peatonal no lo permitieran en alguno de sus puntos, los alcorques pueden enrasar la cota peatonal mediante gravas o enrejados siempre que no comprometan el desarrollo del tronco.
- ☐ Se utilizará principalmente árboles de hoja caduca y copa ancha para proteger las plantas inferiores de las viviendas en verano, permitiendo el acceso del sol en invierno.
- ☐ Se potenciará el uso de especies arbustivas y tapizantes que reduzcan el consumo de agua y sustituyan a las praderas.
- ☐ El sistema de riego será por goteo y siempre que sea posible reutilizará agua depurada y se proyectarán sistemas de detección de fugas.
- ☐ Se preservará el drenaje natural del terreno: parterres y áreas de pavimentos porosos, deprímodos que faciliten el almacenamiento de agua hasta su absorción, y disposición de canales de distribución de agua entre alcorques en áreas pavimentadas.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 6

ENCLAVE: 6

CALLE SANTO DOMINGO

COD: EN-6

LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN Y ÁMBITO

Situado en el Barrio de Santo Domingo, está formado por dos parcelas pertenecientes a la manzana delimitada por Calles Santo Domingo, San Pedro, San Lucas y San Roque.

Corresponde a una parte del polígono de expropiación nº 23 del PGOU de 1987.

APROBADO PROVISIONALMENTE
POR ACUERDO DE
PLENO DE 31.01.07
ALCORCON 15-01-07
EL OFICIAL MAYOR

GESTIÓN DEL SUELO

Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie total	351 m ² _s	Edificabilidad total:	550 m ² _c	Nº max. Viviendas:	10 viv
		Edificabilidad bruta:	1,57 m ² _c /m ² _s		

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coefi. uso	aprov. (m ² _{utc})*	A. tipo (m ² _{utc} /m ²)
Clave 11: Manzana Compacta	138	550	1	550	
TOTAL	138	550	-	550	1,57

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Z. Verde Pública	168	47
Equipamientos	-	-
Viario	45	13
TOTAL CESIONES	213	60

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (1)

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTOS (m ² _{utc})
PÚBLICA	55
PRIVADA	495

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	213	60
USOS LUCRATIVOS	138	40

PROGRAMACIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Estatutos y Bases J. Comp								
Proy. Compensación								
Proy. Obras de Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

- (1) Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del aprovechamiento total de la unidad.
- Ver ordenación pormenorizada en planos de ordenación (Serie 11).
- Se trata de la obtención de un espacio que complete la plaza lateral que existe en la Calle Santo Domingo.
- *m²_{utc}= m² construibles de uso y tipología característica. La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 6

ENCLAVE: 6

CALLE SANTO DOMINGO

COD: EN-6

LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN Y ÁMBITO

Situado en el Barrio de Santo Domingo, está formado por dos parcelas pertenecientes a la manzana delimitada por las Calles Santo Domingo, San Pedro, San Lucas y San Roque.

Corresponde a una parte del polígono de expropiación nº 23 del PGOU de 1987.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



GESTIÓN DEL SUELO

Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie total:	351 m ² _s	Edificabilidad total:	450 m ² _c	Nº máx. viviendas:	4 viv
		Edificabilidad bruta:	1,28 m ² _c / m ² _s		

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coef. uso	aprov. (m ² _{utic})*	A. tipo (m ² _{utic} / m ²)
Clave 11: Manzana Compacta	176	450	1	450	
TOTAL	176	450	-	450	1,28

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Z. Verde Pública	130	37
Equipamientos	-	-
Viario	45	13
TOTAL CESIONES	175	50

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (1)

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utic})
PUBLICA	45
PRIVADA	405

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	175	50
USOS LUCRATIVOS	176	50

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Estatutos y Bases J.Comp								
Proy.Compensación								
Proy. Obras de Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

- (1) Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del aprovechamiento total de la unidad.
- Ver ordenación pormenorizada en planos de ordenación (Serie 11).
- Se trata de la obtención de un espacio que complete la plaza lateral que existe en la Calle Santo Domingo.
- * m²_{utic} = m² construibles de uso y tipología característica. La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.

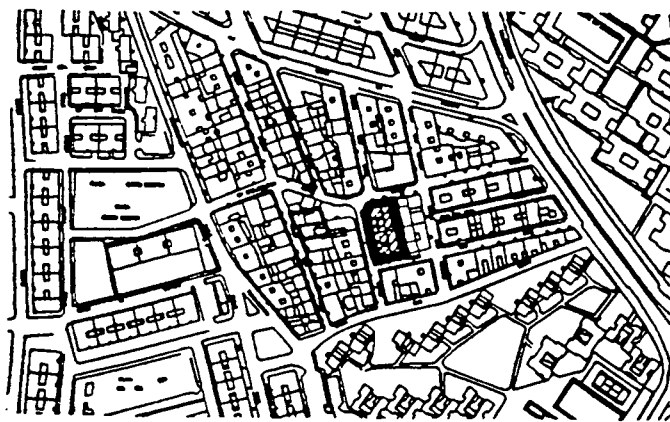
UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 7

ENCLAVE: 7

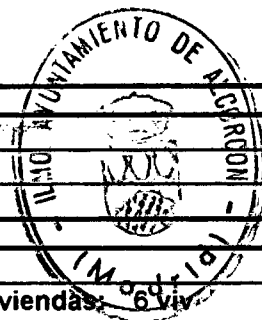
CALLE SAN ROQUE

COD: EN-7

LOCALIZACIÓN**SITUACIÓN Y ÁMBITO**

Situado en el Barrio de Santo Domingo, está formado por dos parcelas pertenecientes a la manzana delimitada por las Calles Santo Domingo, San Mateo, San Lucas y San Roque.

Corresponde a una parte del polígono de expropiación nº 23 del PGOU de 1987.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE****GESTIÓN DEL SUELO**

Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie total:	785 m ² _s	Edificabilidad total:	801 m ² _c	Nº máx. viviendas:	6 viv.
		Edificabilidad bruta:	1,02 m ² _c / m ² _s		

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coefi. uso	aprov. (m ² _{ut}) [*]	A. tipo (m ² _{ut} / m ²)
Clave 11: Manzana Compacta	314	801	1,40	801	
TOTAL	314	801	-	801	1,02

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Z. Verde Pública	402	8,8
Equipamientos	-	-
Viario	69	51,2
TOTAL CESIONES	471	60

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (1)

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{ut})
PÚBLICA	80
PRIVADA	721

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	471	60
USOS LUCRATIVOS	314	40

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Estatutos y Bases J. Comp.								
Proy. Compensación								
Proy. Obras de Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

- (1) Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del aprovechamiento total de la unidad.
- Ver ordenación pormenorizada en planos de ordenación (Serie 11).
- Se trata de la obtención de una plaza peatonal ajardinada lateral a la Calle San Roque.
- * m²_{ut} = m² construibles de uso y tipología característica. La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 8

ENCLAVE: 8

LA ROTONDA

COD: EN-8

LOCALIZACIÓN**SITUACIÓN Y ÁMBITO**

Está situada en la confluencia de las siguientes vías: antigua carretera Alcorcón - Móstoles, carretera M-506, ferrocarril de cercanías Móstoles - Madrid y futura M-50.

**GESTIÓN DEL SUELO**

Sistema de Actuación

Compensación

Iniciativa planeamiento

Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie

total: 15.719 m²_s

Edificabilidad total:

8.950 m²_cEdificabilidad bruta: 0,52 m²_c / m²_s

Nº máx. viviendas: -

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN (2)	m ² suelo	m ² const.	coef. uso	aprov. (m ² _{utc})*	A. tipo (m ² _{utc} / m ²)
Clave 32: Comercial exento	13.540				
Hostelero		8.150	1	8.150	
Centro automoción		800	1	800	
TOTAL	13.540	8.950	-	8.950	0,52

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Sin determinar	2.179	13,86
TOTAL CESIONES	2.179	13,86

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (1)

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utc})
PUBLICA	-
PRIVADA	8.950

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	2.179	13,86
USOS LUCRATIVOS	13.540	86,14

PROGRAMACIÓN

Estatutos y Bases J.Comp

Proy.Compensación

Proy. Obras de Urbanización

AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8

CONDICIONES PARTICULARES:

- (1) Según Convenio.
 - (2) La ordenación interior de volúmenes se determinará mediante Estudio de Detalle, con las siguientes condiciones particulares:
 - Parcela mínima: 2.000 m² / Forma de la parcela: Permitirá inscribir un círculo de 30 m de diámetro / Ocupación: 60% / Altura: Máximo 4 plantas y 15 metros a cornisa. / Usos: Comercial 2a y 3a; Hostelero: 1b, 2b y 3b; Oficinas: 1a y 2a; Dotacional: 1a; Zona Verde: 1a y 2a; Deportivo: 1a; Aparcamiento: 1a, 2a y 4a.
 - En el suelo de protección de carreteras incluido en el enclave, se permitirán usos de playa de aparcamiento y viario interior, siempre que se informe favorablemente por la Dirección General de Carreteras.
 - La ordenación respetará el camino existente en el lindero oeste del enclave, previendo una reserva de viario público de 10 metros de ancho desde el ferrocarril hasta la Avenida de Móstoles.
- * m²_{utc} = m² construibles de uso y tipología característica. La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

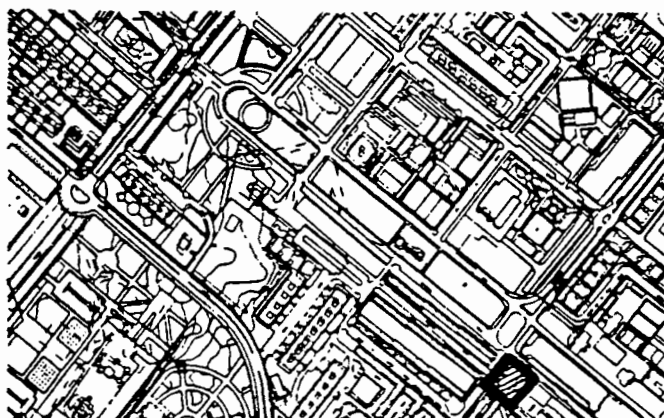
HOJA: 9

ENCLAVE: 9

CINE SAN JOSÉ DE VALDERAS

COD: EN-9

LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN Y ÁMBITO

Localizado en la confluencia de las calles Ribadeo y Carballino sobre una parcela edificada como dotación de los primeros desarrollos de San José de Valderas (Parque Lisboa y San José). Incluye una parcela privada y los espacios públicos colindantes que es preciso reordenar y peatonalizar parcialmente.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

GESTIÓN DEL SUELO

Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie total:	1.517 m ²	Edificabilidad total:	3.400 m ² _c	Nº máx. viviendas:	30 viv
		Edificabilidad bruta:	2,24 m ² _c / m ² _s		-

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coefi. uso	aprov. (m ² _{utc}) [*]	A. tipo (m ² _{utc} / m ²)
Clave 14: Bloque abierto:					
Uso residencial		2.600	1	3.640	
Uso terciario		800	0,93	744	
TOTAL	736	3.400	-	4.384	2,89

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Z. Verde Pública	-	-
Equipamientos	-	-
Viario	781	51
TOTAL CESIONES	781	51

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (1)

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utc})
PUBLICA	438
PRIVADA	3.946

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	781	51
USOS LUCRATIVOS	736	49

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Estatutos y Bases J.Comp								
Proy.Compensación								
Proy. Obras de Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

- (1) Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del aprovechamiento total de la unidad.
- Deberá redactarse un Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes y la definición de las alineaciones del conjunto, resolviendo dentro de la parcela las dotaciones de aparcamiento tanto de los usos residenciales como comerciales, y teniendo en cuenta las alineaciones y ordenación de volúmenes de las áreas edificadas colindantes.
- El desarrollo de la Unidad de Actuación deberá peatonalizar el viario interbloques.
- * m²_{utc} = m² construibles de uso y tipología característica. La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 10a

ENCLAVE: 10A

NUDO DE SAN JOSÉ - 1.

COD:

EN-10A

LOCALIZACIÓN**SITUACIÓN Y ÁMBITO**

Situado en un terreno residual perteneciente al nudo viario de San José de Valderas, entre el ferrocarril, la N-V y el acceso a la M-40.

Se corresponde con los terrenos ocupados en la actualidad por un concesionario de venta de automóviles y por una instalación hostelera.

**GESTIÓN DEL SUELO**

Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie total:	7.473 m ² _s	Edificabilidad total:	3.400 m ² _c (1)	Nº máx. viviendas:	
		Edificabilidad bruta:	0,45 m ² _c / m ² _s		

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coefi. uso	aprov. (m ² _{utc})*	A. tipo (m ² _{utc} / m ²)
Clave 24: Nave escaparate	7.473	3.400	1	3.400	
TOTAL	7.473	3.400	-	3.400	0,45

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Z. Verde Pública	-	-
Equipamientos	-	-
Viario	-	-
TOTAL CESIONES	-	-

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (2)

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utc})
PÚBLICA	340
PRIVADA	3.060

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS		
USOS LUCRATIVOS		

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Estatutos y Bases J.Comp								
Proy.Compensación								
Proy. Obras de Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

- (1) La edificabilidad se limita a la existente, no permitiéndose en el ámbito nuevas construcciones que supongan incremento de aprovechamiento.
- (2) Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del aprovechamiento total de la unidad.
- Los costes de ejecución de infraestructuras y accesos del conjunto de las unidades 10a y 10b, se costearán conjuntamente por ambas unidades de manera proporcional a su aprovechamiento.
- Se creará una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para gestionar y costear el mantenimiento de la urbanización, una vez realizada.
- * m²_{utc} = m² construibles de uso y tipología característica. La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 10b

ENCLAVE: 10B

NUDO DE SAN JOSÉ - 2.

COD:
EN-10B**LOCALIZACIÓN****SITUACIÓN Y ÁMBITO**

Situado en un terreno residual perteneciente al nudo viario de San José de Valderas, entre el ferrocarril, la N-V y el acceso a la M-40.

Se corresponde con el resto de terrenos de esta bolsa de suelo, una vez excluidos los ocupados en la actualidad por un concesionario de venta de automóviles y por una instalación hostelera.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE**GESTIÓN DEL SUELO**

Sistema de Actuación

Compensación

Iniciativa planeamiento

Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBALSuperficie
total:26.502 m²

Edificabilidad total:

4.000 m²_c (1)

Edificabilidad bruta:

0,15 m²_c / m²_s

Nº máx. viviendas:

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coefi. uso	aprov. (m ² _{utc})*	A. tipo (m ² _{utc} / m ²)
Clave 24: Nave escaparate	7.220	4.000	1	4.000	
TOTAL	7.220	4.000	-	4.000	0,15

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Sin determinar	19.282	72,7
	-	-
	-	-
TOTAL CESIONES	19.282	72,7

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (2)

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utc})
PUBLICA	400
PRIVADA	3.600

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	19.282	72,7
USOS LUCRATIVOS	7.220	27,3

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Estatutos y Bases J.Comp								
Proy.Compensación								
Proy. Obras de Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

- (1) La edificabilidad se concretará en un volumen edificado de 20 x 50 metros, situado a lo largo del lindero posterior del Enclave 10a, con una ocupación máxima de 2.000 m² de suelo y una altura máxima de 2 plantas y 7 metros.
- (2) Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del aprovechamiento total de la unidad.
- Las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento de la Clave 24 se entenderán acotadas en este enclave por los parámetros de edificabilidad máxima fijados en la presente ficha.
- Los costes de ejecución de infraestructuras y accesos del conjunto de las unidades 10a y 10b, se costearán conjuntamente por ambas unidades de manera proporcional a su aprovechamiento.
- Será precisa la aprobación de un Estudio de Detalle que concrete la ordenación del ámbito conforme a las condiciones particulares establecidas para el enclave.
- Se creará una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para gestionar y costear el mantenimiento de la urbanización, una vez realizada.
- * m²_{utc} = m² construibles de uso y tipología característica. La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 11

ENCLAVE: 11

SAN JOSÉ DE VALDERAS COMERCIAL

COD: EN-11

LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN Y ÁMBITO

Corresponde al ámbito del Centro Integrado Comercial del Plan Parcial San José de Valderas.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



GESTIÓN DEL SUELO

Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie total:	65.340 m ² _s	Edificabilidad total:	4.400 m ² _c	Nº máx. viviendas:	-
		Edificabilidad bruta:	0,067 m ² _c / m ² _s		

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coefi. uso	aprov. (m ² _{utic}) [*]	A. tipo (m ² _{utic} / m ²)
Clave 32: Comercial Exento		4.400 (1)	1	4.400	
TOTAL		4.400 (1)	-	4.400	0,067

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Z. Verde Pública		
Equipamientos		
Viario		
TOTAL CESIONES		

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (2)

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utic})
PUBLICA	
PRIVADA	4.400

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS		
USOS LUCRATIVOS		

PROGRAMACIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Estatutos y Bases J.Comp								
Proy.Compensación								

CONDICIONES PARTICULARES:

- (1) Se trata de nueva edificabilidad, añadida a la edificabilidad actual que se encuentra ya materializada en el centro comercial existente.
- (2) Conforme al Convenio firmado entre el Ayuntamiento de Alcorcón y la Sociedad El Corte Inglés S.A., propietaria de la parcela, y aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el 23 de Noviembre de 1995.
- En todo caso, para la materialización y legalización de los 4.400 m² sobre rasante, se deberán cumplir todos los aspectos recogidos en dicho convenio; y en especial, la satisfacción de la compensación económica fijada en sustitución de la cesión de aprovechamiento lucrativo.
- * m²_{utic} = m² construibles de uso y tipología característica. La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 12

ENCLAVE: 12

ZONA DE SERVICIOS M-506

COD: EN-12

LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN Y ÁMBITO

Está situada junto a la carretera M-506, en el extremo sur del municipio.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

GESTIÓN DEL SUELO

Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie total:	27.369 m ² _s	Edificabilidad total:	4.663 m ² _c	Nº máx. viviendas:	111
		Edificabilidad bruta:	0,17 m ² _c / m ² _s		

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO FORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN (2)	m ² suelo	m ² const.	coefi. uso	aprov. (m ² _{utic}) [*]	A. tipo (m ² _{utic} / m ²)
Clave 81: Infraestructuras (gasolinera)	5.934	1.000	0,38	380	
Clave 32: Comercial exento (hostelero)	7.325	3.663	1	3.663	
Aparcamiento	4.720	-	-	-	
TOTAL	17.979	4.663	-	4.043	0,148

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Sin determinar	9.390	34,3
TOTAL CESIONES	9.390	34,3

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (1)

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utic})
PUBLICA	-
PRIVADA	4.043

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	9.390	34,3
USOS LUCRATIVOS	17.979	65,7

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Estatutos y Bases J.Comp								
Proy. Compensación								
Proy. Obras de Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

- (1) Según Convenio.
 - (2) La ordenación interior de volúmenes se determinará mediante Estudio de Detalle, con las siguientes condiciones particulares:
 - Retranqueos: mínimo 8 m
 - Ocupación: 50%
 - Altura: Máximo 2 plantas y 6 metros a cornisa.
 - Usos: Clave 81: Gasolinera; Zona Verde: 1a; Aparcamiento: 4a. Clave 32: Hostelero: 1b y 3b; Zona Verde: 1a y 2a; Deportivo: 1a; Aparcamiento: 1a, 2a y 4a.
- * m²_{utic} = m² construibles de uso y tipología característica. La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.

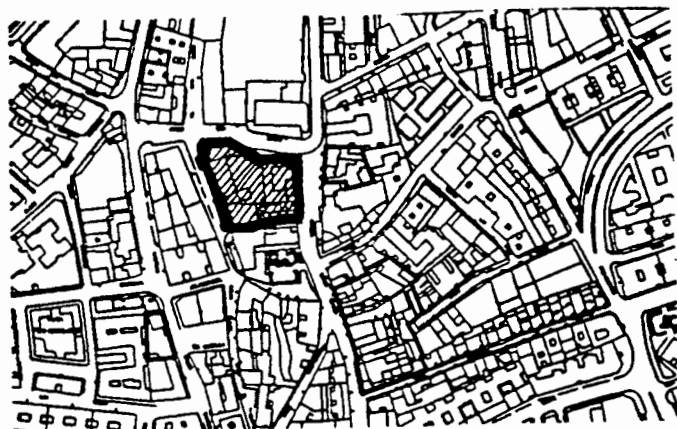
UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 13

ENCLAVE: 13

AYUNTAMIENTO

COD: EN-13

LOCALIZACIÓN**SITUACIÓN Y ÁMBITO**

Se trata de los suelos situados en el casco de Alcorcón, adyacentes al edificio del Ayuntamiento por su frente norte.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

**GESTIÓN DEL SUELO**

Sistema de Actuación	Expropiación
Iniciativa planeamiento	Pública

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie total:	2.980 m ²	Edificabilidad total:	3.800 m ² _c	Nº máx. viviendas:	-
		Edificabilidad bruta:	1,28 m ² _c / m ² _s		-

APROVECHAMIENTO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coef. uso	aprov. (m ² _{utic})*	A. tipo (m ² _{utic} / m ²)
Clave 41: Dotacional Compacto (1)	1.097	3.800			
TOTAL	1.097	3.800	-		

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Equipamiento	1.097	36,8
Zona verde	1.204	40,4
	679	22,8
TOTAL CESIONES	2.980	100

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ²)
PUBLICA	3.800 m ²
PRIVADA	-

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	2.980	100
USOS LUCRATIVOS		

PROGRAMACIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Proy. Expropiación								
Proy. Obras de Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

- (1) El aprovechamiento asignado contempla la posibilidad de ocupación de la Planta Baja para usos comerciales, conforme a la tolerancia de usos de la Clave 41.
- Ver ordenación pormenorizada en planos de ordenación (Serie 11)
- Se trata de la obtención de un espacio público entre el edificio del Ayuntamiento y la Iglesia, con el fin de permitir conjuntamente la ampliación de la Casa Consistorial y la creación de una Plaza pública que se configure como el espacio más emblemático y representativo de la ciudad, con un carácter acorde con su emplazamiento y con los edificios públicos que la conformarán.
- Dada la singularidad de la actuación y su significación para el conjunto de los ciudadanos de Alcorcón, se recomienda la convocatoria de un concurso de ideas para decidir el tratamiento más adecuado para la plaza.
- Se permitirá el aprovechamiento bajo rasante del espacio libre de la plaza para la construcción de un aparcamiento.
- * m²_{utic} = m² construibles de uso y tipología característica. La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.
- Al no otorgarse aprovechamiento lucrativo al enclave, no procede fijar su aprovechamiento tipo.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 14

ENCLAVE: 14

COLON / PLAZA DE LOS CAÍDOS

COD: EN-14

LOCALIZACIÓN**SITUACIÓN Y ÁMBITO**

Situado en el casco antiguo, está formado por parcelas pertenecientes a la manzana delimitada por las calles Mayor, Aragón, Colón y Soria.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE**GESTIÓN DEL SUELO**

Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie total:	1.144 m ² _s	Edificabilidad total:	1.736 m ² _c	Nº máx. viviendas:	17 viv
		Edificabilidad bruta:	1,5 m ² _c / m ² _s		

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coefi. uso	aprov. (m ² _{utc}) [*]	A. tipo (m ² _{utc} / m ²)
Clave 11: Manzana Compacta	890	1.736	1	1.736	
TOTAL	890	1.736	-	1.736	1,5

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Z. Verde Pública	-	-
Equipamientos	-	-
Viario	254	22,2
TOTAL CESIONES	254	22,2

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (1)

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utc})
PUBLICA	174
PRIVADA	1.562

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	254	22,2
USOS LUCRATIVOS	890	77,8

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Estatutos y Bases J.Comp								
Proy.Compensación								
Proy. Obras de Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

- (1) Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del aprovechamiento total de la unidad.
- Ver ordenación pormenorizada en planos de ordenación (Serie 11).
- Se trata de la apertura de una calle peatonal resolviendo la accesibilidad a algunas parcelas interiores que han quedado sin frente al viario exterior de la manzana, permitiendo la edificación de algunos solares residuales.
- * m²_{utc} = m² construibles de uso y tipología característica. La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

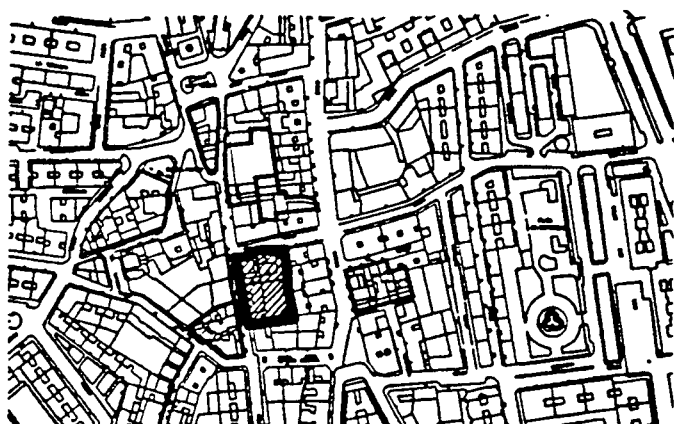
HOJA: 15

ENCLAVE: 15

COLON / SORIA

COD: EN-15

LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN Y ÁMBITO

Se trata de una unidad discontinua formada por dos ámbitos:

1. El primero de ellos se corresponde con el antiguo Enclave-9 del PGOU-87.
2. El segundo corresponde a una parcela de 114 m² situada en la Calle Santa María la Blanca, que procede incorporar al espacio libre público circundante compensando la obtención con mayor edificabilidad dentro de este enclave.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

GESTIÓN DEL SUELO

Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie total:	1.336 m ² _s	Edificabilidad total:	3.495 m ² _c	Nº máx. viviendas:	44 viv
		Edificabilidad bruta:	2,6 m ² _c / m ² _s		

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coefi. uso	aprov. (m ² _{utc})*	A. tipo (m ² _{utc} / m ²)
Clave 11: Manzana Compacta	842	3.495	1	3.495	
TOTAL	842	3.495	-	3.495	2,6

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Z. Verde Pública	407	30,46
Equipamientos	-	-
Viario	87	6,5
TOTAL CESIONES	494	36,97

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (1)

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utc})
PUBLICA	350
PRIVADA	3.145

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	494	36,97
USOS LUCRATIVOS	842	63,03

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Estatutos y Bases J.Comp								
Proy.Compensación								
Proy. Obras de Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

- (1) Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del aprovechamiento total de la unidad.
- Ver ordenación pormenorizada en planos de ordenación (Serie 11).
- Se trata de mantener la ordenación y determinaciones del Enclave-9 del anterior Plan General (1987), pero incrementando de 4 a 5 las alturas máximas edificables para compensar la obtención de la parcela de 114 m² de Santa María la Blanca con el aumento de edificabilidad. Se obtiene así un resultado formal más coherente desde el punto de vista de la escena urbana, ya que la manzana en la que se inserta el enclave está consolidada con líneas de cornisa de 5 plantas.
- * m²_{utc} = m² construibles de uso y tipología característica. La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 16

ENCLAVE: 16

CALLE DE LA IGLESIA

COD: EN-16

LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN Y ÁMBITO

Se trata de unos solares situados en la Calle de la Iglesia que por su forma y disposición son, en principio, inedificables por no disponer de suficiente frente a calle.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

GESTIÓN DEL SUELO

Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie total:	703 m ² _s	Edificabilidad total:	1.400 m ² _c	Nº máx. viviendas:	14 viv
		Edificabilidad bruta:	2 m ² _c / m ² _s		

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coefi. uso	aprov. (m ² _{ut}) [*]	A. tipo (m ² _{ut} / m ²)
Clave 11: Manzana Compacta	703	1.400	1	1.400	
TOTAL	703	1.400	-	1.400	2

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Z. Verde Pública		
Equipamientos		
Viario		
TOTAL CESIONES		

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (1)

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{ut})
PUBLICA	140
PRIVADA	1.260

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS		
USOS LUCRATIVOS		

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Estatutos y Bases J.Comp								
Proy.Compensación								
Proy. Obras de Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

- (1) Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del aprovechamiento total de la unidad.
- Ver ordenación pormenorizada en planos de ordenación (Serie 11).
- Se trata de distribuir la edificabilidad total del ámbito entre las parcelas interiores de la manzana que cuentan con escaso frente a vial y las parcelas no renovadas situadas en la fachada de la Calle de la Iglesia, para evitar la aparición de parcelas residuales.
- * m²_{ut} = m² construibles de uso y tipología característica. La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 17

ENCLAVE: 17

CIPASA

COD: EN-17

LOCALIZACIÓN**SITUACIÓN Y ÁMBITO**

Se trata de dos parcelas situadas al norte del casco; una de ellas correspondiente a una zona verde municipal y la otra a la parcela ocupada por las instalaciones abandonadas de la empresa CIPASA.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE**GESTIÓN DEL SUELO**

Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie total:	13.250 m ² _s	Edificabilidad total:	8.680 m ² _c	Nº máx. viviendas:	- viv
		Edificabilidad bruta:	0,655 m ² _c / m ² _s		

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coefi. uso	aprov. (m ² _{utc})*	A. tipo (m ² _{utc} /m ²)
Clave 24: Industria Escaparate	5.787	8.680	1	8.680	
TOTAL	5.787	8.680	-	8.680	0,655

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Z. Verde Pública	7.463	56,32
Equipamientos		
Viario		
TOTAL CESIONES	7.463	56,32

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utc})
PUBLICA	0
PRIVADA	8.680

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	7.463	56,32
USOS LUCRATIVOS	5.787	43,68

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Estatutos y Bases J.Comp								
Proy.Compensación								
Proy. Obras de Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

- Las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento de la Clave 24 se entenderán acotadas en este enclave por los parámetros de edificabilidad máxima fijados en la presente ficha.
- Será precisa la aprobación de un Estudio de Detalle que concrete la ordenación del ámbito conforme a las condiciones particulares establecidas para el enclave.
- Se creará una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para gestionar y costear el mantenimiento de la urbanización, una vez realizada.
- Esta unidad de actuación está libre de la cesión de 10% de aprovechamiento, por entenderse ya realizada dentro del proceso de gestión de la antigua UA-15 "Industrias Especiales" del PGOU de 1987.
- * m²_{utc} = m² construibles de uso y tipología característica. La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 18a

ENCLAVE: 18A

INDUSTRIAL CAÑADA DE POZUELO - NORTE

COD:

EN-18A

LOCALIZACIÓN**SITUACIÓN Y ÁMBITO**

Se trata de las industrias consolidadas situadas al norte de la ampliación de industrias especiales, hasta ahora situadas sobre Suelo No Urbanizable.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE**GESTIÓN DEL SUELO**

Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie total:	93.060 m ² _s	Edificabilidad total:	14.890 m ² _c	Nº máx. viviendas:	- viv
		Edificabilidad bruta:	0,16 m ² _c / m ² _s		

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coefi. uso	aprov. (m ² _{ut}) [*]	A. tipo (m ² _{ut} / m ²)
Clave 24 Industria Escaparate. (2)	55.837	14.890	1	14.890	
TOTAL	55.837	14.890	-	14.890	0,16

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Z. Verde Pública	37.223	40
Equipamientos		
Viario		
TOTAL CESIONES	37.223	40

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (1)

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{ut})
PÚBLICA	1.490
PRIVADA	13.400

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	37.223	40
USOS LUCRATIVOS	55.837	60

PROGRAMACIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Estatutos y Bases J.Comp								
Proy.Compensación								
Proy. Obras de Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

- (1) Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del aprovechamiento total de la unidad.
- (2) Las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento de la Clave 24 se entenderán acotadas en este enclave por los parámetros de edificabilidad máxima fijados en la presente ficha.
- Los costes de ejecución de la acción UB-1.35 del Programa de Actuación, se repartirán entre los Enclaves 18 A, B y C, proporcionalmente a sus edificabilidades.
- * m²_{ut} = m² construibles de uso y tipología característica. La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 18b

ENCLAVE: 18B

INDUSTRIAL CAÑADA DE POZUELO - ESTE

COD:

EN-18B

LOCALIZACIÓN**SITUACIÓN Y ÁMBITO**

Se trata de las industrias consolidadas situadas al norte de la ampliación de industrias especiales, hasta ahora situadas sobre Suelo No Urbanizable.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

**GESTIÓN DEL SUELO**

Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie total:	126.995 m ² _s	Edificabilidad total:	20.319 m ² _c	Nº máx. viviendas:	- viv
		Edificabilidad bruta:	0,16 m ² _c / m ² _s		

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coefi. uso	aprov. (m ² _{utic})*	A. tipo (m ² _{utic} / m ²)
Clave 24 Industria Escaparate. (2)	76.195	20.319	1	20.319	
TOTAL	76.195	20.319	-	20.319	0,16

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Z. Verde Pública	50.659	40
Equipamientos		
Viario		
TOTAL CESIONES	50.659	40

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (1)

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utic})
PUBLICA	2.032
PRIVADA	18.287

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	50.659	40
USOS LUCRATIVOS	76.195	60

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Estatutos y Bases J.Comp								
Proy.Compensación								
Proy. Obras de Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

- (1) Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del aprovechamiento total de la unidad.
- (2) Las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento de la Clave 24 se entenderán acotadas en este enclave por los parámetros de edificabilidad máxima fijados en la presente ficha.
- Los costes de ejecución de la acción UB-1.35 del Programa de Actuación, se repartirán entre los Enclaves 18 A, B y C, proporcionalmente a sus edificabilidades.
- * m²_{utic} = m² construibles de uso y tipología característica. La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

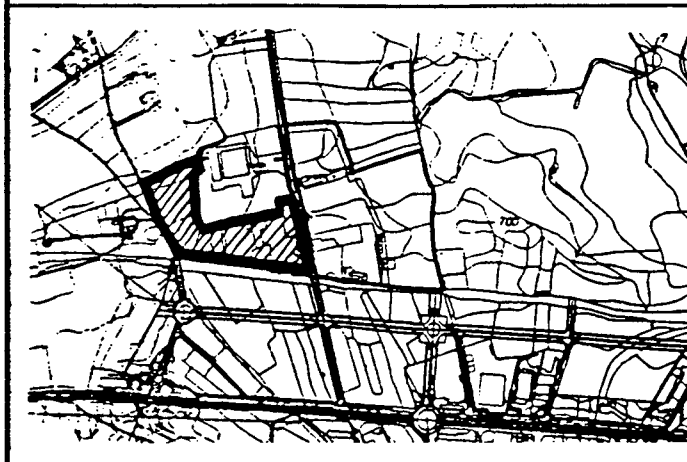
HOJA: 18c

ENCLAVE: 18C

INDUSTRIAL CAÑADA DE POZUELO - OESTE

COD:

EN-18C

LOCALIZACIÓN**SITUACIÓN Y ÁMBITO**

Se trata de las industrias consolidadas situadas al norte de la ampliación de industrias especiales, hasta ahora situadas sobre Suelo No Urbanizable.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

**GESTIÓN DEL SUELO**

Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie total:	64.868 m ² _s	Edificabilidad total:	10.379 m ² _c	Nº máx. viviendas:	- viv
		Edificabilidad bruta:	0,16 m ² _c / m ² _s		

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coefi. uso	aprov. (m ² _{utc})*	A. tipo (m ² _{utc} / m ²)
Clave 24 Industria Escaparat. (2)	38.932	10.379	1	10.379	
TOTAL	38.932	10.379	-	10.379	0,16

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Z. Verde Pública	25.936	40
Equipamientos		
Viario		
TOTAL CESIONES	25.936	40

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (1)

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utc})
PUBLICA	1.038
PRIVADA	9.341

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	25.936	40
USOS LUCRATIVOS	38.932	60

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Estatutos y Bases J.Comp								
Proy.Compensación								
Proy. Obras de Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

- (1) Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del aprovechamiento total de la unidad.
- (2) Las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento de la Clave 24 se entenderán acotadas en este enclave por los parámetros de edificabilidad máxima fijados en la presente ficha.
- Los costes de ejecución de la acción UB-1.35 del Programa de Actuación, se repartirán entre los Enclaves 18 A, B y C, proporcionalmente a sus edificabilidades.
- * m²_{utc} = m² construibles de uso y tipología característica. La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 19

ENCLAVE: 19

CARBALLINO / TIMANFAYA

COD:EN-19

LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN Y ÁMBITO

Se trata de una manzana de San José de Valderas delimitada por las calles Carballino y Timanfaya, calificada para uso comercial por el PGOU de 1987. (Parcela C.1.2/1 del Plan Parcial de San José)



GESTIÓN DEL SUELO

Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie total:	1.638 m ² _s	Edificabilidad total:	5.100 m ² _c	Nº máx. viviendas:	51 viv (3)
		Edificabilidad bruta:	3,11 m ² _c / m ² _s		

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coef. uso	aprov. (m ² _{utic}) ^a	A. tipo (m ² _{utic} / m ²)
Clave 12 M. semicerrada. (2)	1.638	5.100	1	5.100	
TOTAL	1.638	6.100	-	6.100	3,11

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Z. Verde Pública		
Equipamientos		
Viario		
TOTAL CESIONES		

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (1)

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utic})
PUBLICA	
PRIVADA	5.100

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS		
USOS LUCRATIVOS		

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Estatutos y Bases J.Comp								
Proy.Compensación								

CONDICIONES PARTICULARES:

- (1) No se determina cesión de aprovechamiento lucrativo dado que se entiende ya cubierta por la realizada en su día por el conjunto de la Junta de Compensación de San José.
- (2) Las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento de la Clave 12 se entenderán acotadas en este enclave por los parámetros de edificabilidad máxima fijados en la presente ficha.
- (3) Dado que se trata de una actuación por la cual se otorga aprovechamiento residencial a una parcela que antes no lo tenía, se habrá de realizar a favor del Ayuntamiento una cesión de suelo para el incremento de dotaciones/sistemas generales de la ciudad, en una proporción mínima de 62m²/viv. de incremento (o su equivalente económico).
- Se establece la obligatoriedad de redactar un Estudio de Detalle para ordenar los volúmenes que se construyan en la parcela, buscando homogeneizar las comisas y volúmenes sobre el frente a la calle Carballino. En concreto, se limitará a dos plantas la altura en ese frente, en una forma y disposición semejante al del volumen de los juzgados de la manzana colindante, pudiendo localizar el resto de la edificabilidad permitida en la parte trasera (suroeste) de la manzana.
- ^a m²_{utic} = m² construibles de uso y tipología característica. La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 20

ENCLAVE: 20

CAMPODÓN OESTE

COD: EN-20

LOCALIZACIÓN**SITUACIÓN Y ÁMBITO**

Se trata de la antigua Unidad de Actuación UA-19 "Campodón Escolar" del PGOU de 1987.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

**GESTIÓN DEL SUELO**

Sistema de Actuación

Compensación

Iniciativa planeamiento

Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie

total:

48.026 m²_s

Edificabilidad total:

6.307 m²_c

Edificabilidad bruta:

0,13 m²_c / m²_s

Nº máx. viviendas: 20 viv

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coef. uso	aprov. (m ² _{utic})	A. tipo (m ² _{utic} / m ²)
Clave 17.1 Un. Intensiva. (2)	4.256	2.000 (8 v.)	1	2.000	
Clave 18.1 Un. Extensiva.	17.229	4.307 (12 v.)	1	4.307	
TOTAL	21.485	6.307 (20 v.)	-	6.307	0,13

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Z. Verde Pública	-	-
Equipamientos	19.856	41,34
Viario	6.685	13,92
TOTAL CESIONES	26.541	55,26

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (1)

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utic})
PUBLICA	631
PRIVADA	5.676

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	26.541	55,26
USOS LUCRATIVOS	21.485	44,74

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Estatutos y Bases J.Comp								
Proy.Compensación								

CONDICIONES PARTICULARES:

- (1) Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del aprovechamiento total de la unidad.
- (2) Las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento de las claves 17.1 y 18 se entenderán acotadas en este enclave por los parámetros de edificabilidad máxima fijados en la presente ficha.
- Así mismo, se establece una restricción adicional en la superficie de parcela mínima de la Clave 17.1, que será de 500 m².
- Se establece la obligatoriedad de ordenar los volúmenes de la actuación mediante un Estudio de Detalle.
- Los viarios interiores en fondo de saco que fuera preciso disponer, serán considerados espacios libres privados interiores a la parcela, correspondiendo a los propietarios su ejecución y mantenimiento.
- Para gestionar y costear el mantenimiento de la urbanización, una vez realizada, se creará una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación; o bien se incorporará el ámbito a la Entidad de Conservación existente para el resto de la Urbanización Campodón.
- * m²_{utic} = m² construibles de uso y tipología característica. La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 21

ENCLAVE: 21

AVENIDA DEL CASTILLO

COD: EN-21

LOCALIZACIÓN**SITUACIÓN Y ÁMBITO**

Se trata de una parcela situada en la Avenida del Castillo de la Urbanización Campodón, calificada para uso comercial en el PGOU de 1987.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

**GESTIÓN DEL SUELO**

Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie total:	2.575 m ² _s	Edificabilidad total:	2.150 m ² _c	Nº máx. viviendas:	14 viv
		Edificabilidad bruta:	0,83 m ² _c / m ² _s		

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN (2)	m ² suelo	m ² const.	coefi. uso	aprov. (m ² _{ut}) [*]	A. tipo (m ² _{ut} / m ²)
Clave 17.1. Unif. Intensiva	2.225	1.750	1	1.750	
Clave 31 Comercial	350	400	0,93	372	
TOTAL	2.575	2.150	-	2.122	0,824

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Z. Verde Pública		
Equipamientos		
Viario		
TOTAL CESIONES		

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (1)

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{ut})
PUBLICA	212
PRIVADA	1.910

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS		
USOS LUCRATIVOS		

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Estatutos y Bases J.Comp								
Proy.Compensación								

CONDICIONES PARTICULARES:

- (1) Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del aprovechamiento total de la unidad.
- (2) Las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento de la Clave 17.1 y 31 se entenderán acotadas en este enclave por los parámetros de edificabilidad máxima fijados en la presente ficha.
- Se establece la obligatoriedad de ordenar mediante un Estudio de Detalle los volúmenes de la actuación. En particular, dicho Estudio de Detalle fijará el retranqueo para la edificación comercial y el local comunitario.
- * m²_{ut} = m² construibles de uso y tipología característica. La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 22

ENCLAVE: 22

APARCAMIENTO DE PESADOS

COD: EN-22

LOCALIZACIÓN**SITUACIÓN Y ÁMBITO**

Se trata de una parcela situada al sur del polígono industrial Urtinsa-II, junto al límite del Término Municipal de Fuenlabrada.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE**GESTIÓN DEL SUELO**

Sistema de Actuación	Compensación
Iniciativa planeamiento	Privada

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie total:	25.921 m ² _s	Edificabilidad total:	1.296 m ² _c	Nº máx. viviendas:	- viv.
		Edificabilidad bruta:	0,05 m ² _c / m ² _s		

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coefi. uso	aprov. (m ² _{utic})*	A. tipo (m ² _{utic} / m ²)
Clave 81. Infraestructuras	25.921	1.296	1	1.296	
TOTAL	25.921	1.296	-	1.296	0,05

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Z. Verde Pública		
Equipamientos		
Viario		
TOTAL CESIONES		

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (1)

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utic})
PUBLICA	65
PRIVADA	583

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS		
USOS LUCRATIVOS		

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

CONDICIONES PARTICULARES:

- (1) Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del aprovechamiento total de la unidad.
- Se establece la obligatoriedad de ordenar los volúmenes de la actuación mediante un Estudio de Detalle, que habrá de desarrollar la ordenación interior de la parcela con arreglo a las siguientes condiciones:
 - La anchura viaria mínima entre alineaciones de las calles interiores será de 14 metros.
 - Se planteará una solución de ajardinamiento adecuada a la imagen del polígono, tanto desde la futura Vía Lusitana como desde la ciudad consolidada.
- * m²_{utic} = m² construibles de uso y tipología característica. La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 23

ENCLAVE: 23

ZONA VERDE AVENIDA DE VILLAVICIOSA

COD: EN-23

LOCALIZACIÓN**SITUACIÓN Y ÁMBITO**

Se trata de una parcela residual situada entre la Avenida de Villaviciosa y la línea del Ferrocarril de cercanías

APROBADO
DEFINITIVAMENTE**GESTIÓN DEL SUELO**

Sistema de Actuación	Expropiación
Iniciativa planeamiento	Pública

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie total:	10.593 m ² _s	Edificabilidad total: m ² _c	Nº máx. viviendas: - viv.
		Edificabilidad bruta: m ² _c / m ² _s	

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coefi. uso	aprov. (m ² _{utc})*	aprov. (m ² _{utc} /m ²)
TOTAL					

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Z. Verde Pública	10.593	100
Equipamientos		
Viario		
TOTAL CESIONES	10.593	100

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utc})
PUBLICA	
PRIVADA	

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS		
USOS LUCRATIVOS		

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Proy.Expropiación								
Proyecto de Obras								

CONDICIONES PARTICULARES:

- Se trata de establecer en el Plan General la cobertura de planeamiento precisa para una actuación expropiatoria aislada.
- Al no asignarse aprovechamiento lucrativo a este enclave, no se determina su aprovechamiento tipo.

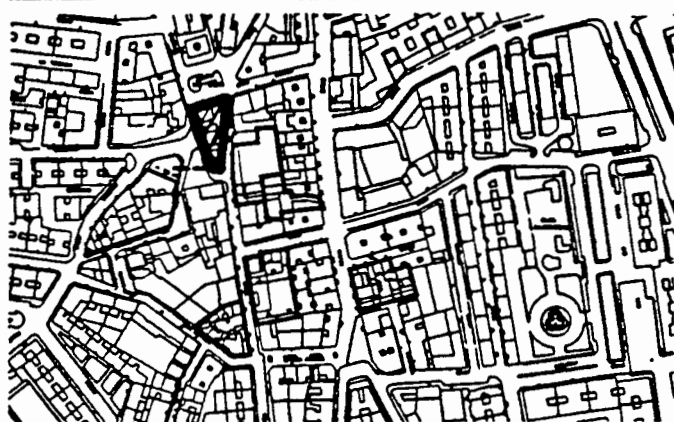
UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 24

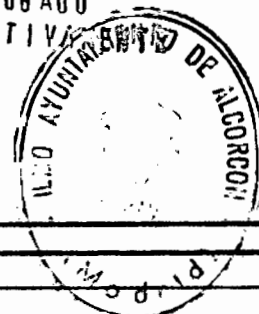
ENCLAVE: 24

ZONA VERDE PLAZA DE LOS CAÍDOS

COD: EN-24

LOCALIZACIÓN**SITUACIÓN Y ÁMBITO**

Se trata de una manzana residual situada dentro del casco de Alcorcón, ocupada por edificación obsoleta y abandonada para la que se propone su demolición, quedando como espacio libre público de ampliación de la Plaza de los Caídos, contribuyendo al esponjamiento del casco con nuevas zonas verdes.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE**GESTIÓN DEL SUELO**

Sistema de Actuación	Expropiación
Iniciativa planeamiento	Pública

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie total:	584 m ² _s	Edificabilidad total:	m ² _c	Nº máx. viviendas:	- viv.
		Edificabilidad bruta:	m ² _c / m ² _s		

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coefi. uso	aprov. (m ² _{utc}) [*]	aprov. (m ² _{utc} / m ²)
TOTAL					

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Z. Verde Pública	584	100
Equipamientos		
Viario		
TOTAL CESIONES	584	100

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utc})
PUBLICA	
PRIVADA	

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS		
USOS LUCRATIVOS		

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Proy.Expropiación								
Proyecto de Obras								

CONDICIONES PARTICULARES:

- Se trata de establecer en el Plan General la cobertura de planeamiento precisa para una actuación expropiatoria aislada.
- Al no asignarse aprovechamiento lucrativo a este enclave, no se determina su aprovechamiento tipo.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 25

ENCLAVE: 25

PARQUE DEL ANTIGUO CEMENTERIO

COD: EN-25

LOCALIZACIÓN**SITUACIÓN Y ÁMBITO**

Se trata de los suelos que rodean el antiguo cementerio de Alcorcón, que interesa mantener en su condición de espacios libres de edificación para crear una zona verde en este punto de acceso a la ciudad desde la N-V.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE**GESTIÓN DEL SUELO**

Sistema de Actuación	Expropiación
Iniciativa planeamiento	Pública

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie total:	5.790 m ² _s	Edificabilidad total: m ² _c	Nº máx. viviendas: - viv.
		Edificabilidad bruta: m ² _c / m ² _s	

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coefi. uso	aprov. (m ² _{utic})*	aprov. (m ² _{utic} / m ²)
TOTAL					

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Z. Verde Pública	5.790	100
Equipamientos		
Viario		
TOTAL CESIONES	5.790	100

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utic})
PUBLICA	
PRIVADA	

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS		
USOS LUCRATIVOS		

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Proy.Expropiación								
Proyecto de Obras								

CONDICIONES PARTICULARES:

- Se trata de establecer en el Plan General la cobertura de planeamiento precisa para una actuación expropiatoria aislada.
- Al no asignarse aprovechamiento lucrativo a este enclave, no se determina su aprovechamiento tipo.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 26

ENCLAVE: 26

PARQUE DE SANTO DOMINGO

COD: EN-26

LOCALIZACIÓN**SITUACIÓN Y ÁMBITO**

Se trata de los suelos correspondientes al antiguo Polígono SOT del PGOU de 1987. La obtención de esta zona verde en Sistema General no pudo realizarse conforme al sistema de gestión de Transferencias de Aprovechamiento previsto en aquel Plan, por lo que la Revisión reconduce su obtención hacia el sistema de expropiación.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE**GESTIÓN DEL SUELO**

Sistema de Actuación	Expropiación
Iniciativa planeamiento	Pública

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie total:	27.842 m ² _s	Edificabilidad total:	m ² _c	Nº máx. viviendas:	- viv.
		Edificabilidad bruta:	m ² _c / m ² _s		

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coefi. uso	aprov. (m ² _{utc}) ^a	aprov. (m ² _{utc} / m ²)
TOTAL					

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Z. Verde Pública	27.842	100
Equipamientos		
Viario		
TOTAL CESIONES	27.842	100

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utc})
PUBLICA	
PRIVADA	

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS		
USOS LUCRATIVOS		

PROGRAMACIÓN	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Proy.Expropiación								
Proyecto de Obras								

CONDICIONES PARTICULARES:

- Se trata de establecer en el Plan General la cobertura de planeamiento precisa para una actuación expropiatoria aislada.
- Al no asignarse aprovechamiento lucrativo a este enclave, no se determina su aprovechamiento tipo.

UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 27

ENCLAVE: 27

ENTORNO ESTACIÓN DE LAS RETAMAS

COD: EN-27

LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN Y ÁMBITO

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

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

30 ENE. 2006

DOCUMENTO INFORMADO

GESTIÓN DEL SUELO

Sistema de Actuación

Compensación con convenio urbanístico

Iniciativa planeamiento

Ordenación pormenorizada convenida de Plan General

EL TÉCNICO INFORMANTE

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie

total:

110.750

Edificabilidad total:

69.450 m²e

Nº máx. viviendas: -viv.

Edificabilidad Homogeneizada bruta: 0,62 m²ehVL/m²sb

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN	m ² suelo	m ² const.	coef. uso	aprov. (m ² ut) [*]	aprov. (m ² ut/m ²)
CLAVE					
19.7º	10.375	19.753	1,0	19.753	
		4.600	0,714	3.286	
19.8º	3.180	9.183	1,0	9.183	
19.9º	15.581	35.914	1,0	35.914	
TOTAL	29.136	69.450		68.136	

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Z.Verde Pública	42.691	
Equipamientos	11.012	
Viario y otros	27.912	
TOTAL CESIONES	81.615	

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (1)

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² ut)
PÚBLICA	35%
PRIVADA	65%

ASIGNACIÓN DE SUELOS

	M ²	%
CESIÓN USOS PÚBLICOS	81.615	74%
USOS LUCRATIVOS	29.136	26%

PROGRAMACIÓN (*)

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

CONDICIONES PARTICULARES:

(*) Programación según convenio

- Suscrito convenio urbanístico de planeamiento y ejecución
- Cargas urbanísticas y urbanización según convenio
- Ordenación parcelaria según plano de alineaciones
- Posición de la edificación y alturas según ordenanza gráfica
- Localización de dotaciones y equipamientos según convenio

APROBADO POR ORDEN DEL CONSEJO DE
MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL
TERRITORIO DE FECHA 15/03/06
Madrid

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DE ÁREA DE LA COMISIÓN
DE URBANISMO
(P.D.F. Resolución 10.333/05, de 8 de mayo)

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



UNIDAD DE ACTUACIÓN EN SUELO URBANO

HOJA: 28

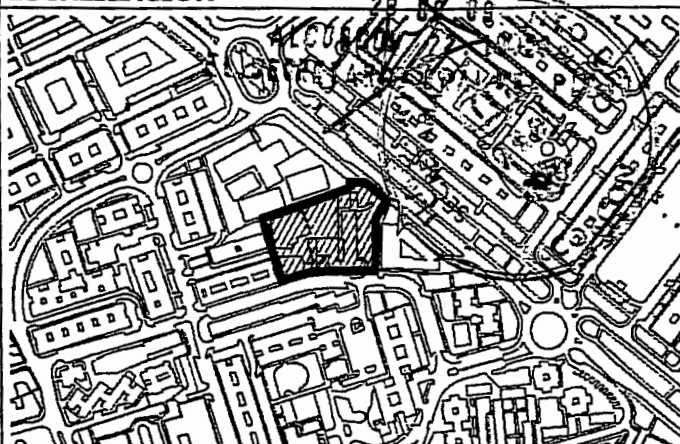
ENCLAVE: 28

CALLE JABONERÍA

COD: EN-28

APPROBADO DEFINITIVAMENTE
SEGUN AC. DE PLENO DE

LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN Y ÁMBITO

Situado al NE del casco antiguo, frente al Parque de Lisboa, está formado por dos parcelas pertenecientes a la manzana delimitada por la Av. de Leganés, la de Cantarranas y las Calles Jabonería y San José.

El 95% del ámbito es de propiedad municipal y está adscrito en la actualidad a los servicios públicos de Parque de Bomberos y Policía Municipal que van a contar en breve con una nueva ubicación.

El 5% restante (385 m²) es propiedad privada y tiene consolidada por el planeamiento de desarrollo una edificabilidad aproximada de 200 m² de uso comercial complementario al residencial.

GESTIÓN DEL SUELO

Sistema de Actuación

Cooperación⁽¹⁾

Iniciativa planeamiento

Pública⁽²⁾

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Superficie

Edificabilidad total:

5.896 m²

total

5.495 m²

Edificabilidad bruta:

1,07 m²/m²

Nº max. viviendas: 110

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN ³	m ² suelo	m ² const.	Coef. uso	Aprov. (m ² utz) ⁽⁴⁾	A. tipo (m ² utz/m ²)
Clave 14: Ocupación en planta	1.400	5.346		5.346	
Bloque Abierto Bajo comercial		550	1	550	
Espacio libre parcela	666				
TOTAL LUCRATIVO CLAVE 14	2.066⁽⁵⁾	5.896		5.896	1,07

USOS PÚBLICOS

CESIONES DE SUELO	m ²	%	m ²
Espacio libre público arbolado	982	18	
Espacio libre público	1.678	30	
Equip. Exento (Clave 42.1) ⁽³⁾	769	14	1.800
TOTAL SUELO	3.429	62	1.800
CESIONES DE TECHO			
Bajos dotacionales ⁽⁵⁾	1.400		1.400

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTOS (m ² utz)
PÚBLICA (10%)	590
PRIVADA (90%)	5.306

ASIGNACIÓN DE SUELOS⁽⁵⁾

	m ²	%
USOS PÚBLICOS	3.429	62
USOS LUCRATIVOS	2.066	38

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Proy. Reparcelación								
Proy. Obras de Urbanización ⁽⁶⁾								

CONDICIONES PARTICULARES:

- Se propone el sistema de cooperación por tratarse de una propiedad 93% pública, sin perjuicio de poder acordar la ejecución por Convenio.
- Se trata de facilitar una intervención urbana sobre un enclave sometido tradicionalmente a determinados usos públicos cuya ubicación se a trasladar, evitando la degradación de la zona mediante su revitalización.
- Se remite a Estudio de Detalle —en los términos legalmente establecidos para el cumplimiento de los fines a que se refiere el art. 53 de LSM— cualquier modificación sobre la ordenación de volúmenes propuesta, sin alteración de la edificabilidad asignada en esta Modificación Puntual del PGOU y manteniendo la consonancia con las edificaciones contiguas al enclave y el espacio libre central para creación de lugar de encuentro y actividades al aire libre.
- m² utz = m² construibles de uso y tipología característica. La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de tabla del artículo 4.115 de las NNUU. No se han incluido en los aprovechamientos lucrativos las terrazas forestadas en los bloques residenciales, consideradas como "cubiertas ajardinadas" de uso No Privativo.
- Se reserva para equipamiento público el zócalo de 1.400 m² en planta baja respecto a la plaza (cota aprox. 699,5) y, en caso de alcanzarse otra solución, la entreplanta alcanzada b/rasante mediante el desnivel del terreno para realojo del uso preexistente comercial.
- Con carácter complementario de las Normas de urbanización establecidas en el Anexo 1 de las NN.UU del P.G.O.U y del cumplimiento de legislación medioambiental, se establecen las siguientes medidas y actuaciones medioambientales para su implementación en el proyecto de dirección de obra de urbanización:

CONDICIONES DE SOSTENIBILIDAD

Pavimentaciones

El proyecto de urbanización empleará:

- ☐ Pavimentos drenantes en los viales.
- ☐ Materiales reciclados siempre que sea posible.
- ☐ Pavimentos absorbentes de calor, incorporando sistemas de filtro vegetal o poroso por sus condiciones de absorción de la radiación solar, baj temperatura y permeabilidad, con la intención de favorecer el confortamiento térmico del suelo.

Medidas correctoras de la afección acústica

- ☐ Pavimentos silenciosos (absorbentes del ruido) como medio de utilizar la urbanización como mecanismo de control de la contaminación acústica.
- ☐ Instalación de **doble acristalamiento** en todas las edificaciones que se construyan dentro del límite de 65 dBA por resultar preferible a los retranqueos de fachadas hasta situarlas fuera de los límites legales de 65 dBA diurnos y de 50 dBA nocturnos para conservar las características de las calles donde se ubica el ámbito de estudio.
- ☐ Sin medidas adicionales en la zona reservada a equipamiento público se podrá establecer un uso cuya sensibilidad acústica sea menor a la fijada en función de los niveles de emisión previstos, pero nunca mayor, siempre y cuando el uso final sea acústicamente compatible con el resto de las viviendas colindantes.
- ☐ Si en las fases siguientes se produjeran modificaciones que alteraran las condiciones acústicas o afectaran a las medidas correctoras propuestas se adaptará el estudio acústico a la nueva situación, debiendo ser informado por el Ayuntamiento.

Suministro eléctrico

- ☐ Los tendidos aéreos dispondrán, si es posible, de dispositivos de protección de las aves.
- ☐ Se evitará siempre que sea posible el uso de conducciones de PVC.

Alumbrado público

La red de alumbrado público:

- ☐ Utilizará luminarias que no provoquen contaminación lumínica a la atmósfera.
- ☐ Utilizará reguladores de consumo.
- ☐ Evitará el uso de lámparas de vapor de mercurio y de halogenuros metálicos.
- ☐ Evitará siempre que sea posible el uso de conducciones de PVC.

Jardinería y riego

En el ajardinamiento de espacios libres públicos:

- ☐ Prevalcerán las especies autóctonas o las que ofrezcan un mejor periodo de adaptación, limitando el uso de especies exóticas, con la intención de que la selección de las especies permita el ahorro de agua y la preservación del medioambiente.
- ☐ El arbolado se plantará en grandes alcorques o parterres y si las dimensiones del espacio peatonal no lo permitieran en alguno de sus puntos, los alcorques pueden enrasar la cota peatonal mediante gravas o enrejados siempre que no comprometan el desarrollo del tronco.
- ☐ Se utilizará principalmente árboles de hoja caduca y copa ancha para proteger las plantas inferiores de las viviendas en verano, permitiendo el acceso del sol en invierno.
- ☐ Se potenciará el uso de especies arbustivas y tapizantes que reduzcan el consumo de agua y sustituyan a las praderas.
- ☐ El sistema de riego será por goteo y siempre que sea posible reutilizará agua depurada y se proyectarán sistemas de detección de fugas.
- ☐ Se preservará el drenaje natural del terreno: parterres y áreas de pavimentos porosos, deprimidos que faciliten el almacenamiento de agua hasta su absorción, y disposición de canales de distribución de agua entre alcorques en áreas pavimentadas.

Saneamiento

Las aguas residuales y pluviales generadas por este sector se conducirán, transitoriamente, a la EDAR de El Soto, situada en el término municipal de Móstoles, que tiene capacidad para admitir los vertidos generados por esta actuación, hasta la puesta en servicio de la nueva EDAR de La Reguera.

El colector, de diámetro mínimo 400 mm, se ejecutará, en contra pendiente, por la calle Jabonería hasta la conexión con el colector de diámetro 1000 mm que discurre por la c/ de las Vegas, teniendo en cuenta que no deberá incorporarse a colectores, emisarios o instalaciones de la CAM o del Canal un caudal de aguas residuales diluido superior a 5 veces el caudal punta de las aguas residuales domésticas aportadas.

Cualquier modificación sobre lo previsto en esta Modificación Puntual y sus Anexos que implique variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras requerirá informe previo de la D. Gral. de Evaluación Ambiental de la CAM.

Se evitará en lo posible el uso de conducciones de PVC.

Abastecimiento de agua

No se utilizará fibrocemento en las redes de distribución.

Canalizaciones de Comunicaciones

Se evitará siempre que sea posible el uso de conducciones de PVC.

ANEXO II. SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

El presente Anexo recoge las condiciones particulares que han de regir en el desarrollo de los sectores clasificados dentro del suelo urbanizable; para cada uno de ellos se expresan sus características dimensionales, edificabilidad, aprovechamiento homogeneizado, sistemas generales adscritos y, en su caso, capacidad residencial total máxima.

Asimismo se indica el Sistema de Gestión previsto y la iniciativa que debe abordar su desarrollo (pública o privada); ello se complementa con una programación temporal de los distintos documentos que deben tramitarse para garantizar una suficiente disponibilidad de suelo edificable y facultando con ello, en su caso, al Ayt. para modificar plazos y mecanismos ante un posible incumplimiento.

Complementariamente a lo anterior se establecen los objetivos e instrucciones para la ordenación del área que han sido considerados prioritarios en la definición de la propuesta de trazado del Plan.

En todos los Sectores la edificabilidad total (m^2 construidos) y el número de viviendas consignado será considerado limitativo del aprovechamiento máximo total del mismo aunque ello conlleve el posible no agotamiento del total de la edificabilidad máxima prevista como aprovechamiento lucrativo del Sector; por el contrario las cuantificaciones de los distintos usos tienen un carácter indicativo, susceptible de ser ajustado por el Plan Parcial sin, en ningún caso, rebasar la superficie total construida prevista para el Sector.

El desarrollo de los sectores se efectuará de manera que estos asuman la totalidad de las cargas derivadas de su conexión tanto a las redes generales del municipio como a las redes supramunicipales necesarias para la mejor resolución funcional y metropolitana de las necesidades locales, de modo que su urbanización no implique carga alguna para la Hacienda Local.

El desarrollo del Suelo Urbanizable se realizará mediante la aplicación del mecanismo del Aprovechamiento Tipo regulado por la legislación autonómica sobre la materia; y en concreto por la Ley 20/1997, de 15 de julio, de medidas urgentes en materia de suelo y urbanismo de la Comunidad de Madrid.

Conforme a lo establecido en el artículo 2.2-b de dicha ley, se establecen los coeficientes de homogeneización que ponderan cada uso con el característico, que se considera el de vivienda sometida a algún régimen de protección, asignándosele el valor de la unidad. Por otra parte, dada la homogeneidad de los distintos sectores en cuanto a su valor de posición relativa dentro del municipio, no se ha establecido coeficiente de ponderación entre sectores.

La siguiente tabla recoge los coeficientes de homogeneización establecidos para cada uso.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

USO	COEF. USO
Vivienda Promoción Pública	1
Vivienda libre	1,4
Industrial	0,9
Terciario (Comercio, servicios y oficinas)	1,3
Equipamiento privado	0,8
Infraestructuras	0,5
Aparcamiento	0,5



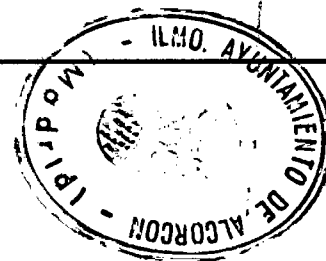
Para garantizar el cumplimiento del artículo 110.1 de la Ley 9/1995 de la Comunidad de Madrid, el Plan General establece en el suelo urbanizable una superficie mínima de suelo residencial vinculado a viviendas con algún régimen de protección. Esta superficie mínima se establece diferenciadamente para cada sector conforme a la siguiente tabla, donde también se refleja el cómputo global en el conjunto del suelo urbanizable residencial calificado por el PGOU:

SECTOR	SUPERFICIE DE SECTOR (m ²)	SUELO RESIDENCIAL PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN	
		PORCENTAJE s/ SECTOR	SUPERFICIE (m ²)
PP1	640.812	70 %	448.568
PP2	280.080	70 %	196.056
PP3	765.632	70 %	535.942
PP9	650.635	0 %	0
TOTAL SUELO URBANIZ. RESIDENCIAL	2.337.159	50 %	1.180.566

Por último a modo de resumen de las determinaciones de aprovechamiento en el Suelo Urbanizable de la presente Revision del Plan General, en las dos paginas siguientes se recogen los cuadros del cálculo de Aprovechamiento Tipo para cada uno de los dos cuatrienios de la programación propuesta; así como el correspondiente a cada uno de los sectores no programados, cada uno de los cuales se considera un Área de Reparto independiente.

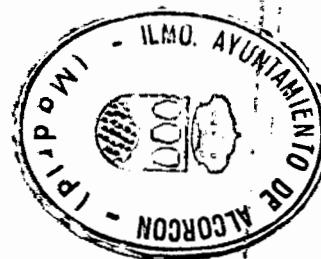
PLAN GENERAL DE ALCORCÓN. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO DEL PRIMER CUATRIENIO DEL SUELO URBANIZABLE.										
IDENTIFICACIÓN SECTOR	SUPERFICIES (m ²)		Nº MÁX. VIV.	USOS	EDIFICABILIDAD (m ² c)		COEFI. HOMOG.	m ² utc		COEF.. APROV.
	Sector	Sector+SG			Por uso	TOTAL		Por uso	TOTAL	
PP1. La princesa.	640.812	743.140	3.121	Viv. Prot. Viv. Libre Comercial	225.492 39.793 13.264	278.549	1 1,4 1,3	225.492 55.710 17.243	298.445	0,4016
PP2 Barranco Crinche.	280.080	328.942	1.382	Viv. Prot. Viv. Libre Comercial	99.850 17.620 5.874	117.470	1 1,4 1,3	99.850 24.668 7.636	132.154	0,4016
PP4 Cárcavas Este.	290.001	290.001	-	Industrial Servicios	116.522 2.378	118.900	0,9 1,3	104.870 3.091	107.961	0,3723
PP5 Carretera Villaviciosa	400.877	400.877	-	Industrial Servicios	161.073 3.287	164.360	0,9 1,3	144.966 4.273	149.239	0,3723
SECTORES	1.611.770									
SISTEMAS GENERALES	151.190									
TOTAL CUATRIENIO-1	1.762.960	1.762.960	4.503						687.799	AT ₁ =0,3901

PLAN GENERAL DE ALCORCÓN. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO DEL SEGUNDO CUATRIENIO DEL SUELO URBANIZABLE.										
IDENTIFICACIÓN SECTOR	SUPERFICIES (m ²)		Nº MÁX. VIV.	USOS	EDIFICABILIDAD (m ² c)		COEFI. HOMOG.	m ² utc		COEF.. APROV.
	Sector	Sector+SG			Por uso	TOTAL		Por uso	TOTAL	
PP3. Los Palomares	765.632	901.728	3.787	Viv. Prot. Viv. Libre Comercial	273.611 48.284 16.095	321.895	1 1,4 1,3	273.611 67.598 20.923	362.132	0,4016
SECTORES	765.632									
SISTEMAS GENERALES	136.096									
TOTAL CUATRIENIO-2	901.728	901.728	3.787						362.132	AT ₂ =0,4016



APROBADO
DEFINITIVAMENTE

PLAN GENERAL DE ALCORCÓN. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO EN EL SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO.										
IDENTIFICACIÓN SECTOR	SUPERFICIES (m ²)		Nº MÁX. VIV.	USOS	EDIFICABILIDAD (m ² c)		COEFI. HOMOG.	m ² utc		APROV. TIPO
	Sector	Sector+SG			Por uso	TOTAL		Por uso	TOTAL	
PP6. Centro de transportes La princesa.	198.297	282.372	-	Industrial Terciario	35.000 15.000	50.000	0,9 1,3	31.500 19.500	51.000	A _{TPP6} 0,1806
PP7 Parque de Ocio Universitario	138.870	144.393	8	Viv. Libre Terc.-ocio Dotacional Infraest.	2.400 23.550 28.250 800	55.000	1,4 1,3 0,8 0,5	3.360 30.615 22.600 400	56.975	A _{TPP7} 0,3940
PP8 El Lucero.	805.000	805.000	-	Terciario	337.411	337.411	1,3	438.634	438.634	A _{TPP8} 0,544
PP9 Residencial Las Cárcavas	650.635	2.019.702	855	Viv. Libre Servicios	161.108 40.589	201.697	1,4 1,3	225.551 52.766	278.317	A _{TPP9} 0,1378
SECTORES	1.792.802									
SISTEMAS GENERALES	1.458.665									
TOTAL SUELO NO PROGRAMADO	3.251.467	3.251.467	893						824.926	



APROBADO
DEFINITIVAMENTE

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

HOJA: 1.1

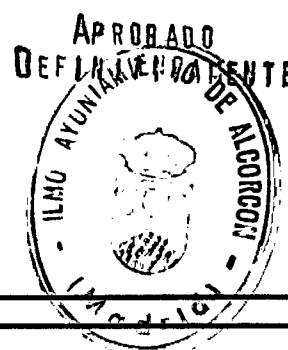
SECTOR-1

LA PRINCESA

COD: PP-1

LOCALIZACIÓN**SITUACIÓN Y ÁMBITO**

Localizado en el límite sur del municipio, en continuidad con las áreas urbanizables de Prado de Santo Domingo, La Rivota y Fuente del Palomar.

**CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR**

Superficie sector	640.812 m ²
Superficie S. G.:	102.328 m ²
Superficie total:	743.140 m ²

GESTIÓN DEL SUELO

Sistema de Actuación:	Expropiación
Iniciativa planeamiento:	Pública
Cuatrenio:	1 ^{er} cuatrenio

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Edificab. total: 278.549 m ² _c	Edificab. bruta: 0,37 m ² /m ² _s	Aprov. total: 298.445 m ² _{utc} *	Nº máx. viviendas: 3.182
	Edificab. neta: 0,43 m ² /m ² _s	A. Tipo -1: 0,3901 m ² _{utc} */m ²	Densidad: 42 viv/Ha

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

USOS	m ² const.	nº vivienda	coefi. uso	aprov. total (m ² _{utc} *)
Residencial protegido	225.492	17670	1	225.492
Residencial libre	39.793		1,4	55.710
Comercial	13.264		1,3	17.243
TOTAL	278.549	3.121	-	298.445

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Según Reglamento de Planeamiento		

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utc} *)
PRIVADA	
PUBLICA	100%, por ser una actuación pública
TOTAL	298.445

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES (M²)**

ZV-1.1	30.151
ZV-1.2	17.718
RV-1	54.459
TOTAL	102.328

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Proyecto de Expropiación								
Plan Parcial								
Proyecto Parcelación								
Proyecto Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

- * m²_{utc} = m² construibles de uso y tipología característica (vivienda sometida a algún régimen de protección). La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.
- ** Ver planos de gestión (Serie 5).
- Los costos de urbanización del sistema general viario RV1 correrán a cargo de los sectores PP1 y PP2, proporcionalmente a sus aprovechamientos.
- Conforme al artículo 18.3 de la Ley del Suelo (6/1998, de 13 de abril), el sector deberá costear cualquier infraestructura necesaria para el desarrollo del mismo, así como las conexiones exteriores con las redes generales del municipio, conforme a la asignación de acciones señalada en el Programa de Actuación.
- La Aprobación del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización, requerirá el previo informe favorable del Canal de Isabel-II, relativo a la adecuación de las soluciones propuestas a la normativa y previsiones de dicho organismo.
- Para garantizar el cumplimiento del artículo 110.1 de la Ley 9/1995, el Plan Parcial calificará una superficie de suelo residencial sometido a algún régimen de protección, que será como mínimo el 70% de la superficie del sector.

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

HOJA: 1.2

SECTOR-1

LA PRINCESA

COD: PP-1

INSTRUCCIONES DE ORDENACIÓN

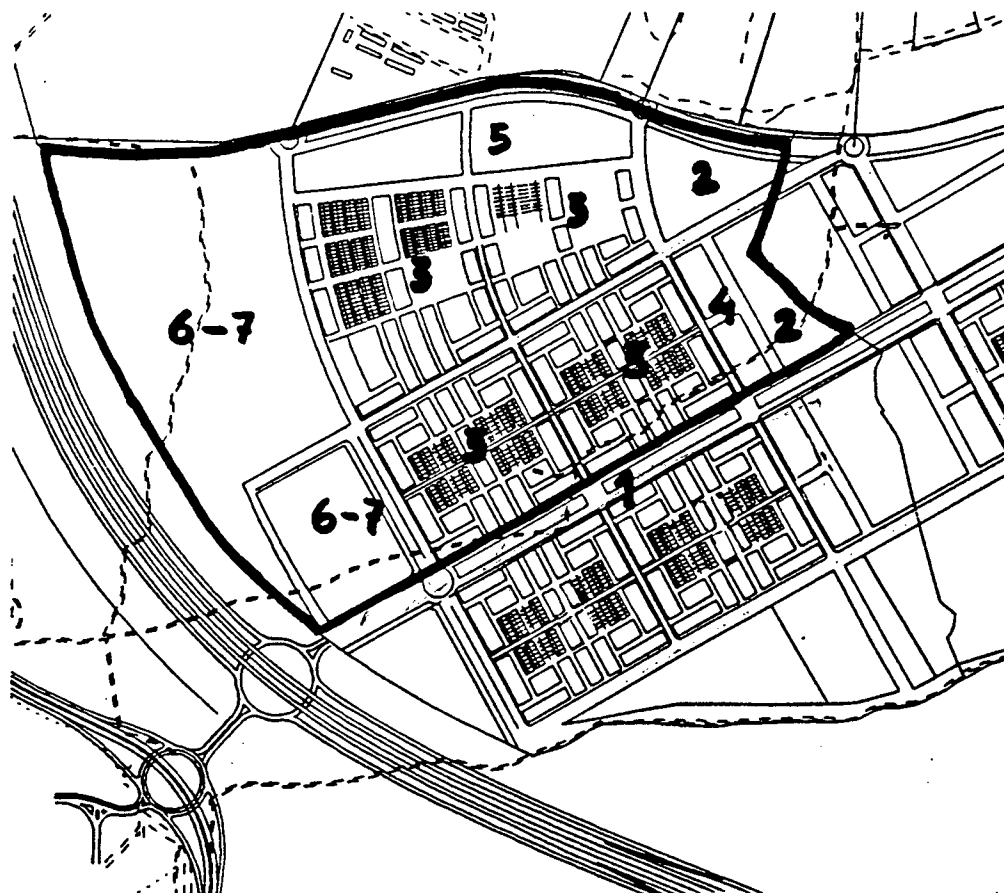
DETERMINACIONES VINCULANTES.

1. Sistema General viario "Gran Vía del Sur": Conectando la ciudad existente con la carretera M-506, y en el futuro con la M-50.
2. Sistema General de Espacios Libres: La disposición y límites de este Sistema General, podrán ser ajustados en el Plan Parcial, siempre que se mantenga su superficie total y se respete el criterio de plantearlos como parques urbanos articuladores de la prolongación hacia el sur de las "cufias verdes" existentes en la ciudad.
6. Localización preferente de usos terciarios.
7. Localización preferente de espacios libres.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

DETERMINACIONES NO VINCULANTES

3. Manzanas residenciales mixtas.
4. Edificación residencial de mayor altura configurando el ámbito central del ensanche.
5. Localización preferente de equipamientos escolares.
- 6.
- 7.
8. El viario indicado como estructurante en los Planos de Calificación (Serie 3), habrá de considerarse meramente orientativo, pudiendo replantearse en la ordenación del Plan Parcial.



Esquema indicativo sin escala

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

HOJA: 2.1

SECTOR-2

BARRANCO CRINCHE

COD: PP-2

LOCALIZACIÓN**SITUACIÓN Y ÁMBITO**

Localizado en el límite sur del municipio, en continuidad con las áreas urbanizables de Prado de Santo Domingo, La Rivota y Fuente del Palomar.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE**CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR**

Superficie sector	280.080 m ²
Superficie S. G.:	48.862 m ²
Superficie total:	328.942 m ²

GESTIÓN DEL SUELO

Sistema de Actuación:	Expropiación
Iniciativa planeamiento:	Pública
Cuatrenio:	1 ^{er} cuatrenio

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Edificab. total: 117.470 m ²	Edificab. bruta: 0,36 m ² /m ² _s	Aprov. total: 132.154 m ² _{utic} *	Nº máx. viviendas: 1.382
	Edificab. neta: 0,42 m ² /m ² _s	A. Tipo-1: 0,3901 m ² _{utic} */m ²	Densidad: 42 viv/Ha

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

USOS	m ² const.	nº vivienda	coefi. uso	aprov. total (m ² _{utic} *)
Residencial protegido	99.850	-	1	99.850
Residencial libre	17.620	-	1,4	24.668
Comercial	5.874	-	1,3	7.636
TOTAL	117.470	1.382	-	132.154

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Según Reglamento de Planeamiento		

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utic} *)
PRIVADA	
PÚBLICA	100%, por ser una actuación pública
TOTAL	132.154

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES (M²)**

Z.V. 2.1	23.904
Z.V. 2.2	24.958
TOTAL	48.862

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Proyecto de Expropiación								
Plan Parcial								
Proyecto Parcelación								
Proyecto Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

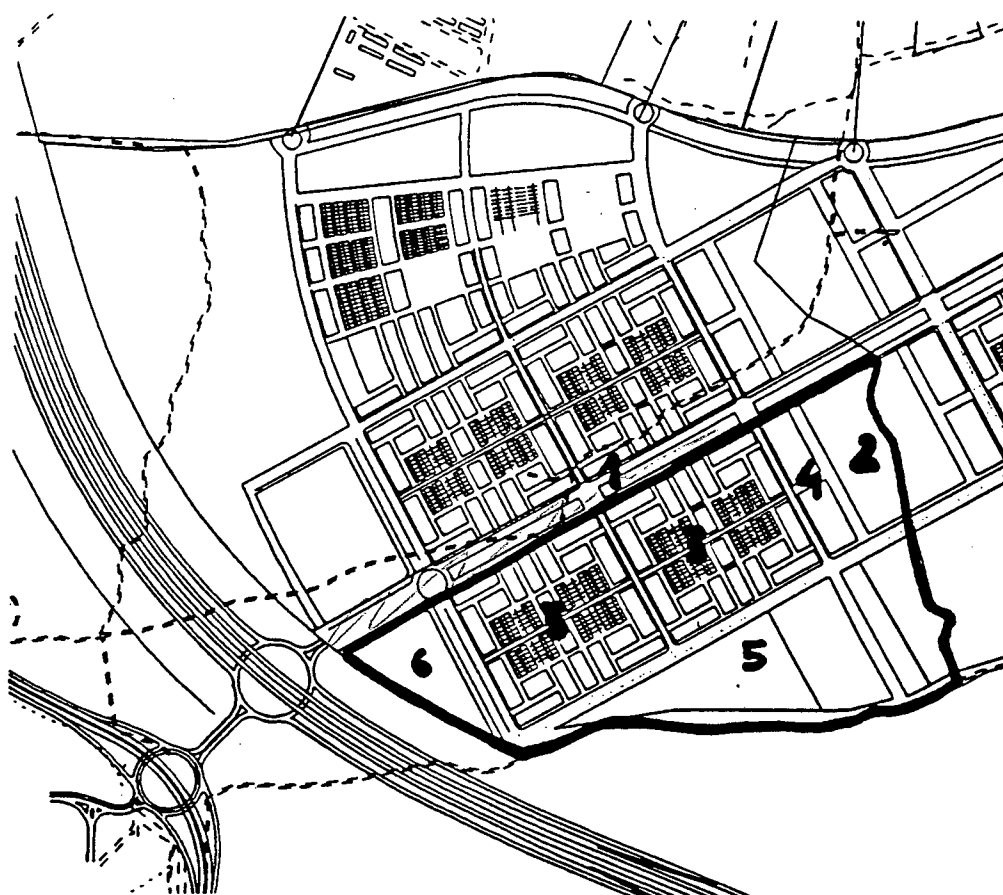
- * m²_{utic} = m² construibles de uso y tipología característica (vivienda sometida a algún régimen de protección). La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.
- ** Ver planos de gestión (Serie 5).
- Los costos de urbanización del sistema general viario RV1 correrán a cargo de los sectores PP1 y PP2, proporcionalmente a sus aprovechamientos.
- Conforme al artículo 18.3 de la Ley del Suelo (6/1998, de 13 de abril), el sector deberá costear cualquier infraestructura necesaria para el desarrollo del mismo, así como las conexiones exteriores con las redes generales del municipio, conforme a la asignación de acciones señalada en el Programa de Actuación.
- La Aprobación del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización, requerirá el previo informe favorable del Canal de Isabel-II, relativo a la adecuación de las soluciones propuestas a la normativa y previsiones de dicho organismo.
- Para garantizar el cumplimiento del artículo 110.1 de la Ley 9/1995, el Plan Parcial calificará una superficie de suelo residencial sometido a algún régimen de protección, que será como mínimo el 70% de la superficie del sector.

INSTRUCCIONES DE ORDENACIÓNDETERMINACIONES VINCULANTES.

1. Sistema General viario "Gran Vía del Sur": Conectando la ciudad existente con la carretera M-506, y en el futuro con la M-50.
2. Sistema General de Espacios Libres: La disposición y límites de este Sistema General, podrán ser ajustados en el Plan Parcial, siempre que se mantenga su superficie total y se respete el criterio de plantearlos como parques urbanos articuladores de la prolongación hacia el sur de las "cuñas verdes" existentes en la ciudad.
6. Localización preferente de usos terciarios.

DETERMINACIONES NO VINCULANTES

3. Manzanas residenciales mixtas.
4. Edificación residencial de mayor altura configurando el ámbito central del ensanche.
5. Localización preferente de equipamientos escolares.
- 6.
7. Localización preferente de Espacios Libres locales.
8. El viario indicado como estructurante en los Planos de Calificación (Serie 3), habrá de considerarse meramente orientativo, pudiendo replantearse en la ordenación del Plan Parcial.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE*Esquema indicativo sin escala*

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

HOJA: 3.1

SECTOR-3

LOS PALOMARES

COD: PP-3

LOCALIZACIÓN**SITUACIÓN Y ÁMBITO**

Localizado en el límite sur del municipio, en continuidad con las áreas urbanizables de Prado de Santo Domingo, La Rivota y Fuente del Palomar.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE**CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR**

Superficie sector	765.632 m ²
Superficie S. G.:	136.096 m ²
Superficie total:	901.728 m ²

GESTIÓN DEL SUELO

Sistema de Actuación:	Expropiación
Iniciativa planeamiento:	Pública
Cuatrenio:	2º cuatrenio

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Edificab. total: 321.895 m ² _c	Edificab. bruta: 0,36 m ² _c /m ² _s	Aprov. total: 262.668 m ² _{ut}	Nº máx. viviendas: 3.787
	Edificab. neta: 0,42 m ² _c /m ² _s	A. Tipo-2: 0,4016 m ² _{ut} */m ²	Densidad: 42 viv/Ha

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

USOS	m ² const.	nº viv.	coefi. uso	aprov. total (m ² _{ut} *)
Residencial protegido	273.611	-	1	273.611
Residencial libre	48.284	-	1,4	67.598
Comercial	16.095	-	1,3	20.924
TOTAL	321.895	3.787	-	362.132

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Según Reglamento de Planeamiento		

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS (1)

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{ut} *)
PRIVADA	
PUBLICA	100%, por ser una actuación pública
TOTAL	362.132

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES (M²)**

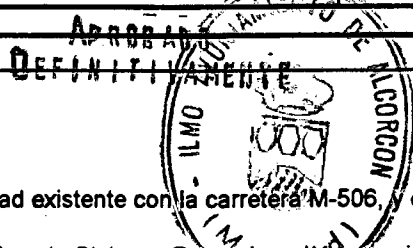
ZV-3.1	2.907
ZV-3.2	23.948
ZV-3.3	17.728
ZV-3.4	52.381
RV-3	39.132
TOTAL	136.096

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Proyecto de Expropiación								
Plan Parcial								
Proyecto Parcelación								
Proyecto Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

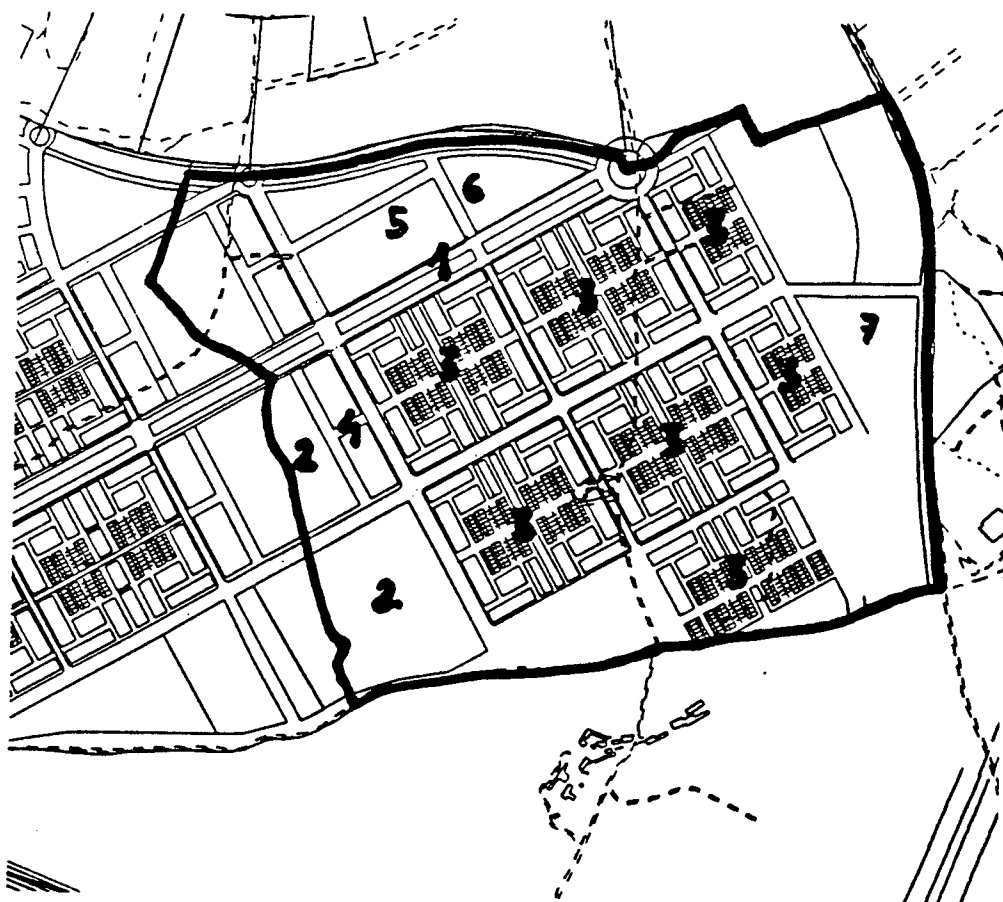
- * m²_{ut} = m² construibles de uso y tipología característica (vivienda sometida a algún régimen de protección). La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.
- ** Ver planos de gestión (Serie 5).
- Conforme al artículo 18.3 de la Ley del Suelo (6/1998, de 13 de abril), el sector deberá costear cualquier infraestructura necesaria para el desarrollo del mismo, así como las conexiones exteriores con las redes generales del municipio, conforme a la asignación de acciones señalada en el Programa de Actuación.
- La Aprobación del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización, requerirá el previo informe favorable del Canal de Isabel-II, relativo a la adecuación de las soluciones propuestas a la normativa y previsiones de dicho organismo.
- Para garantizar el cumplimiento del artículo 110.1 de la Ley 9/1995, el Plan Parcial calificará una superficie de suelo residencial sometido a algún régimen de protección, que será como mínimo el 70% de la superficie del sector.

INSTRUCCIONES DE ORDENACIÓN**DETERMINACIONES VINCULANTES.**

1. Sistema General viario "Gran Vía del Sur": Conectando la ciudad existente con la carretera M-506, y en el futuro con la M-50.
2. Sistema General de Espacios Libres: La disposición y límites de este Sistema General, podrán ser ajustados en el Plan Parcial, siempre que se mantenga su superficie total y se respete el criterio de plantearlos como parques urbanos articuladores de la prolongación hacia el sur de las "cuñas verdes" existentes en la ciudad.

DETERMINACIONES NO VINCULANTES

3. Manzanas residenciales mixtas.
4. Edificación residencial de mayor altura configurando el ámbito central del ensanche.
5. Localización preferente de equipamientos escolares.
6. Localización preferente de otros equipamientos.
7. Localización preferente de Espacios Libres locales.
8. El viario indicado como estructurante en los Planos de Calificación (Serie 3), habrá de considerarse meramente orientativo, pudiendo replantearse en la ordenación del Plan Parcial.

*Esquema indicativo sin escala*

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

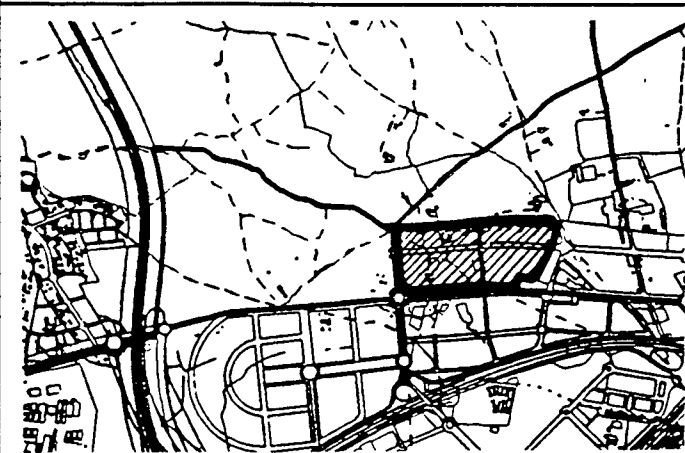
HOJA: 4.1

SECTOR-4

CÁRCAVAS ESTE

COD: PP-4

LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN Y ÁMBITO

Localizado al norte de la carretera de Villaviciosa en continuidad con sectores industriales en desarrollo y el sector PP6 del presente PGOU.



CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

Superficie sector	290.001 m ²
Superficie S. G.:	-
Superficie total:	290.001 m ²

GESTIÓN DEL SUELO

Sistema de Actuación:	Compensación
Iniciativa planeamiento:	Privada
Cuatrenio:	1 ^{er} cuatrenio

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Edificab. total: 118.900 m ² _c	Edificab. bruta: 0,41 m ² _c /m ² _s	Aprov. total: 107.961 m ² _{utc} *	Nº máx. viviendas:-
	Edificab. neta: 0,41 m ² _c /m ² _s	A. Tipo-1: 0,3901 m ² _{utc} */m ²	Densidad:-

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

USOS	m ² const.	nº vivienda	coefi. uso	aprov.(m ² _{utc} *)
Industrial	116.522	-	0,9	104.870
Comercial	2.378	-	1,3	3.091
TOTAL	118.900	-	-	107.961

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Según Reglamento de Planeamiento		

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utc} *)
PRIVADA***	101.816
PUBLICA	6.145
TOTAL	107.961

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES (M²)**

	-
	-
	-
TOTAL	-

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Plan Parcial								
Proy. Compensación								
Proyecto Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

- * m²_{utc} = m² construibles de uso y tipología característica (vivienda sometida a algún régimen de protección). La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.
- ** Ver planos de gestión (Serie 5).
- *** Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del Apr. Tipo del cuatrenio, aplicado a la superficie bruta (S+SG)
- Conforme al artículo 18.3 de la Ley del Suelo (6/1998, de 13 de abril), el sector deberá costear cualquier infraestructura necesaria para el desarrollo del mismo, así como las conexiones exteriores con las redes generales del municipio, conforme a la asignación de acciones señalada en el Programa de Actuación.
- En concreto, los sectores 4 y 5 costearán, proporcionalmente a su edificabilidad, los costes de obtención de suelo y ejecución de las acciones UB 1.27-A, B, C y D del Programa de Actuación.
- La Aprobación del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización, requerirá el previo informe favorable del Canal de Isabel-II, relativo a la adecuación de las soluciones propuestas a la normativa y previsiones de dicho organismo.
- Es preceptiva la tramitación de una Evaluación de Impacto Ambiental, en los términos y procedimiento establecidos en la Ley 10/1991.

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

HOJA: 4.2

SECTOR-4

CÁRCAVAS ESTE

COD: PP-4

INSTRUCCIONES DE ORDENACIÓN

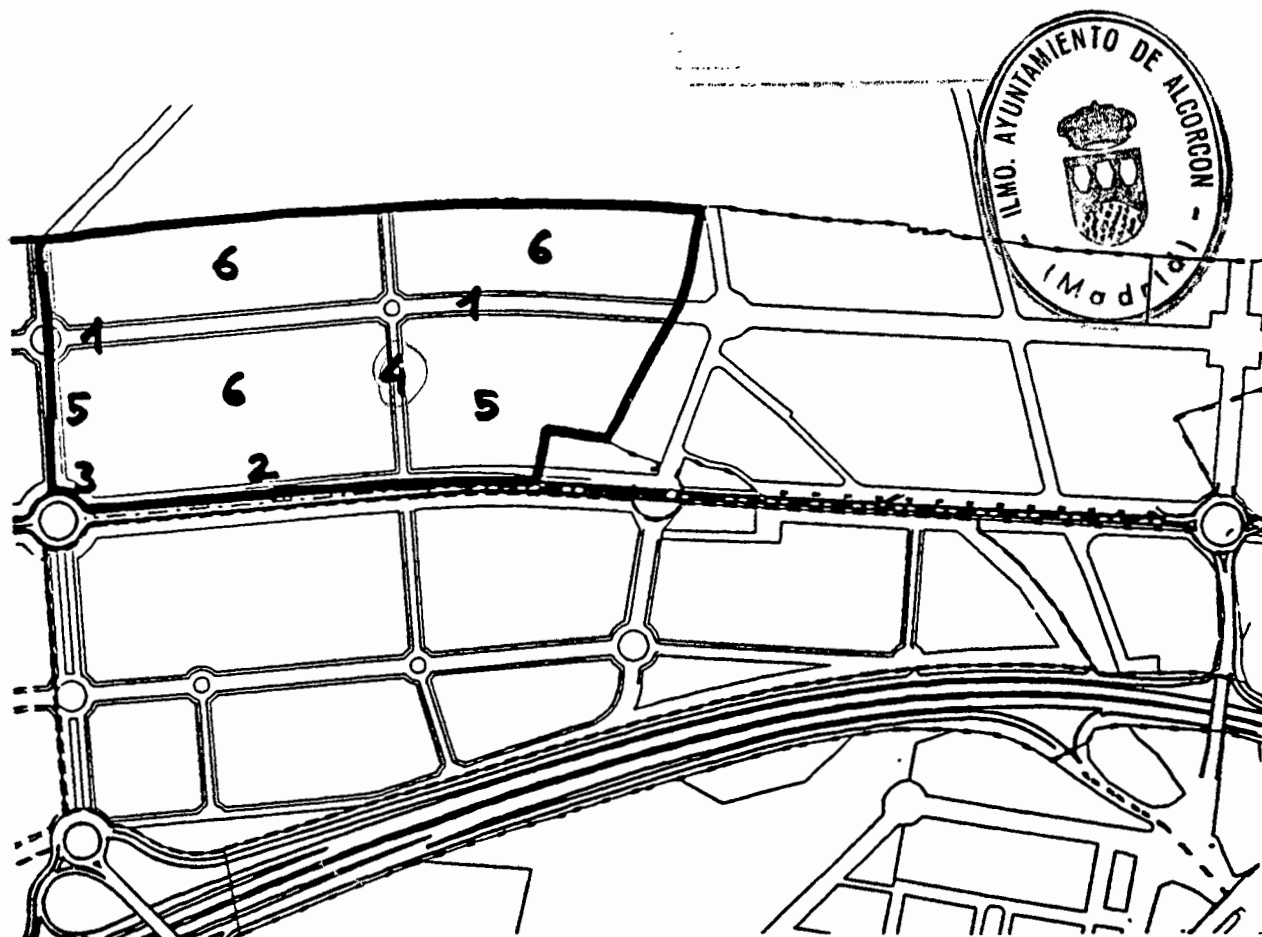
DETERMINACIONES VINCULANTES

1. Vario estructurante articulando las conexiones con el sector Industrias Especiales.
2. El Plan Parcial fijará las alineaciones de parcela en el frente a la M-501 a una distancia mínima de 25 m. medidos desde la arista exterior de explanación de la carretera, coincidente con el límite de la Zona de Protección definida en el Art. 31.1 de la Ley 3/1991, de Carreteras de la C.A.M., previendo en dicha franja la ejecución de una vía de servicio.
3. Conexión con la M-501.

DETERMINACIONES NO VINCULANTES

4. Vario interior no estructurante.
5. Localización preferente de Equipamientos y Espacios Libres en los puntos de mejor accesibilidad desde la ciudad.
6. Manzanas industriales.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



Esquema indicativo sin escala

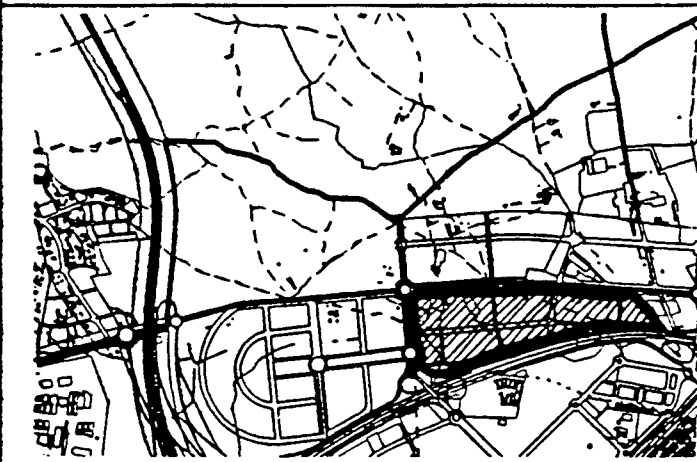
SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

HOJA: 5.1

SECTOR-5

CARRETERA DE VILLAVICIOSA

COD: PP-5

LOCALIZACIÓN**SITUACIÓN Y ÁMBITO**

Localizado al sur de la carretera de Villaviciosa en continuidad con sectores industriales en desarrollo.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

**CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR**

Superficie sector	400.877m ²
Superficie S. G.:	-
Superficie total:	400.877 m ²

GESTIÓN DEL SUELO

Sistema de Actuación:	Compensación
Iniciativa planeamiento:	Privada
Cuatrenio:	1 ^{er} cuatrenio

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Edificab. total: 164.360 m ² _c	Edificab. bruta: 0,41 m ² /m ² _s	Aprov. total: 149.239 m ² _{ut} *	Nº máx. viviendas:-
	Edificab. neta: 0,41 m ² /m ² _s	A. Tipo-1: 0,3901 m ² _{ut} * /m ²	Densidad:-

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

USOS	m ² const.	nº vivienda	coefi. uso	aprov.(m ² _{ut} *)
Industrial	161.073	-	0,9	144.966
Comercial	3.287	-	1,3	4.273
TOTAL	164.630	-	-	149.239

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Según Reglamento de Planeamiento		

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{ut} *)
PRIVADA***	140.744
PUBLICA	8.495
TOTAL	149.239

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES (M²)**

	-
	-
	-
TOTAL	-

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
Plan Parcial								
Proy. Compensación								
Proyecto Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

- * m²_{ut} = m² construibles de uso y tipología característica (vivienda sometida a algún régimen de protección). La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.
- ** Ver planos de gestión (Serie 5).
- *** Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del Apr. Tipo del cuatrenio, aplicado a la superficie bruta (S+SG)
- Conforme al artículo 18.3 de la Ley del Suelo (6/1998, de 13 de abril), el sector deberá costear cualquier infraestructura necesaria para el desarrollo del mismo, así como las conexiones exteriores con las redes generales del municipio, conforme a la asignación de acciones señalada en el Programa de Actuación. En especial, este sector participa proporcionalmente a su aprovechamiento en los costes de obtención de suelo y ejecución de:
 - Desvío de las Líneas Eléctricas de Alta Tensión que atraviesan su ámbito (Acciones IE-1.3 y IE-2.1 del P.A.).
 - Conexiones viarias y peatonales sobre N-V (Acciones UB 1.27-A, B, C y D del P.A.); conjuntamente PP4 y PP5.
- La Aprobación del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización, requerirá el previo informe favorable del Canal de Isabel-II, relativo a la adecuación de las soluciones propuestas a la normativa y previsiones de dicho organismo.
- Es preceptiva la tramitación de una Evaluación de Impacto Ambiental, en los términos y procedimiento establecidos en la Ley 10/1991.

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

HOJA: 5.2

SECTOR-5

CARRETERA DE VILLAVICIOSA

COD: PP-5

INSTRUCCIONES DE ORDENACIÓN

DETERMINACIONES VINCULANTES

1. Viario estructurante articulando las conexiones con el sector Industrias Especiales.
2. El Plan Parcial fijará las alineaciones de parcela en el frente a la M-501 a una distancia mínima de 25 m. medidos desde la arista exterior de explanación de la carretera, coincidente con el límite de la Zona de Protección definida en el Art. 31.1 de la Ley 3/1991, de Carreteras de la C.A.M., previendo en dicha franja la ejecución de una vía de servicio.
3. Conexión con la M-501.
- Se establece con carácter vinculante una línea límite de edificación paralela a la N-V y situada a 100 m. del eje de su mediana, que el Plan Parcial incorporará a la ordenación del sector.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**

DETERMINACIONES NO VINCULANTES

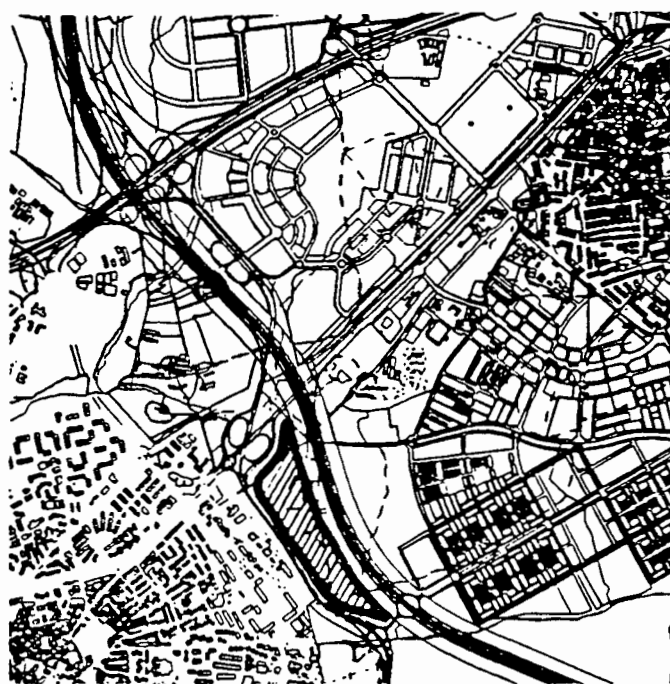
4. Viario interior no estructurante.
5. Localización preferente de Equipamientos y Espacios Libres en los puntos de mejor accesibilidad desde la ciudad.
6. Manzanas industriales.



Esquema indicativo sin escala

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

HOJA: 6.1

SECTOR-6**CENTRO DE TRANSPORTES "LA PRINCESA".****COD: PP-6****LOCALIZACIÓN****SITUACIÓN Y ÁMBITO**

Localizado al sur del municipio, en la bolsa de suelo comprendida ente el trazado de la futura M-50 y el límite de Término Municipal con Móstoles.

**CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR**

Superficie sector	198.297 m ²
Superficie S. G.:	84.075
Superficie total:	282.372 m ²

GESTIÓN DEL SUELO

Sistema de Actuación:	A determinar en PAU*
Iniciativa planeamiento:	Privada
Cuatrienio:	No programado.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Edificab. total: 50.000 m ² _c	Edificab. bruta: 0,18 m ² _c /m ² _s	Aprov. total: 51.000 m ² _{utc} **	Nº máx. viviendas:-
	Edificab. neta: 0,25 m ² _c /m ² _s	A. Tipo: 0,1806 m ² _{utc} ** /m ²	Densidad:-

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

USOS	m ² const.	nº vivienda	coefi. uso	aprov. total (m ² _{utc} **)
Industrial	35.000		0,9	31.500
Terciario	15.000		1,3	19.500
TOTAL	50.000	-	-	51.000

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Según Reglamento de Planeamiento		

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utc} **)
PRIVADA***	45.902
PUBLICA	5.098
TOTAL	51.000

ASIGNACIÓN SISTEMAS GENERALES(M²)****

ZV-6.1	42.890
ZV-6.2	33.849
RV-6	7.336
TOTAL	84.075

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
PAU-PP	SECTOR NO PROGRAMADO							
P. Gestión (s/ Sistema adoptado)								
Proyecto Urbanización								

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

HOJA: 6.2

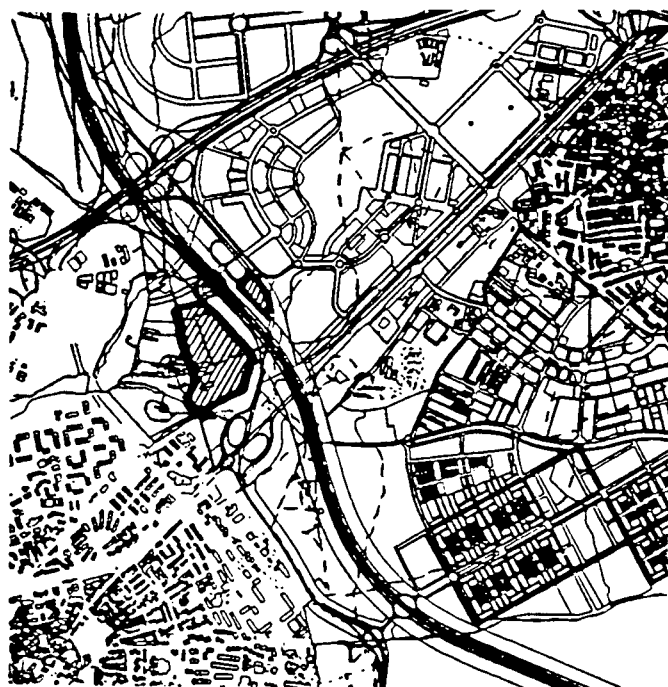
SECTOR-6**CENTRO DE TRANSPORTES "LA PRINCESA".**COD: **PP-6****CONDICIONES PARTICULARES:**

1. * Para iniciar el desarrollo del sector, los propietarios habrán de presentar previamente ante el Ayuntamiento para su aprobación una propuesta de ordenación, poligonación, gestión y programación, con carácter de PAU.
2. ** $m^2_{utc} = m^2$ construibles de uso y tipología característica (vivienda sometida a algún régimen de protección). La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.
3. **** Ver planos de gestión (Serie 5).
4. *** Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del Aprovechamiento Tipo aplicado a la superficie bruta (S+SG)
5. El PAU indicado en el anterior epígrafe 1, establecerá la medición precisa del ámbito afectado sobre levantamiento topográfico específico, con el fin de ajustar a la realidad las mediciones de superficie consideradas por el Plan General. Esto será sin perjuicio del mantenimiento de los parámetros de aprovechamiento máximo total establecidos en la ficha correspondiente al sector.
6. Conforme al artículo 18.3 de la Ley del Suelo (6/1998, de 13 de abril), el sector deberá costear cualquier infraestructura necesaria para el desarrollo del mismo, así como las conexiones exteriores con las redes generales del municipio, conforme a la asignación de acciones señalada en el Programa de Actuación.
7. La Aprobación del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización, requerirá el previo informe favorable del Canal de Isabel-II, relativo a la adecuación de las soluciones propuestas a la normativa y previsiones de dicho organismo.
8. Usos. El Plan Parcial desarrollará la implantación de los usos globales asignados, pudiendo desagregarlos entre los siguientes:
 - Naves de fraccionamiento de carga.
 - Área de Servicio al Automovil.
 - Estación de Servicio.
 - Edificios administrativos.
 - Hoteles (entorno a las 150 camas).
 - Viario.
 - Aparcamiento de pesados.
 - Aparcamiento de ligeros.
 - Zonas verdes.
 - Dotación de equipamientos y zonas deportivas de cesión.
9. Es preceptiva la tramitación de una Evaluación de Impacto Ambiental, en los términos y procedimiento establecidos en la Ley 10/1991.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

HOJA: 7.1

SECTOR-7**PARQUE DE OCIO UNIVERSITARIO**COD: **PP-7****LOCALIZACIÓN****SITUACIÓN Y ÁMBITO**

Se trata de un ámbito discontinuo situado al oeste del municipio, junto al límite de Término Municipal con Móstoles, frente a Parque Oeste.

El primer subsector se sitúa al oeste de la M-50 y al norte del Ferrocarril de Cercanías Móstoles-Madrid, mientras que el segundo se sitúa al este de la M-50 junto al nudo de acceso desde la M-506 a Parque Oeste.

**CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR**

Superficie sector	138.870 m ²
Superficie S. G.:	5.523 m ²
Superficie total:	144.393 m ²

GESTIÓN DEL SUELO

Sistema de Actuación:	A determinar en PAU*
Iniciativa planeamiento:	Privada
Cuatrenio:	No programado.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Edificab. total: 55.000 m ² _c	Edificab. bruta: 0,38 m ² _c /m ² _s	Aprov. total: 56.975 m ² _{utc} **	Nº máx. viviendas: 8
	Edificab. neta: 0,4 m ² _c /m ² _s	A. Tipo: 0,394 m ² _{utc} **/m ²	Densidad:-

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

USOS	m ² const.	nº vivienda	coefi. uso	aprov. total (m ² _{utc} **)
Vivienda libre****	2.400	8	1,4	3.360
Terciario Ocio-Serv.	23.550		1,3	30.615
Equipamiento privado	28.250		0,8	22.600
Infraestructuras	800		0,5	400
TOTAL	55.000	-	-	56.975

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Según Reglamento de Planeamiento		

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utc} **)
PRIVADA***	51.277
PUBLICA	5.698
TOTAL	56.975

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES (M²)

RV-7.1	2.400
RV-7.2	3.123
TOTAL	5.523

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
PAU-PP	SECTOR NO PROGRAMADO							
Proy.Compensación								
Proyecto Urbanización								

CONDICIONES PARTICULARES:

1. * Para iniciar el desarrollo del sector, los propietarios habrán de presentar ante el Ayuntamiento para su aprobación, una propuesta de ordenación, poligonación, gestión y programación, con carácter de PAU. Este documento establecerá también la medición precisa del ámbito afectado sobre levantamiento topográfico específico, con el fin de ajustar a la realidad las mediciones de superficie consideradas por el Plan General. Esto será sin perjuicio del mantenimiento de los parámetros de aprovechamiento máximo total establecidos en la ficha correspondiente al sector.
2. ** $m^2_{utic} = m^2$ construibles de uso y tipología característica (vivienda sometida a algún régimen de protección). La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.
3. **** La vivienda ya existente en el ámbito no computa ni a efectos de edificabilidad ni de número de viviendas.
4. *** Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del Aprovechamiento Tipo aplicado a la superficie bruta (S+SG)
5. El desarrollo del sector queda sujeto a las condiciones particulares del Convenio suscrito al efecto entre el Ayuntamiento y los propietarios.
6. Conforme al artículo 18.3 de la Ley del Suelo (6/1998, de 13 de abril), el sector deberá costear cualquier infraestructura necesaria para el desarrollo del mismo, así como las conexiones exteriores con las redes generales del municipio, conforme a la asignación de acciones señalada en el Programa de Actuación.

En concreto, el sector asumirá la obtención de suelo de los elementos RV-7.1 y RV-7.2 del Sistema General Viario mediante el mecanismo de compensación, así como con los costes de ejecución de las acciones UB 34 B y C del Programa de Actuación, correspondientes a la conexión viaria del sector con el Sistema General RV-6 y con el acceso a Móstoles.

7. La Aprobación del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización, requerirá el previo informe favorable del Canal de Isabel-II, relativo a la adecuación de las soluciones propuestas a la normativa y previsiones de dicho organismo.
8. El Plan Parcial podrá redistribuir la asignación de edificabilidades y la localización de los usos, siempre que no se supere la edificabilidad máxima de 55.000 m^2 construidos.
9. Usos. El Plan Parcial desarrollará la implantación de los usos globales asignados, pudiendo desagregarlos entre los siguientes:

- Ocio.

- Salas de cine.
- Área de cines de gran formato.
- Arena Multiuso.
- Restauración (Restaurantes temáticos con y sin música, fast-food, otra restauración).
- Bares temáticos.
- Discoteca.
- Bolera.
- Arcade y juegos.
- Otras atracciones.
- Puntos de venta especializados.
- Gimnasio.
- Otros (zonas de paso, etc.)

- Área de Servicio al Automovil (Estación de servicio, etc.).
- Residencial (****).

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

HOJA: 7.3

SECTOR-7

PARQUE DE OCIO UNIVERSITARIO

COD: PP-7

INSTRUCCIONES DE ORDENACIÓN

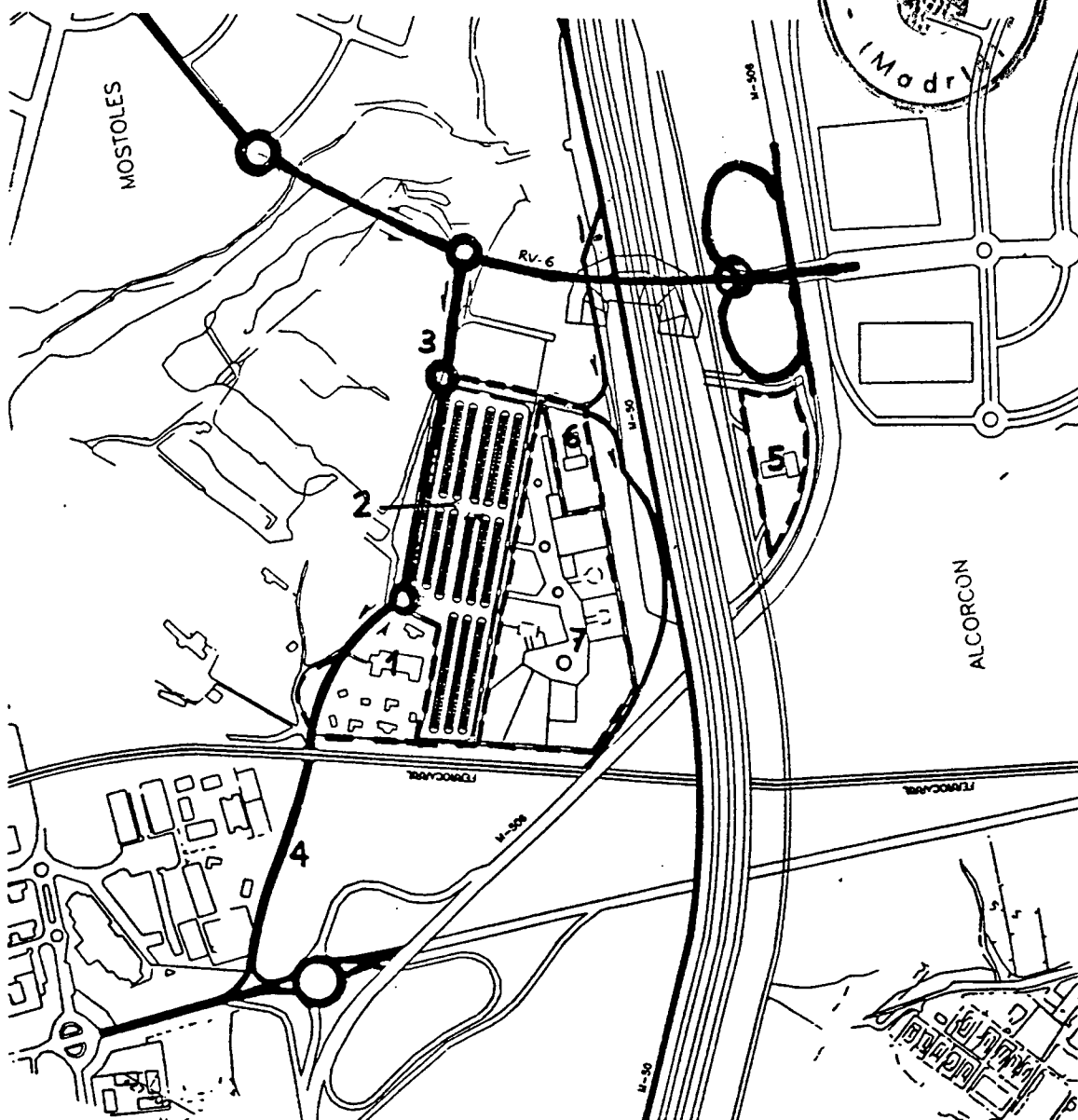
DETERMINACIONES VINCULANTES:

1. Zona residencial.
2. Playa de aparcamiento: 50.000 m² de suelo. A localizar en Plan Parcial.
3. Sistema General asignado RV-7.1: Viario de enlace con eje RV-6 para conexión con los campus universitarios de Alcorcón y Móstoles. (Acción UB 34-B del programa de Actuación).
4. Sistema General asignado RV-7.2: Viario de acceso desde Móstoles. (Acción UB 34-C del Programa de Actuación).
5. Estación de Servicio.

DETERMINACIONES NO VINCULANTES:

6. Estación de servicio.
7. Zona de ocio.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



Esquema indicativo sin escala

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

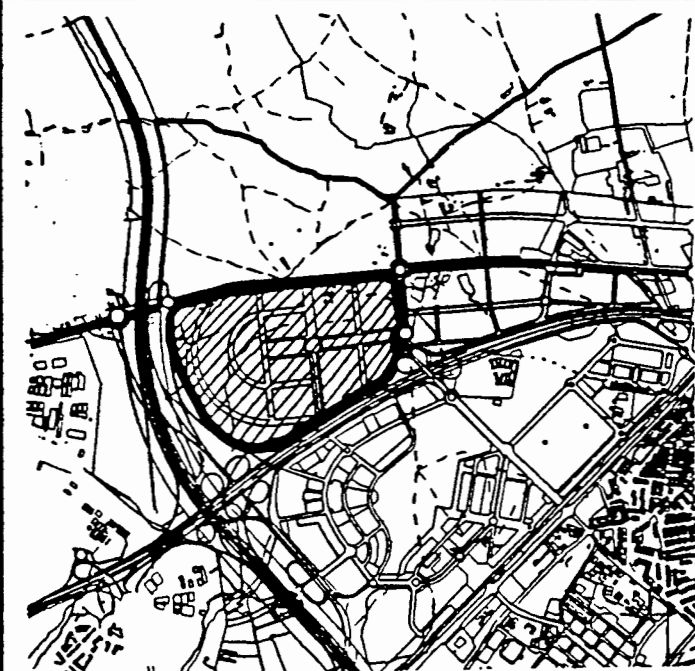
HOJA: 8

SECTOR-8

PARQUE DE ACTIVIDADES "EL LUCERO"

COD: PP-8

LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN Y ÁMBITO

Se trata de la bolsa de suelo delimitada al sur por la N-V, al oeste por la M-50, al norte por la carretera M-501 y al este por el Sector 5 de suelo urbanizable.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

Superficie sector	805.000 m ²
Superficie S. G.:	
Superficie total:	805.000 m ²

GESTIÓN DEL SUELO

Sistema de Actuación:	A determinar en PAU*
Iniciativa planeamiento:	Privada
Cuatrienio:	No programado.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Edificab. total: 337.411 m ² _c	Edificab. bruta: 0,419 m ² /m ² _s	Aprov. total: 438.472 m ² _{utic} **	Nº máx. viviendas:-
	Edificab. neta: 0,419 m ² /m ² _s	A. Tipo: 0,544 m ² _{utic} ** /m ²	Densidad:-

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

USOS	m ² const.	nº viv.	c. uso	aprov. total (m ² _{utic} **)
Terciario	337.411	-	1,3	438.634
TOTAL	337.411	-	-	438.634

CESIONES AL AYTO. (s/ convenio y R. P.)

USOS	m ² suelo	%
Equipamientos***	33.945	4,2
Zonas verdes***	84.863	10,5
Viario	178.213	22,14
Protección viario	13.549	1,68
Subtotal usos públicos	310.570	38,82
Parcelas netas edificables	295.208	33,67
TOTAL	605.778	72,19

ASIGNACIÓN DE APROV. (según convenio)

	Suelo neto (m ²)	Edific. (m ²)
PRIVADOS	242.858	160.286
AYUNTAMIENTO	295.208	194.837
TOTAL	538.066	355.123

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES (M²)

TOTAL	

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
PAU-PP	SECTOR NO PROGRAMADO							
Proy. Compensación								
Proyecto Urbanización								

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

HOJA: 8.2

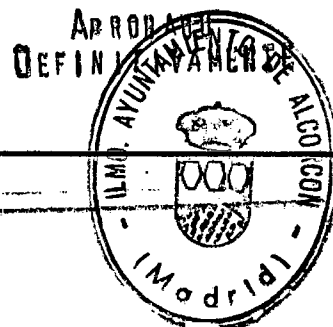
SECTOR-8

PARQUE DE ACTIVIDADES "EL LUCERO".

COD: PP-8

CONDICIONES PARTICULARES:

1. **CONVENIO:** El desarrollo del sector queda sujeto a las condiciones particulares del Convenio suscrito al efecto entre el Ayuntamiento y los propietarios mayoritarios del sector.
2. *** PAU**
 - Para iniciar el desarrollo del sector, los propietarios mayoritarios habrán de presentar ante el Ayuntamiento para su aprobación, una propuesta de ordenación, poligonación, gestión y programación, con carácter de PAU.
 - Este documento establecerá también la medición precisa del ámbito afectado sobre levantamiento topográfico específico, con el fin de ajustar a la realidad las mediciones de superficie consideradas por el Plan General. Esto será sin perjuicio del mantenimiento de los parámetros de aprovechamiento máximo total establecidos en el convenio y en la ficha correspondiente al sector.
 - Con el fin de permitir el desarrollo independiente de los aprovechamientos que el convenio asigna al Ayuntamiento y a los particulares, el Avance de Plan Parcial planteará una propuesta de poligonación del ámbito en dos subsectores, estableciendo dos unidades de gestión diferenciadas.
 - La ordenación propuesta en el Plan Parcial deberá contemplar, dentro del polígono correspondiente a los propietarios mayoritarios con los que se ha suscrito convenio, la ubicación de una edificabilidad lucrativa de uso terciario de 160.286 m² construidos sobre rasante sobre una superficie neta total de parcelas de 242.858 m².
3. *****CESIONES PARA USOS PÚBLICOS:** Según módulos del Anexo único del vigente Reglamento de Planeamiento Urbanístico (RD 2159/78, de 23 de junio).
4. La ejecución de las infraestructuras necesarias para el desarrollo del sector, así como las conexiones exteriores con las redes generales del municipio, se realizarán y costearán conforme al Convenio y según lo reflejado en el Programa de Actuación del Plan General.
5. La Aprobación del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización, requerirá el previo informe favorable del Canal de Isabel II, relativo a la adecuación de las soluciones propuestas a la normativa y previsiones de dicho organismo.
6. **USOS:** El Plan Parcial desarrollará la implantación de los usos globales asignados, pudiendo desagregarlos entre los siguientes:
 - Parque Empresarial.
 - Parque Tecnológico.
 - Comercial, con exclusión expresa del uso comercial alimentario para una superficie útil de exposición y venta al público superior a 2.500 m².
 - Servicios: Hoteles, Restaurantes, etc.
 - Dotacional Privado: Ocio y recreo, juegos, residencias de ancianos, colegios mayores, complejos deportivos privados, etc.
7. El Plan Parcial fijará las alineaciones de parcela en el frente a la M-501 a una distancia mínima de 25 m. medidos desde la arista exterior de explanación de la carretera, coincidente con el límite de la Zona de Protección definida en el Art. 31.1 de la Ley 3/1991, de Carreteras de la C.A.M., previendo en dicha franja la ejecución de una vía de servicio.
8. ****m²_{ut} = m²** construibles de uso y tipología característica (vivienda sometida a algún régimen de protección). La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.
9. El límite sur del sector coincide con el límite de la zona de dominio público de la N-V.



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

HOJA: 8.3

SECTOR-8

PARQUE DE ACTIVIDADES "EL LUCERO".

COD: PP-8

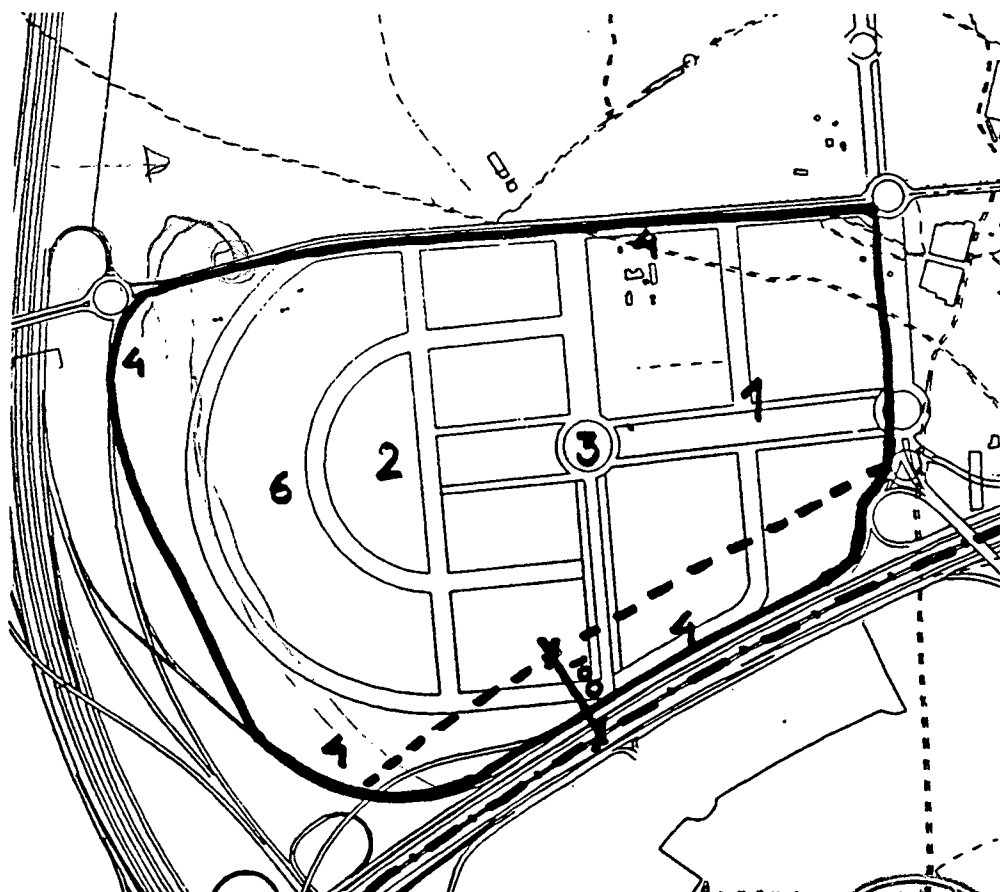
INSTRUCCIONES DE ORDENACIÓN

DETERMINACIONES VINCULANTES:

1. Localización preferente del subsector destinado a albergar el aprovechamiento lucrativo privado.
2. Localización preferente del subsector de cesión al Ayuntamiento.
- Se establece con carácter vinculante una línea límite de edificación paralela a la N-V y situada a 100 m. del eje de su mediana, que el Plan Parcial incorporará a la ordenación del sector.

DETERMINACIONES NO VINCULANTES:

3. Eje estructurante con carácter de bulevar ajardinado.
4. Previsión de bandas de protección de viario conforme a leyes de carreteras estatal y autonómica.
6. Sobre el subsector municipal: Posibilidad de fragmentación en manzanas o de agrupar todo el suelo de parcela edificable en un gran paquete unitario.



APROBADO
DEFINITIVAMENTE



Esquema indicativo sin escala

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

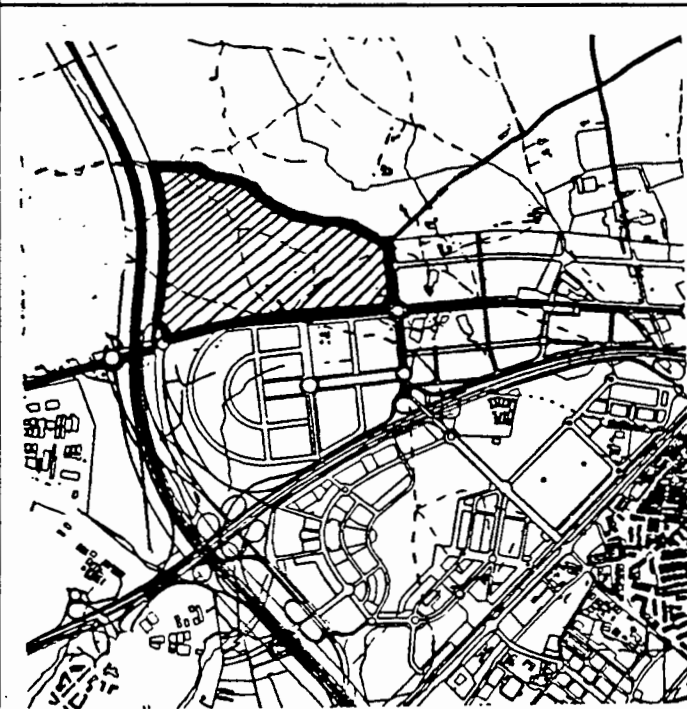
HOJA: 9.1

SECTOR-9

RESIDENCIAL "LAS CÁRCAVAS"

COD: PP-9

LOCALIZACIÓN



SITUACIÓN Y ÁMBITO

Se trata de un ámbito delimitado al oeste por la reserva de suelo para la M-50, al sur por la carretera M-501, al este por el Sector-4 y al norte por el Arroyo que desciende hacia Campodón.

Con cargo a su aprovechamiento, se obtiene como zona verde una gran superficie de Sistema General perteneciente al Parque de Valdepolo y a la bolsa de suelo que cierra por el norte la expansión de la ampliación de Industrias Especiales.



CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

Superficie sector	650.635 m ²
Superficie S. G.:	1.369.067 m ²
Superficie total:	2.019.702 m ²

GESTIÓN DEL SUELO

Sistema de Actuación:	A determinar en PAU*
Iniciativa planeamiento:	Privada
Cuatrenio:	No programado.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO GLOBAL

Edificab. total: 201.697 m ² _c	Edificab. bruta: 0,1 m ² _d /m ² _s	Aprov. total: 278.317 m ² _{utic} **	Nº máx. viviendas: 855
	Edificab. neta: 0,31 m ² _d /m ² _s	A. Tipo: 0,1378 m ² _{utic} ** /m ²	Densidad: 4,23 viv./Ha.

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO PORMENORIZADO

USOS	m ² const.	nº vivienda	coefi. uso	aprov. total (m ² _{utic} **)
Vivienda libre	161.108	855	1,4	225.551
Terciario (Servicios).	40.589		1,3	52.766
TOTAL	201.697	855	-	278.317

CESIONES DE SUELO

USOS PÚBLICOS	m ² suelo	%
Según Reglamento de Planeamiento		

ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

TITULARIDAD	APROVECHAMIENTO (m ² _{utic} **)
PRIVADA****	251.572
PUBLICA	26.745
TOTAL	278.317

ASIGNACIÓN DE SISTEMAS GENERALES (M²)***

ZV-9	1.369.067
TOTAL	1.369.067

PROGRAMACIÓN

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8
PAU-PP	SECTOR NO PROGRAMADO							
Proy.Compensación								
Proyecto Urbanización								

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE

HOJA: 9.2

SECTOR-9**RESIDENCIAL "LAS CÁRCAVAS".****COD: PP-9****CONDICIONES PARTICULARES:**

1. * Para iniciar el desarrollo del sector, los propietarios habrán de presentar ante el Ayuntamiento para su aprobación, una propuesta de ordenación, poligonación, gestión y programación, con carácter de PAU. Este documento establecerá también la medición precisa del ámbito afectado sobre levantamiento topográfico específico, con el fin de ajustar a la realidad las mediciones de superficie consideradas por el Plan General. Esto será sin perjuicio del mantenimiento de los parámetros de aprovechamiento máximo total establecidos en la ficha correspondiente al sector.
2. ** $m^2_{utc} = m^2$ construibles de uso y tipología característica (vivienda sometida a algún régimen de protección). La homogenización respecto a este uso se realiza conforme a los coeficientes de la tabla del artículo 4.115 de las NNUU.
3. *** Ver planos de gestión (Serie 5).
4. **** Aprovechamiento lucrativo privado: 90% del Aprovechamiento Tipo aplicado a la superficie bruta (S+SG)
5. El desarrollo del sector queda sujeto a las condiciones particulares del Convenio que se suscriba al efecto entre el Ayuntamiento y los propietarios.
6. Conforme al artículo 18.3 de la Ley del Suelo (6/1998, de 13 de abril), el sector deberá costear cualquier infraestructura necesaria para el desarrollo del mismo, así como las conexiones exteriores con las redes generales del municipio, conforme a la asignación de acciones señalada en el Programa de Actuación.
7. La Aprobación del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización, requerirá el previo informe favorable del Canal de Isabel-II, relativo a la adecuación de las soluciones propuestas a la normativa y previsiones de dicho organismo.
8. Se establece la obligación de crear una Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para gestionar y costear el mantenimiento de la urbanización, una vez realizada.
9. El Plan Parcial fijará las alineaciones de parcela en el frente a la M-501 a una distancia mínima de 25 m. medidos desde la arista exterior de explanación de la carretera, coincidente con el límite de la Zona de Protección definida en el Art. 31.1 de la Ley 3/1991, de Carreteras de la C.A.M., previendo en dicha franja la ejecución de una vía de servicio.



APROBADO
DEFINITIVAMENTE**ANEXO III. LAS AREAS DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO (APD)****1. INTRODUCCIÓN**

El presente anexo recoge el listado de las Áreas de Planeamiento en Desarrollo, que conforme a lo definido en el artículo 3.33 de la Normativa Urbanística son aquellos ámbitos sujetos a condiciones específicas de ordenación y/o gestión en el planeamiento anterior, o en alguna de sus figuras de desarrollo, en los que aún no se han completado los procesos de cesión, equidistribución y urbanización.

Se recoge la referencia de los instrumentos de planeamiento derivado de aplicación en cada caso, que tal y como se expresa en las Disposiciones Finales y Transitorias de las Normas Urbanísticas, conservan la vigencia de sus determinaciones y a ellos habrá de acudirse cuando sea preciso establecer grados de detalle y precisión mayores que los contenidos en la documentación del presente Plan General.

Así mismo, se incorporan una serie de condiciones particulares complementarias que el Plan General incorpora a algunos de estos ámbitos, completando su regulación normativa.

Por tanto, se entenderá que las condiciones urbanísticas de ordenación y regulación normativa en estos ámbitos son aquellas expresadas en la figura de planeamiento específico correspondiente, si bien prevalecerán las determinaciones del Plan General en lo referente a:

1. Criterios de medición de edificabilidades.
2. Condiciones particulares de las claves de ordenanza, tanto en cuanto a condiciones de edificación como de uso.
3. Definición gráfica de la ordenación. Si bien el criterio del Plan General es recoger directamente la ordenación del APD, en algunos casos se introducen pequeños reajustes puntuales, de escasa significación para el contenido lucrativo de los ámbitos.
4. El número de máximo de viviendas previsto en los polígonos delimitados como Área de Planeamiento en Desarrollo será
 - a) El consignado en los documentos de planeamiento aprobados hasta la fecha.
 - b) El resultante de aplicar al total de metros cuadrados residenciales construibles sobre rasante, en tipología de vivienda colectiva y pendientes de materializar a la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General, una superficie media de ochenta y cinco (85) m² por vivienda, siempre que ello conlleve la cesión al municipio de sesenta y dos (62) m² de superficie, para dotaciones y equipamiento, por cada vivienda en que se incremente la capacidad de la manzana.

IDENT.	NOMBRE	PLANEAMIENTO ESPECÍFICO Y FIGURAS DE DESARROLLO	EXPEDIENTE	CONDICIONES PARTICULARES
APD-1	Industrias Especiales	UA 15 del PGOU de 1987 Proyecto de Compensación Proyecto de Urbanización	5SC/88 2PU/92	1
APD-2	Ventorro del Cano	UA 16 del PGOU de 1987 Proyecto de Compensación Proyecto de Urbanización	1SC/87 3PU/91	
APD-3	Campodón Consolidado	UA 17 del PGOU de 1987 Proyecto de Compensación	18232/92	
APD-5	Antiguo Enclave Norte	Modificación Puntual del PGOU-87 Proyecto de Compensación Proyecto de Urbanización	6PM/92 1SC/94 10559/96-f	
APD-6	Ampliación Este de Ventorro del Cano	UE-1 de la Modificación Puntual del PGOU-87 Estudio de Detalle	1PM/93 4PP/96	
APD-7	Ampliación Oeste de Ventorro del Cano	UE-2 de la Modificación Puntual del PGOU-87 Estudio de Detalle	1PM/93 3PP/96	
APD-8	San José de Valderas.Fase 2.	Fase 2 (Avda. de la Libertad) del PU.		
APD-9	Fuente del Palomar	Plan Parcial del Sector 3 del PGOU-87	3PP/94	
APD-10	Antiguo Enclave Calle Madrid	Estudio Detalle UA12 del PGOU-87 Proyecto de Compensación	4PP/92 2SC/91	2
APD-11	Ampliación de Industrias Especiales	Modificación Puntual del PGOU-87 Plan Parcial del Sector 6	5PM/94 2PP/94	
APD-12	Barrio de la Universidad	Modificación del PGOU-87 y del PP-2 del Sector del Área de Centralidad.		3

-En la numeración de estos polígonos no existe el numero APD-4 ya que, como consecuencia del ultimo periodo de información publica dicho ámbito es incluido como una Unidad de Ejecución (UE).



APROBADO
DEFINITIVAMENTE

SUBSANADA CORRECCION DE
ERRORES DECRETO DE
ALCALDIA 17.10.00
ALCORCON 18.10.00
EL SECRETARIO



VOLUMEN ANEXOS NORMATIVOS I: Anexos Modificados.
ANEXO III Áreas de Planeamiento en Desarrollo.

4.3.2. Cuadro General de Características

ERRORES DECRETIO DE
ALCALDIA 17.10.00
ALCORCON 18.10.00
EL SECRETARIO

CUADRO 2. PARQUE OESTE DE ALCORCON. PLAN PARCIAL SECTOR 2. CUADRO GENERAL DE CARACTERÍSTICAS.										
PIEZAS	MANZANAS	ZONAS	CLASIFICACION	SUPERFICIE BRUTA (m²)	INDICE DE DISPONIBILIDAD (m²/m²)	SUPERFICIE ESPECIAL (m²)	RESERVA	RESERVA	RESERVA	RESERVA
ENCLAVES RESIDENCIALES										
ER1										
1	1.1	DI	2.465							
2	1.2	RM2	2.269							275
3		RM1	6.336		2.4	15.208				1.100
4		RU	4.000		1	4.000				1.100
5		RU	4.000		1	4.000				
6	8.1	RU	4.000		1	4.000				
7	7.1	ZV	3.081							
8	7.2	RM1	6.093		2.4	14.633				1.050
9	8.1	DE	6.296							
10	8.2	DE	2.153							
11	8.3	RM1	5.667		2.4	13.800				875
12	8.4	DP	4.546		1	4.546				
TOTAL ENCLAVE RESIDENCIAL 1				61.242	1.37	82.064			4.546	4.500
ER2										
14	14.1	RM1	9.782		2.4	23.477				1.157
15	14.2	ZV	10.440							
16	15.1	RM2	10.988		1.8	19.778				868
17	15.2	RM4	10.988		1	10.988				0
18	16.1	RM1	6.680		2.4	16.752				822
19	16.2	RM2	22.508		1.8	40.614				1.864
20	17.1	ZV	1.167							
21	17.2	DE	12.332							
22	17.3	ZV	1.573							
23	18.3	RM2	8.369		1.8	15.064				754
24	18.4	RM1	1.580		2.4	3.792				182
25	20.1	RM3	3.950		1.2	4.740				
26	20.2	RM4	8.000		1	8.000				
27	20.3	RM3	8.068		1.2	9.681				1.000
28	20.4	RM3	8.070		1.2	9.684				1.000
29	20.5	ZV	4.260							
30	20.6	RM3	2.045		1.2	2.454				0
31	21.1	RM4	11.182		1	11.182				0
32	21.2	ZV	3.535							
33	21.3	RM4	4.431		1	4.431				0
34	21.4	ZV	2.132							
35	21.5	RM4	10.100		1	10.100				0
36	21.6	ZV	1.788							
37	21.7	ZV	1.616							
38	21.8	DI	1.862							
TOTAL ENCLAVE RESIDENCIAL 2				167.746		190.637			182.750	7.667
PARQUE EQUIPADO										
ZV										
9	9	D	21.986							
11	11.1	DP	4.000		0.125	500				500
12	11.2	DP	8.077		1	8.077				8.077
13	12.1	ZV	189.763							
14	12.2	IS	1.690							
15	12.3	IS	1.000							
TOTAL PARQUE EQUIPADO				206.516		8.577			8.577	
CENTRO CIVICO COMERCIAL										
16	18.1	E2(ED)	11.191		2.816	32.638			13.935	18.703
17	18.2	ZV	11.129							
18	19.1(*)	ZV	9.000							
19	19.2	C	46.300		0.4	18.520				18.520
TOTAL CENTRO CIVICO COMERCIAL				77.620		51.158			13.935	18.703
PARQUE EMPRESARIAL										
PE										
10	10	ZV	3.498							
11	13.1	E1	19.055		1.2	22.866			11.433	11.433
12	13.2	ZV	4.877							
13	24	C	29.405		0.4	11.782				11.782
14	25.1	C	5.158		0.6	3.094				3.094
15	25.2	E1	4.075		1.2	4.890			2.445	2.445
16	25.3	C	5.746		0.5	2.873				2.873
17	25.4	E3	8.755		0.8	7.004			7.004	
18	26.1	C	11.187		0.8	6.712				6.712
19	26.2	C	6.634		0.8	3.960				3.960
20	27.1	E3	11.738		0.8	9.390			9.390	
21	27.2	E3	11.173		0.8	8.938			8.938	
22	27.3	E3	9.372		0.8	7.493			7.493	
23	27.4	ZV	3.457							
24	27.5	ZV	3.369							
25	28.1	E3	12.516		0.8	10.012			10.012	
26	28.2	C	31.274		0.5	15.637				15.637
TOTAL PARQUE EMPRESARIAL				181.109		114.651			13.878	44.058
DOTACIONAL OCIO										
22	22.1	DPO	90.721		0.187	17.000				17.000
23	22.2	ZV	25.843							
24	22.3	ZV	25.324							
25	22.4	ZV	22.917							
TOTAL DOTACIONAL OCIO				164.805		17.000				17.000
DOTACIONAL UNIVERSITARIO										
23	23.1	DU	280.815							
24	23.2	ZV	22.425							
25	23.3	ZV	2.182							
26	23.4	IS	226							
TOTAL DOTACIONAL UNIVERSITARIO				285.428						
ESPACIOS LIBRES										
RED VIARIA, RESERVAS Y COMUNICACIONES (ESTACION FFCC)						41.420				
						361.360				
TOTAL SECTOR				1.144.266	1.547.048	464.987	256.068	27.813	42.837	62.704
SISTEMA GENERAL EXTERIOR SECTOR (HOSPITAL)					150.000	CH	1.370.78	1.8	0.8	1.2
TOTAL				1.897.046		UAS	280.318	41.718	34.270	78.245
										112.447
										644.000

19.1(*) La superficie total de la pieza es de 19.420 m², siendo la superficie mínima destinada a ZV de 9.000 m². El resto, 10.420 m² se adscriben a la totalidad de la Red Viaria.

INSTRUCCIONES PARA EVENTUALES ESTUDIOS DE DETALLE O PROYECTOS UNITARIOS

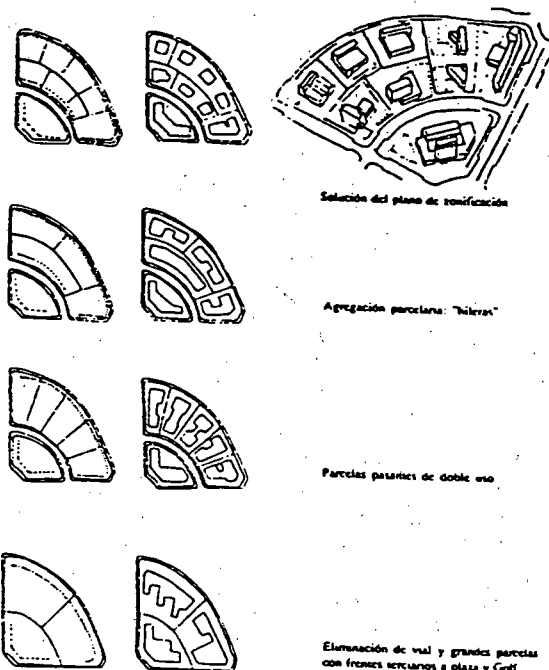
Artículo 4.77. Condiciones para su redacción

1. A través de los oportunos Estudios de Detalle o Proyectos Unitarios podrá procederse -sin aumento de la edificabilidad y el aprovechamiento urbanístico totales, a la redistribución de los usos y agregación o segregación de las parcelas que indicativamente se recogen en los planos de Zonificación y Ordenación pormenorizada; ello se hará de acuerdo con los criterios y recomendaciones que se recogen en los esquemas adjuntos.

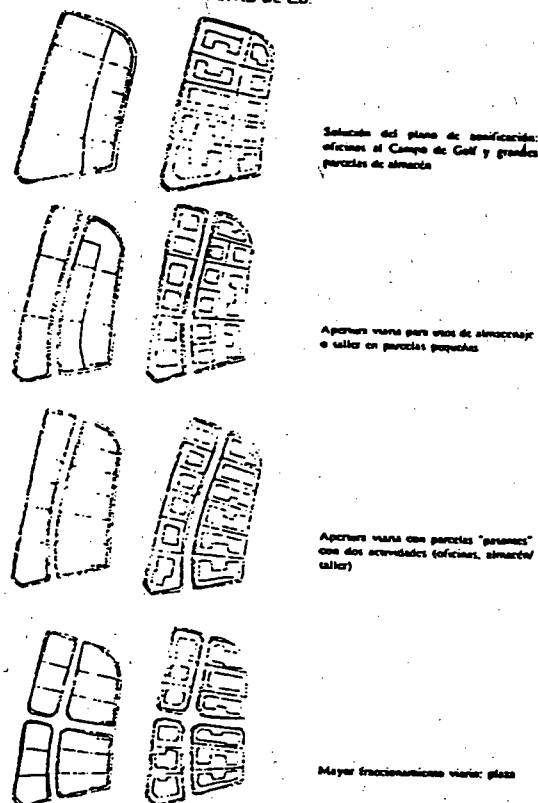
Se mantendrá siempre un frente de oficinas o representativo con cornisa homogénea (en m. y número de plantas) al viario que limita con el Campus Universitario y se completará en su caso el eje principal del sector 1, colindante, con grandes parcelas comerciales.

2. Asimismo los Estudios de Detalle podrán introducir y ajustar en su trazado o suprimir los viarios interiores en el modo señalado en los esquemas adjuntos.

PE (AREA DE CARRETERA): CRITERIOS ALTERNATIVOS PARA ORDENACION DE LA MANZANA 25 A TRAVES DE E.D.

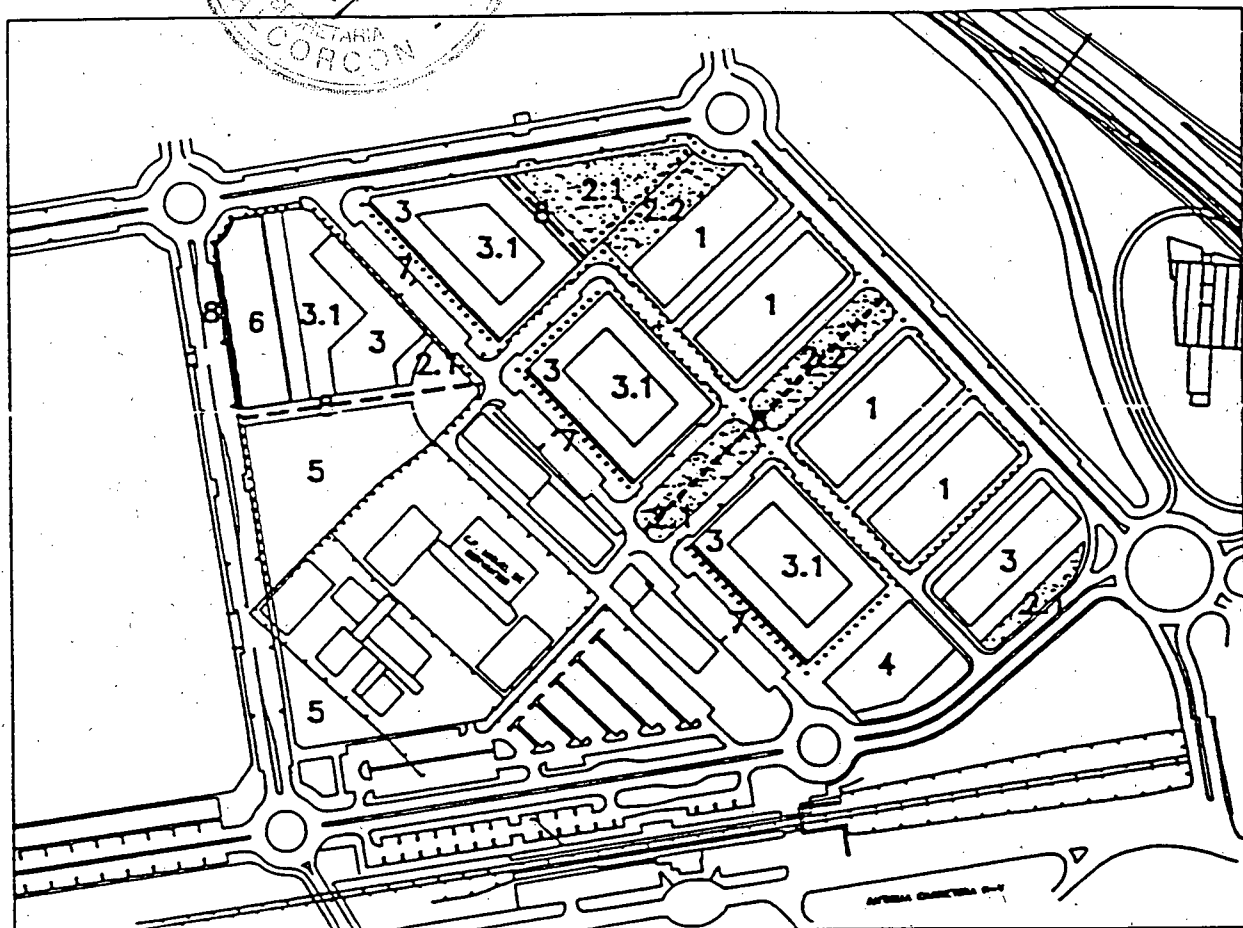


PE (AREA DE CARRETERA): CRITERIOS ALTERNATIVOS DE ORDENACION DE LA MANZANA 25 A TRAVES DE E.D.



ERRORES DECRETO DE
ALCALDIA 17.10.00
ALCORCON 18.10.00
EL SECRETARIO

ENCLAVE RESIDENCIAL I: ORDENACIÓN



1 AREA DE MOVIMIENTO DE EDIFICACION UNIFAMILIAR

2 ZONA VERDE DE USO PUBLICO: 2.1 Vinculante, 2.2 Indicativa

3 AREA DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR: 3.1 Espacio libre privado

4 CENTRO INTEGRADO

5 DOTACION ESCOLAR

6 DOTACIONAL PRIVADO

7 ALINEACION VINCULANTE

8 CONEXION PEATONAL CON POSIBLE VIARIO RODADO (Trazado indicativo)

9 PASO PEATONAL

AMBITOS MINIMOS

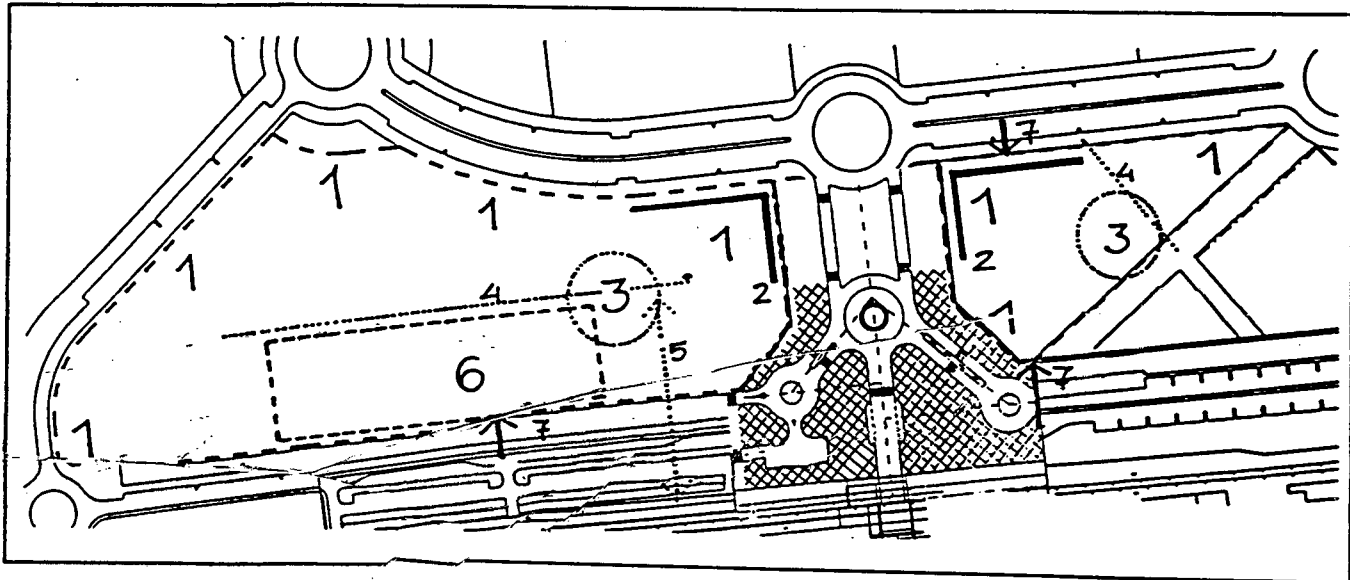
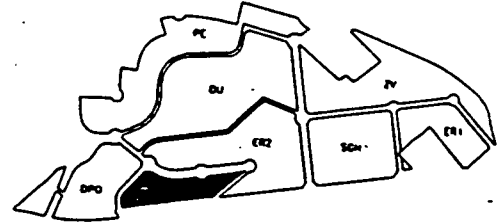
SUBSANADA CORRECCION DE
ERRORES DECRETO DE
ALCALDIA 17.10.00
ALCORCON 18.10.00
EL SECRETARIO

CENTRO CÍVICO COMERCIAL

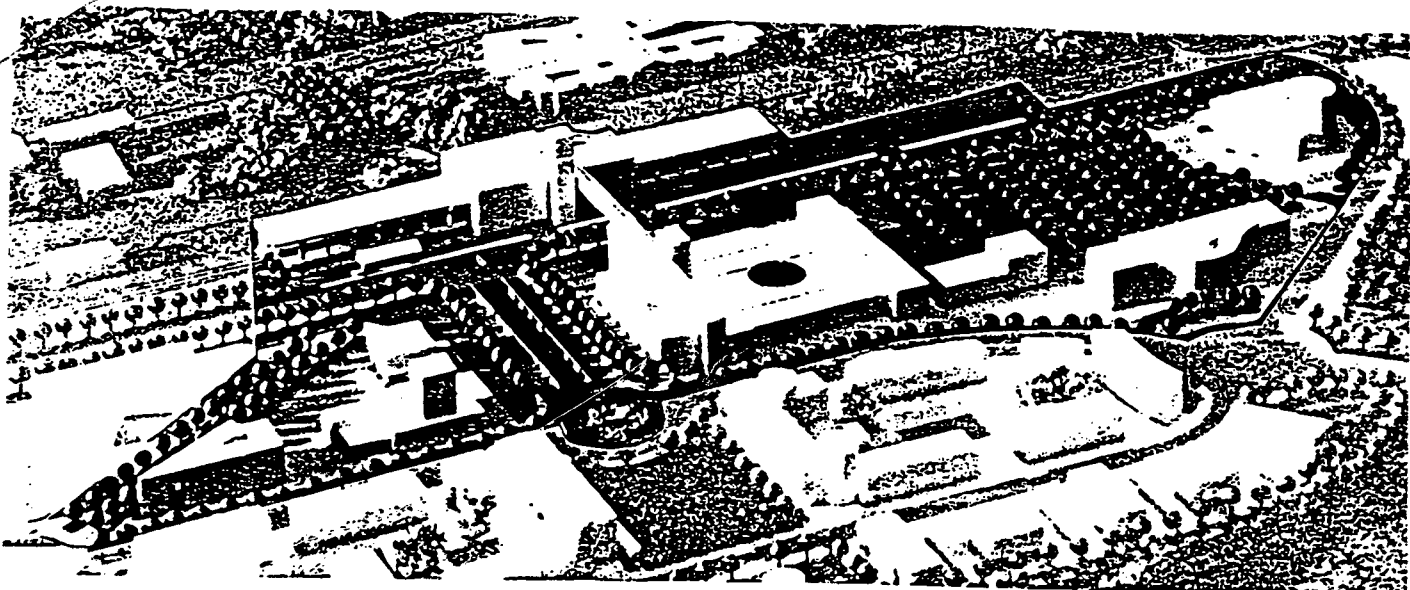
RECOMENDACIONES PARA EL/LOS ESTUDIO/S DE DETALLE

OBJETO DE LA ORDENACIÓN

Contribuir a la formación de un centro cívico comercial, al servicio del Enclave Residencial 2, en el área próxima a la estación propuesta de ferrocarril, en una localización caracterizada por la diversidad de usos, comercial, residencial, dotacional y terciario.



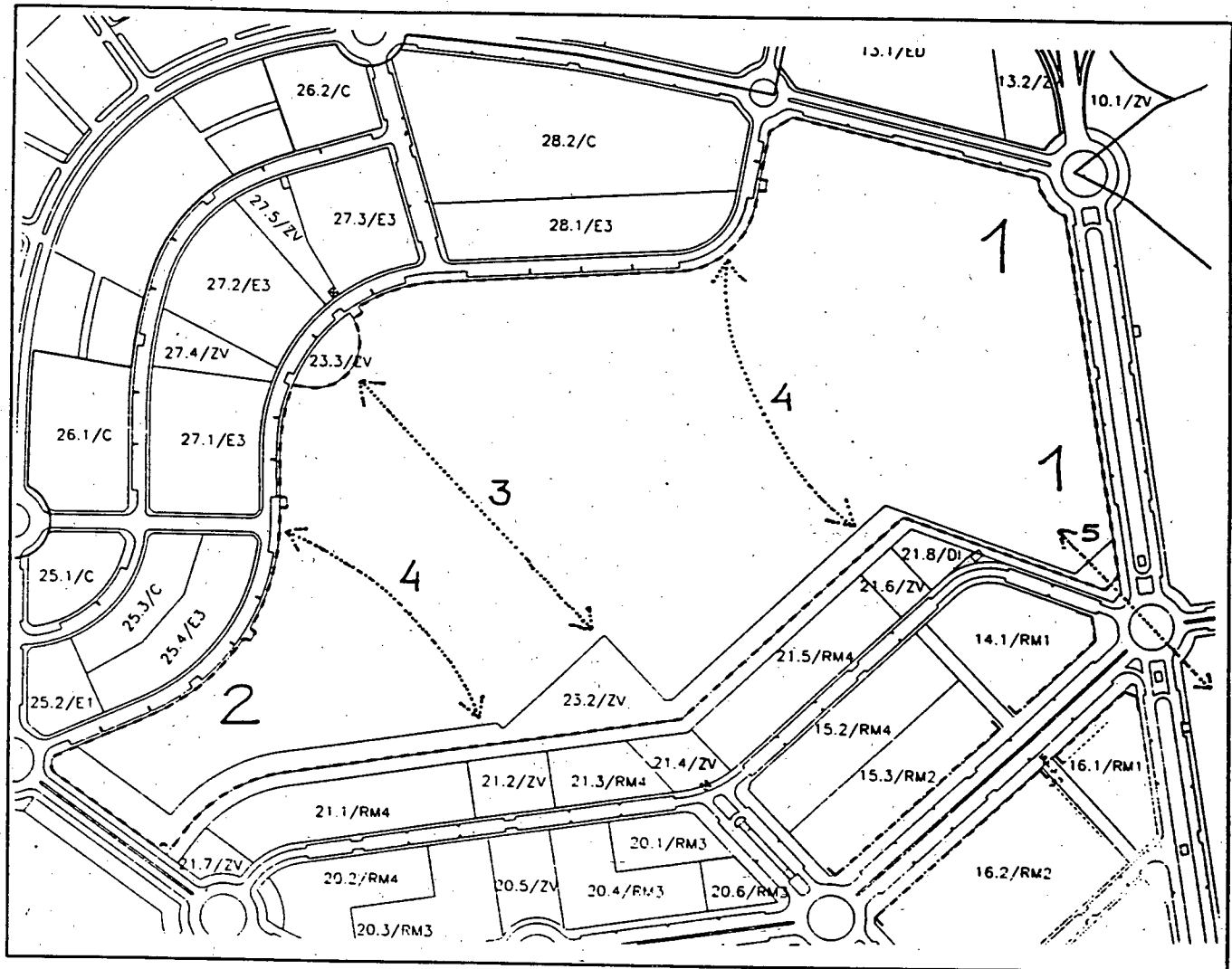
1. Posición recomendada de edificación singular
2. Frente recomendado de alineación a vial
3. Espacio libre público
4. Conexión peatonal recomendada
5. Conexión peatonal con apeadero
6. Ubicación preferente de aparcamientos
7. Ubicación preferente de conexiones al viario exterior



SUBSANADA CORRECCION DE
ERRORES DECRETO DE
ALCALDIA 17.10.00
ALCORCON 18.10.00
EL SECRETARIO

CAMPUS UNIVERSITARIO

RECOMENDACIONES PARA EL ESTUDIO DE DETALLE



1. Posición recomendada de edificación singular
2. Posición recomendada de lagunas de laminación
3. Conexión peatonal principal recomendada
4. Conexión peatonal recomendada
5. Conexión peatonal con hospital

Campus Universitario

Ámbito y objeto de la ordenación:

El ámbito del Estudio de Detalle incluirá tanto la pieza DOTACIONAL-UNIVERSITARIA como los ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS colindantes.

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.

Parámetros básicos:

- Superficie bruta : 283.040 m²
- Superficie mínima de Espacios Libres Públicos: 22.425 m².
- Superficie neta máxima de USO DOTACIONAL-UNIVERSITARIO: 260.615 m².
- Superficie Edificable máxima: 70.000 m².

Plazas de aparcamiento

Se habilitará, como mínimo, dentro de la parcela 1 plaza por cada 50 m² construidos en general y por cada 25 m² construidos de edificación con concentración de público.

Condiciones de ordenación y composición

La ordenación de volúmenes será libre disponiendo preferentemente las edificaciones singulares en la zona mas próxima al bulvar. Las dotaciones deportivas próximas al enclave Residencial y en el extremo sur se ubicarán preferentemente las lagunas de laminación de pluviales.

Condiciones de Urbanización

Accesos rodados:

Los accesos principales o generales al Campus se resolverán preferentemente desde la Avda. de Atenas y Calle Estambul, permitiéndose accesos exclusivamente secundarios (de afluencia menor) desde la calle Copenhague.

Viario y aparcamientos:

Las calles interiores serán tratadas con criterios de "coexistencia" de circulaciones peatonal-bicis-coches. Dichas calles, al igual que las playas de aparcamientos, se proyectarán con plantaciones, con un mínimo de 1 árbol cada 50 m².

Plantaciones:

Se desarrollará un proyecto específico de plantaciones de los espacios libres públicos, debiendo desarrollarse en la 1ª fase de construcción del Campus las plantaciones perimetrales y las de conexión/es transversal/es, como mínimo, siendo recomendable también avanzar las plantaciones forestales interiores de más lento crecimiento.

Infraestructuras

Recogida de pluviales:

El sistema de depuración será separativo. El Campus dispondrá de una o varias lagunas de recogida y laminación del caudal de aguas pluviales derivado de las escorrentías de sus instalaciones, integrándose las lagunas en el sistema de Espacios Libres.

Línea de Alta Tensión:

El Proyecto de Campus contemplará el tratamiento del pasillo verde de la Servidumbre de la Línea Eléctrica, y en su caso, procederá al enterramiento de la misma en el ámbito del PP 2 (desde la torre de la c/ Estambul) hasta el ferrocarril), o a su desvío.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

2. CONDICIONES PARTICULARES.

1. APD-1: Dentro del ámbito de este APD, se establecen unas condiciones particulares para definir el volumen edificable correspondiente a los Grados 1 y 3 de la Clave 24. Se podrá optar por ocupaciones máximas del 40% o del 50% de parcela neta, estableciéndose la altura máxima de manera diferenciada para cada una de las dos posibilidades:
 - Ocupación 40%: Altura máxima = 15 metros.
 - Ocupación 50%: Altura máxima = 12 metros.
2. APD-10: Se modifica la altura máxima fijada en el Estudio de Detalle que ordena los volúmenes del APD 10, Antiguo Enclave Madrid, pasando a ser de 5 plantas; si bien se mantiene el aprovechamiento lucrativo máximo expresado en superficie edificable (m^2 construidos), que en ningún caso podrá ser rebasado; la quinta planta, en su caso deberá disponerse significando el chaflán. Debiendo ser la cubierta plana.
3. APD-12: Los aprovechamientos y condiciones particulares de aplicación en el presente APD serán los establecidos en el Anexo 5 del presente volumen Anexos Normativos I, debiendo complementariamente contribuir el polígono a sufragar, proporcionalmente a su edificabilidad, los costes materiales derivados del traslado del tendido aéreo de la línea eléctrica que lo atraviesa.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



ANEXO IV LAS AREAS DE ORDENACIÓN APROBADA

El presente anexo recoge el listado de las Áreas de Ordenación Aprobada, que conforme a lo definido en el artículo 3.28 de la Normativa Urbanística son aquellos ámbitos sujetos a condiciones específicas de ordenación y/o gestión en alguna de las figuras de desarrollo del planeamiento anterior, que ya han completado su desarrollo; pero que debido a que su planeamiento específico incorpora determinadas singularidades en su ordenación, merecen ser reguladas diferenciadamente.

Se recoge la referencia de los instrumentos de planeamiento derivado de aplicación en cada caso, que tal y como se expresa en las Disposiciones Finales y Transitorias de las Normas Urbanísticas, conservan la vigencia de sus determinaciones y a ellos habrá de acudirse cuando sea preciso establecer grados de detalle y precisión mayores que los contenidos en la documentación del presente Plan General.

IDENT.	NOMBRE	PLANEAMIENTO ESPECÍFICO Y FIGURAS DE DESARROLLO
OA-1	San José de Valderas	Área de Gestión "Ordenación Aprobada" PGOU-87 Diversas Modificaciones Puntuales Estudios de detalle por manzanas.
OA-2	Prado de Santo Domingo	Plan Parcial del Sector 1. Estudios de detalle por manzanas
OA-3	La Rivota	Plan Parcial del Sector 2. Estudios de detalle por manzanas
OA-4	Área de Centralidad - Sector 1.	PP-1 del Área de Centralidad.
OA-5	Avenida de Leganés	Modificación Puntual del PGOU-87 PERI Avenida de Leganés Estudios de detalle por manzanas.

Para el área OA-1, San José de Valderas, los aprovechamientos y condiciones particulares de aplicación serán los establecidos en el Anexo 5 del presente volumen Anexos Normativos I

En este área para las unidades de edificación e vivienda colectiva en tipología de Manzana Semicerrada recientemente incorporadas al Termino Municipal se establecerá un Convenio Urbanístico Regulador para las plantas bajas de cesión municipal a los efectos de procurar una correcta y equilibrada regulación pormenorizada de los usos a nivel ciudad.

El área OA-4, Sector 1 del Área de Centralidad, deberá contribuir a sufragar, proporcionalmente a su edificabilidad, los costes materiales derivados del traslado del tendido aéreo de la línea eléctrica que lo atraviesa.

En todos los casos el número de máximo de viviendas previsto en los polígonos residenciales delimitados como Ordenación Aprobada será:

- El consignado en los documentos de planeamiento aprobados hasta la fecha.
- El resultante de aplicar al total de metros cuadrados residenciales construibles sobre rasante, en tipología de vivienda colectiva y pendientes de materializar a la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General, una superficie media de ochenta y cinco (85) m² por vivienda, siempre que ello conlleve la cesión al municipio de sesenta y dos (62) m² de superficie, para dotaciones y equipamiento, por cada vivienda en que se incremente la capacidad de la manzana.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



ANEXO V. TABLAS DE APROVECHAMIENTO.

Componen el presente anexo las tablas de edificabilidades y aprovechamientos que definen el régimen aplicable sobre las parcelas pertenecientes a determinados ámbitos de gestión del Plan General, que por venir regulados por figuras de planeamiento de desarrollo con determinaciones muy específicas, deben ser recogidas literalmente para su correcta incorporación al Plan General.

Se trata de tablas correspondientes a los siguientes ámbitos:

- OA-1, "San José de Valderas": Tabla correspondiente al antiguo Plan Parcial de San José de Valderas Residencial, actualizada con las modificaciones que ha venido operando.
- APD-12, "Barrio de la Universidad": Tabla correspondiente a edificabilidades de la última modificación del Plan Parcial del Sector 2 del Área de Centralidad de Alcorcón.

1. APROVECHAMIENTOS DEL POLIGONO OA-1. SAN JOSE DE VALDERAS

En el área de San José de Valderas Residencial los aprovechamientos máximos serán los consignados en los cuadros del presente apartado los cuales, se desarrollaran por las condiciones particulares de la Clave de Ordenanza correspondiente.

VIV. COLECTIVA		M.SEMICERRADA		ETAPA II
Unidad Código	Superficie m².	Sólido Capaz	Edif.	Num. max. viviendas
C.2.1	11.171	6.800	16.150	170
C.2.2	10.301	6.800	16.150	170
C.2.3	11.450	6.800	16.150	170
C.2.4	10.516	6.800	16.150	170
C.2.5	10.296	6.800	16.150	170
C.2.6	10.296	6.800	16.150	170
C.2.7	10.620	6.800	16.150	170
C.2.8	2.800	2.800	11.644	116
C.2.9	720	720	3.490	34
C.2.10	6.200	4.680	16.766	167
TOTAL	84.370	55.800	144.950	1.507

Las nuevas edificaciones será de 6 plantas (5+B) para las manzanas C.2.1 a C.2.7 y de 8 plantas (B+7) para las manzanas C.2.8, C.2.9 y C.2.10.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

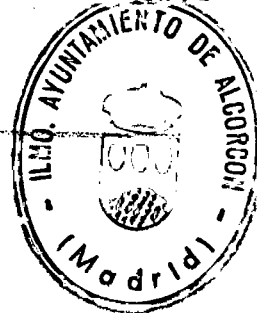
VIV. COLECTIVA		M.SEMICERRADA		ETAPA I
Unidad Código	Superficie m².	Sólido Capaz	Edif.	Num. Max. Viviendas
C.1.1'	4.790	4.160	18.630	186
C.1.2'	5.275	3.960	15.470	154
C.1.3	10.560	6.800	27.200	272
C.1.4	10.560	6.800	27.200	272
C.1.5	9.825	6.400	25.600	256
C.1.6	9.766	6.400	25.600	256
C.1.8	9.759	6.400	22.400	224
C.1.9	8.784	6.000	21.000	210
C.1.10	8.784	6.000	21.000	210
C.1.11	10.725	2.600	18.200	182
C.1.12	—	—	—	—
C.1.13	6.838	4.800	16.800	168
C.1.14	6.838	4.800	16.800	168
C.1.15	10.131	6.400	22.400	224
C.1.16	1.368	900	5.600	56
C.1.17	4.017	1.000	7.000	70
C.1.18	3.524	2.800	9.800	98
C.1.19	6.827	2.000	14.000	140
C.1.20	9.818	6.000	21.000	210
C.1.21	7.532	6.000	19.600	196
TOTAL	145.720	—	355.300	3.552

La nueva edificación será de ocho plantas (B+7) para todas las manzanas.

VIV.UNIFAM. AGRUPADA O EN HILERA ETAPA II			
Código Unidad	Superficie m².	Edif.	Número Viviendas
A. 1	2.147	1.400	14
A. 2	2.353	1.400	14
A. 3	1.694	900	9
A. 4	3.181	1.800	18
A. 6	2.627	1.500	15
A. 8	2.492	1.300	13
A.10	3.268	1.800	18
A.12	3.266	1.800	18
A.13	2.141	1.300	13
A.14	3.137	1.800	18
A.15	3.118	1.900	19
A.16	3.080	1.600	16
A.17	5.778	3.100	31
A.18	1.336	600	6
TOTAL	39.618	22.200	222

VIV.CONJUNTOS BAJA DENSIDAD ETAPA II			
Código Unidad	Superficie m².	Edif.	Número Viviendas
B. 1	3.543	5.300	53
B. 2	4.228	6.800	68
B. 3	3.553	5.200	52
B. 4	3.552	5.300	53
B. 5	3.552	5.300	53
B. 6	3.551	5.300	53
B. 7	3.411	4.800	48
B. 8	3.411	4.800	48
B. 9	3.412	5.100	51
B.10	3.412	4.800	48
B.11	3.720	5.900	59
B.12	3.780	5.600	56
B.13	4.409	6.400	64
B.14	4.080	6.000	60
B.15	4.233	6.400	64
B.16	4.240	6.400	64
B.17	4.533	6.400	64
B.18	4.534	6.400	64
B.19	1.975	3.800	38
TOTAL	71.129	106.000	1.060

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



EDIFICACIONES EQUIPAMENTALES		
Código Unidad	Superficie	Edificabilidad
Parcela 1	2.715	(1)
Parcela 4	1.430	5.100 m2.
Parcela 5	9.600	(1)

(1) La que resulte de ella aplicación de la Ordenanza.

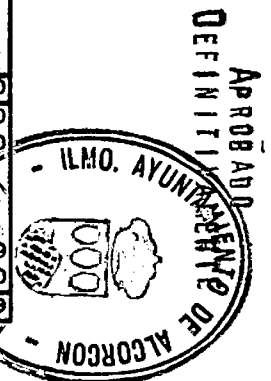
SUPERFICIES COMERCIALES MÁXIMAS EN PLANTA BAJA			
Código Unidad	Superficie m²..	Código Unidad	Superficie M2.
C.1.1'(*)	910	C.2.1	780
C.1.2'(*)	910	C.2.2	780
C.1. 9	1.040	C.2.4	780
C.1.10	1.040	C.2.5	780
C.1.13	780	C.2.9	360
C.1.14	780	C.2.10	650
TOTAL	5.460	TOTAL	4.130

1. APROVECHAMIENTOS DEL POLIGONO APD-12. BARRIO UNIVERSIDAD.

En el área del polígono APD-Barrio Universidad, los aprovechamiento de las distintas manzanas serán los consignados en el cuadro de las paginas siguientes.

MODIFICACIÓN (2ª) ALCORCÓN

cuadro de memoria . APROBACION DEFINITIVA											
PARQUE OESTE DE ALCORCON. PLAN PARCIAL SECTOR 2.PARCELAS RESIDENCIALES											
	PARCELA	TIPO DE VIVIENDA	SUPERFICIE SUELO (m²)	INDICE DE EDIFICABILIDAD	SUPERFICIE EDIFICABLE	NUMERO DE VIVIENDAS	SUPERF. CONSTRUIDA MEDIA VIVIENDA	SUPERFICIE EDIFICABLE VIVIENDA	SUPERFICIE EDIFICABLE COMERCIAL	C.H.	U.A.º
E.R. 1											
	1.2	VPO	2.269	<1.8	3783	40	88,5	3.508	275		
	2	VPO	6.336	2.4	15.206	159	88,5	14.106	1.100		
	3	VPO	6.336	2.4	15.206	159	88,5	14.106	1.100		
	7.2	VPO	6.093	2.4	14.623	153	88,5	13.573	1.050		
	8.3	VPO	5.667	2.4	13.601	143	88,5	12.625	975		
	4	VL	4.000	1	4.000	31	129	4.000	0		
	5	VL	4.000	1	4.000	31	129	4.000	0		
	6.1	VL	4.000	1	4.000	31	129	4.000	0		
	6.2	VL	4.000	1	4.000	31	129	4.000	0		
TOTAL			42.701		78.419	778		73.918	4.500		62.839
subtotal		VPO	26.701		62.420	654		57.918	4.500	0,75	43.439
subtotal		VL	16.000		16.000	124		16.000	0	1,2	19.200
E.R. 2											
	14.1	VL	9.782	2,4	23.477	248	90	22.320	1.157		
	15.1	VL	10.988	1,8	19.778	209	90	18.810	968		
	15.2	VL	10.988	1	10.988	102	108	10.988	0		
	16.1	VL	6.980	2,4	16.752	177	90	15.930	822		
	16.2	VL	22.508	1,8	40.514	428	90	38.520	1.994		
	18.3	VL	8.369	1,8	15.064	159	90	14.310	754		
	18.4	VPO	1.580	2,4	3.792	45	80	3.600	192		
	20.1	VL	3.950	1,2	4.740	53	90	4.740	0		
	20.2	VL	8.000	1	8.000	74	108	8.000	0		
	20.3	VL	8.068	1,2	9.681	80	108	8.681	1.000		
	20.4	VL	8.070	1,2	9.684	80	108	8.684	1.000		
	20.6	VL	2.045	1,2	2.454	27	90	2.454	0		
	21.1	VL	11.182	1	11.182	104	108	11.182	0		
	21.3	VL	4.431	1	4.431	42	105	4.431	0		
	21.5	VL	10.100	1	10.100	94	108	10.100	0		
TOTAL			127.041		190.637	1.922		182.750	7.887		217.680
subtotal		VPO	1.580		3.792	45		3.600	192	0,75	2.700
subtotal		VL	125.461		186.845	1.877		179.150	7.695	1,2	214.980
E.R.1+ E.R.2											
subtotal		VPO	28.281		66.212	699		61.518	4.692	0,75	46.139
subtotal		VL	141.461		202.845	2.001		195.150	7.695	1,2	234.180
TOTAL			169.742		269.057	2.700		258.668	12.387		280.319





CUADRO 2. PARQUE OESTE DE ALGORCON. PLAN PARCIAL SECTOR 2. CUADRO GENERAL DE CARACTERÍSTICAS.											
SUPERFICIE SUELO				(m²)	ÍNDICE DE EFECTIVIDAD (m²/m²)	DISTRIBUCIÓN POR USO					
FECHA	MUNICIPIO	ZONA	CATEGORÍA	ÁREA	EFECTIVIDAD	RESIDENCIAL	TERCARIO	ALMACEN	DOTACIONAL	EDUCACIONAL	OTRO
ENCLAVES RESIDENCIALES											
ER1	1	1.1	DI	2.485							
	2	1.2	RM2	2.380							
	3		RM1	0.336	2.4	15.206	14.108				276
	4		KU	4.000	1	4.000	4.000				1.100
	5		KU	4.000	1	4.000	4.000				1.100
	6	8.1	KU	4.000	1	4.000	4.000				
	7	7.1	ZV	3.081							
	8	8.2	RM1	0.060	2.4	14.623	13.873				1.060
	9	8.1	DE	0.286							
	10	8.2	DE	2.153							
	11	8.3	RM1	0.087	2.4	13.800	12.825				876
	12	8.4	DP	4.548	1	4.548			4.548		
TOTAL ENCLAVE RESIDENCIAL 1				61.242	1.37	82.984	75.918		4.548		4.500
ENCLAVE RESIDENCIAL 2											
ER2	14	14.1	RM1	9.782	2.4	23.477	22.320				1.157
	15	14.2	ZV	10.440							
	16	15.1	RM2	10.998	1.8	18.778	18.810				888
	17	15.2	RM4	10.998	1	10.998	10.998				0
	18	16.1	RM1	0.880	2.4	16.752	16.800				622
	19	16.2	RM2	22.508	1.8	40.514	38.620				1.894
	20	17.1	ZV	1.187							
	21	17.2	DE	12.332							
	22	17.3	ZV	1.573							
	23	18.3	RM2	0.389	1.8	16.084	14.310				764
	24	18.4	RM1	1.880	2.4	3.782	3.800				182
	25	20.1	RM3	3.850	1.2	4.740	4.740				
	26	20.2	RM4	0.000	1	0.000	0.000				
	27	20.3	RM3	0.088	1.2	0.081	0.081				1.000
	28	20.4	RM3	0.070	1.2	0.084	0.084				1.000
	29	20.5	ZV	4.280							
	30	20.6	RM3	2.045	1.2	2.454	2.454				0
	31	21.1	RM4	11.182	1	11.182	11.182				0
	32	21.2	ZV	5.535							
	33	21.3	RM4	4.431	1	4.431	4.431				0
	34	21.4	ZV	2.132							
	35	21.5	RM4	10.100	1	10.100	10.100				0
	36	21.6	ZV	1.788							
	37	21.7	ZV	1.616							
	38	21.8	DI	1.852							
TOTAL ENCLAVE RESIDENCIAL 2				187.748		190.837	182.750				7.887
PARQUE EQUIPADO											
ZV	9	9	D	21.886							
	11	11.1	DP	4.000	0.125	600			600		
		11.2	DP	0.077	1	0.077			0.077		
	12	12.1	ZV	180.760							
		12.2	IS	1.690							
		12.3	IS	1.000							
TOTAL PARQUE EQUIPADO				206.516		6.577			6.577		
CENTRO CIVICO COMERCIAL											
	18	18.1	EZ(ED)	11.191	2.816	32.658	13.805		18.703		
		18.2	ZV	11.129							
	19	18.1C	ZV	8.000							
		19.2	C	48.300	0.4	18.520					18.520
TOTAL CENTRO CIVICO COMERCIAL				77.620		51.158	13.805		18.703		18.520
PARQUE EMPRESARIAL											
PE	10	10	ZV	3.498							
	13	13.1	E1	19.055	1.2	22.888	11.433		11.433		
		13.2	ZV	4.877							
	24	24	C	29.405	0.4	11.762					11.762
	25	25.1	C	6.188	0.8	3.084					3.084
		25.2	E1	4.075	1.2	4.890	2.445		2.445		
		25.3	C	6.748	0.5	2.873					2.873
		25.4	ES	8.755	0.8	7.034		7.034			
	26	26.1	C	11.187	0.8	8.712					8.712
		26.2	C	8.534	0.5	3.680					3.680
	27	27.1	ES	11.758	0.8	9.580		9.580			
		27.2	ES	11.173	0.8	8.939		8.939			
		27.3	ES	8.372	0.8	7.483		7.483			
		27.4	ZV	3.457							
		27.5	ZV	3.389							
	28	28.1	ES	12.518	0.8	10.012		10.012			
		28.2	C	31.274	0.5	15.637					15.637
TOTAL PARQUE EMPRESARIAL				181.108		114.851	13.878	42.857	13.878		44.058
DOTACIONAL OCIO											
	22	22.1	DPO	80.721	0.187	17.000			17.000		
		22.2	ZV	28.843							
		22.3	ZV	25.324							
		22.4	ZV	22.917							
TOTAL DOTACIONAL OCIO				184.805		17.000			17.000		
DOTACIONAL UNIVERSITARIO											
	23	23.1	DU	280.815							
		23.2	ZV	22.426							
		23.3	ZV	2.182							
		23.4	IS	228							
TOTAL DOTACIONAL UNIVERSITARIO				285.428							
ESPACIOS LIBRES											
RED VIARIA, RESERVAS Y COMUNICACIONES (ESTACION FFCC)					41.420						
					381.380						
TOTAL SECTOR				1.144.255	1.547.035	484.987	258.808	27.813	42.837	62.704	74.885
SISTEMA GENERAL EXTERIOR SECTOR (HOSPITAL)					180.000	CH	1.598.778	1.8	8.3	1.2	1.8
TOTAL					1.827.835	UAS	280.819	41.778	84.878	78.988	112.447

APROBADO
DEFINITIVAMENTE**ANEXO VI. PROTECCION DEL PATRIMONIO.**

En el presente Anexo se recoge por una parte el único Bien de Interés Cultural declarado hasta la fecha en el municipio aportando su localización, las características básicas y descripción del elemento, así como la delimitación del entorno dentro del cual la tramitación de licencias de edificación, urbanización y, en su caso de planeamiento, deben tener la tramitación prevista por la legislación urbanística y ser informadas por tanto por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

Asimismo se aporta un plano de detalle sobre la estructura catastral donde se detalla la delimitación del entorno de protección del BIC.

Por otra parte se aporta, en base a la Carta Arqueológica del municipio, las áreas del territorio sobre las que existe constancia de posibles restos arqueológicos expresando esta gráficamente.

Para la protección de tales yacimientos se incluye en este anexo la normativa preventiva para la actuación sobre los mismos en caso de que sobre tales áreas se pretenda implantar cualquier actividad o construcción que alterase el estado actual del terreno.

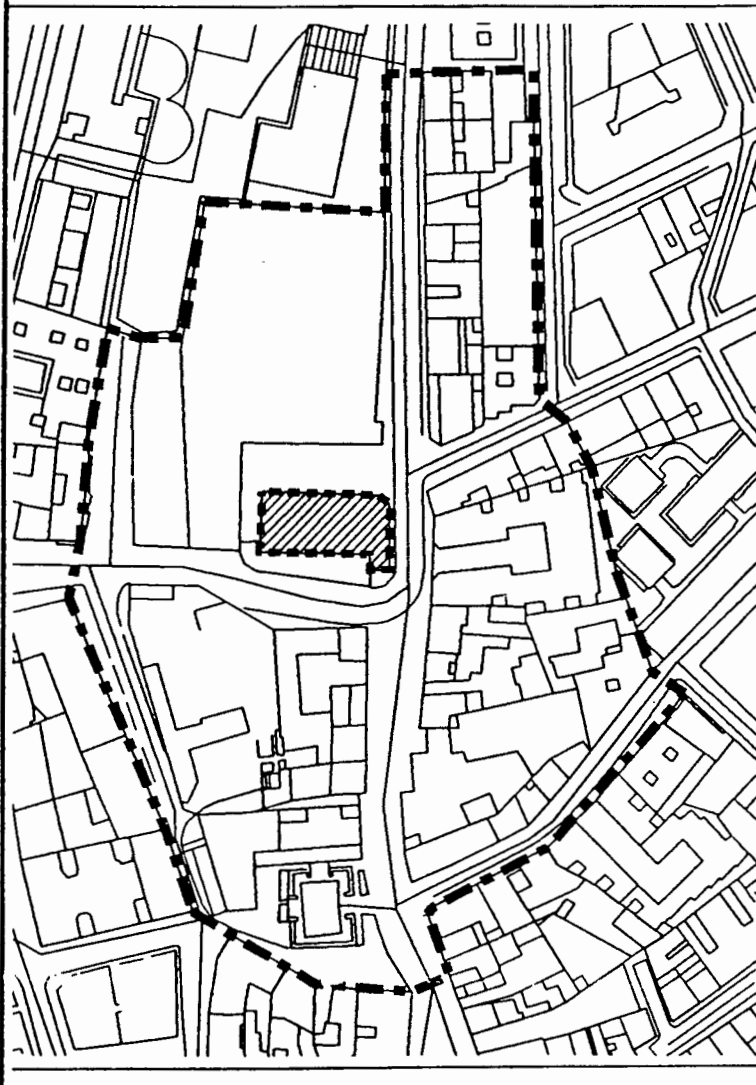
BIEN DE INTERÉS CULTURAL

IGLESIA DE SANTA MARÍA LA BLANCA

HOJA: 1.1

1

SITUACIÓN Y ÁMBITO



LOCALIZACIÓN



CARACTERÍSTICAS ELEMENTO

ANTIGÜEDAD	S. XVII (?)
ALTURA (Nº PLANTAS)	2
SUPERFICIE PARCELA (m²)	569 m²
SUPERFICIE PLANTA (m²)	569 m²
USO DOMINANTE	Dot. religioso
ESTADO CONSERVACIÓN	Bueno
CATEGORÍA	Monumento

CARACTERÍSTICAS ÁMBITO BIC

SUPERFICIE	24.941 m²
CONSOLIDACIÓN	Total (Casco)
ORDENANZA	Clave 11
ALTURA MÁXIMA	3, 4 y 5
EXPEDIENTE DECLARACIÓN	P-33/1985

DESCRIPCIÓN ELEMENTO

La Iglesia de Santa María la Blanca de Alcorcón responde al modelo de Iglesia propio de la zona de influencia toledana, entre los siglos XVI y XVIII, construida a base de fábrica de ladrillo con cajones de mampostería. Tiene planta de cruz latina, con ábside poligonal y nave en tres tramos separados por arcos fajones que apoyan sobre pilastras toscanas; el coro en alto y la torre se sitúan a los pies del templo. La citada torre es presumiblemente anterior al resto de la iglesia. La cubrición interna del ábside es a base de bóveda nervada, la de la nave es de bóveda de cañón con lunetos y la del crucero con bóveda estrellada.

DESCRIPCIÓN ÁMBITO BIC

Situado en el centro de Alcorcón, en la confluencia de las Calles de la Iglesia y de San Isidro, comprende también la Plaza de España, así como parte de las calles del Cid, Madrid, Avda. de los Carabanchales y Travesía de San Isidro.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



OBSERVACIONES

- Dentro de su ámbito se encuentran los Enclaves 13. Ayuntamiento y 16. c/Iglesia.
- Protección conforme a la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Incoación expediente: Resolución de la D.G. de Bellas Artes (Ministerio de Cultura) de 5 de abril de 1983 (BOE de 27 de mayo de 1983).
- Declaración BIC: Decreto 60/1993, de 10 de junio, de la Comunidad de Madrid (BOCAM 25-6-1993).

RETRANQUEO MARGEN
DE LA EDIFICACION
AL DISTRIBUCION REGIONAL

Villas de Valdés

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



ÁREA DE PROTECCIÓN A



ÁREA DE PROTECCIÓN B



ÁREA DE PROTECCIÓN B



AYUNTAMIENTO DE ALCORCON
CONCEJALIA DE URBANISMO

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA

ORDENACION

ESCALA GRAFICA:

0 100 250 500 1.000 1.500 2.000 m

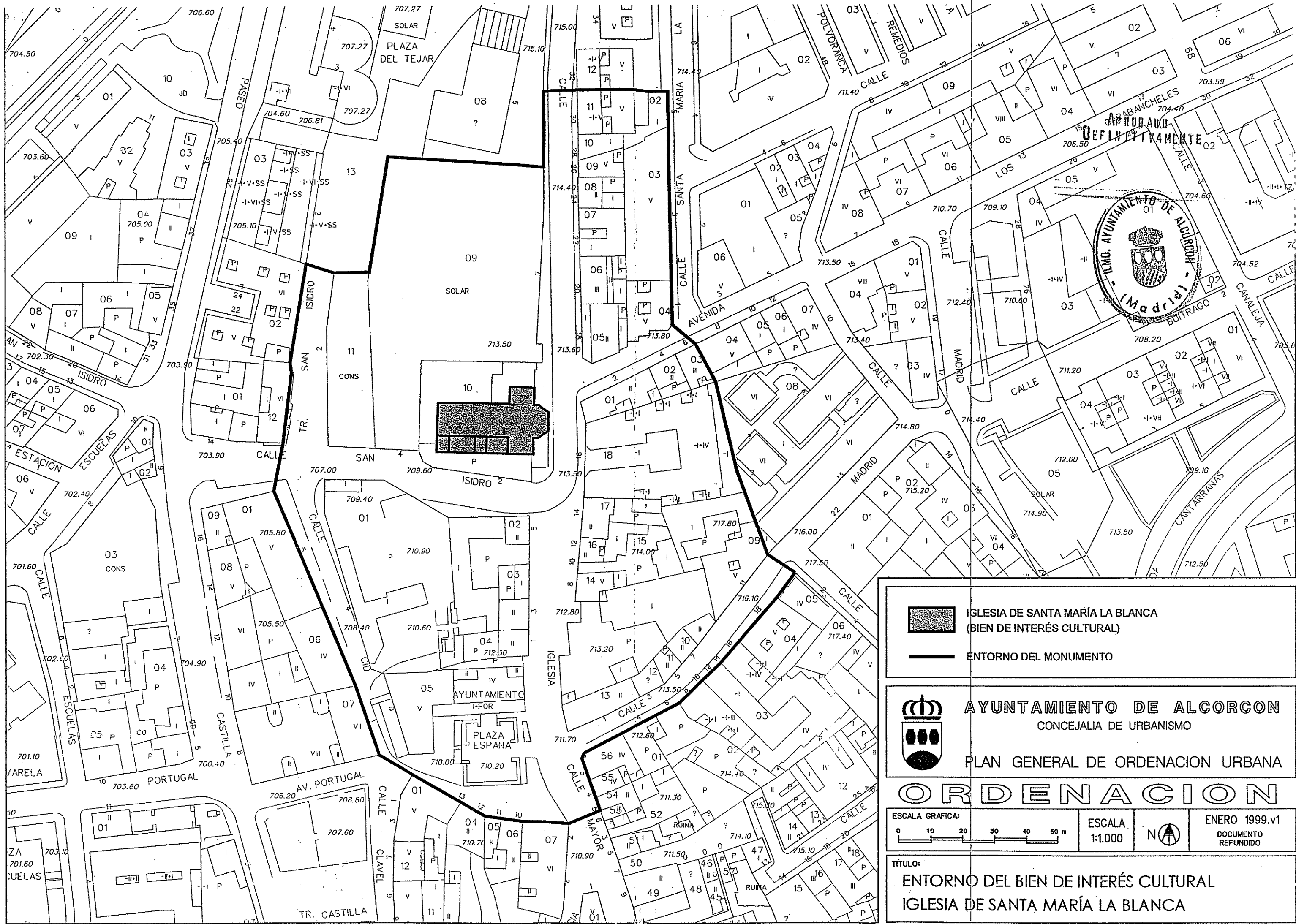


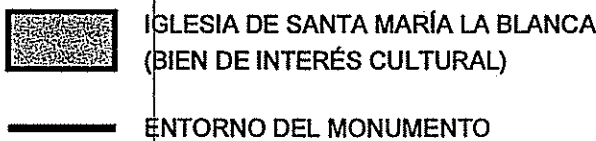
ENERO 1999.v1

DOCUMENTO
REFUNDIDO

TITULO:

AREAS DE PROTECCION ARQUEOLOGICA



			
 AYUNTAMIENTO DE ALCORCON CONCEJALIA DE URBANISMO PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA			
ORDENACION			
ESCALA GRAFICA: 0 10 20 30 40 50 m		ESCALA 1:1.000	ENERO 1999.v1 DOCUMENTO REFUNDIDO
TÍTULO: ENTORNO DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL IGLESIA DE SANTA MARÍA LA BLANCA			

2. CLASIFICACION ARQUEOLOGICA DEL TERMINO.

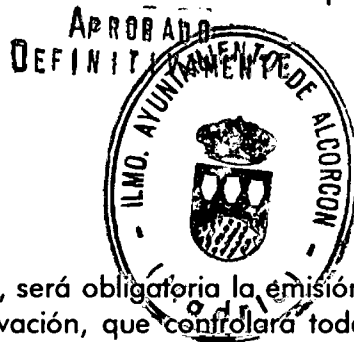
A efectos de la protección arqueológica dentro del término municipal de Alcorcon se prevén tres niveles-o áreas de protección (A, B y C):

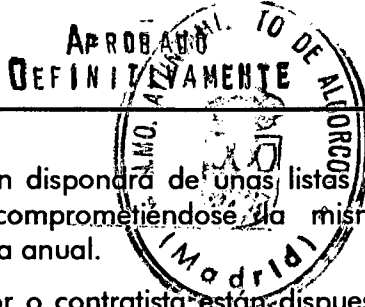
- a) Area A: Es la que incluye zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos de valor relevante constando grafiada bajo esta denominación en el plano de calificación de áreas de interés arqueológico.
- b) Area B: Es la que, aún cubriendo amplias zonas en las que está probada la existencia de restos arqueológicos, se requiere la verificación previa de su valor en relación con el destino urbanístico del terreno.
- c) Area C: Es la que incluye zonas en las que la aparición de restos arqueológicos es muy probable, aunque estos puedan aparecer dañados o su ubicación no se pueda establecer con toda seguridad.

3. NORMAS INTERVENCION BIENES ARQUEOLOGICOS

3.1 Normas para las areas a

- 1) Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico precedido de la oportuna excavación, que controlará toda la superficie afectada. La excavación e informe arqueológicos serán dirigidos y suscritos por técnico arqueólogo colegiado en el Ilustre Colegio de Doctores y Licenciados en Filosofía y Letras y en Ciencias de Madrid, que deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad de Madrid (Ley 16/85, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. B.O.E. 155 de 29.6.85 y el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, Título V y Artículo 42, puntos 1 y 2). Estas obligaciones son anteriores al posible otorgamiento de la licencia de obra, aunque el Ayuntamiento podrá expedir previamente certificado de conformidad de la obra proyectada con el planeamiento vigente.
- 2) El permiso de excavación seguirá trámite de urgencia. La peritación arqueológica se realizará en el plazo máximo de un mes, para solares superiores a 500 metros cuadrados el tiempo puede alargarse, seguida del preceptivo informe, que se redactará de forma inmediata a la conclusión de los trabajos, siendo obligatorio su registro en la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad de Madrid, que a su vez emitirá resolución, valorando la importancia de los restos hallados y proponiendo soluciones adecuadas para su correcta conservación.
- 3) La financiación de los trabajos correrá por cuenta del promotor o contratista de las obras solicitadas. Si estos no desean correr con los gastos que suponen los trabajos arqueológicos, pueden solicitar que sean realizados por la Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad de Madrid o por el Ayuntamiento de Alcorcon. Para ello la





administración dispondrá de unas listas que serán atendidas por riguroso orden de inscripción, comprometiéndose la misma a destinar una dotación humana y presupuestaria anual.

- 4) Si el promotor o contratista están dispuestos a sufragar voluntariamente los trabajos arqueológicos, la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid propondrá la dirección del técnico arqueólogo que deberá iniciar los trabajos en el plazo máximo de quince días desde la solicitud, por parte de la propiedad, de aceptación de los trabajos.
- 5) El informe tras la peritación arqueológica deberá dictaminar entre los siguientes extremos:
 - a) Dar por finalizados los trabajos, indicando la inexistencia o carencia de interés o yacimiento.
 - b) Solicitar la continuación de los trabajos de excavación por un plazo máximo de seis meses, justificado por la importancia de los restos hallados, y previendo la posterior realización de la obra solicitada en todos sus extremos.
 - c) Solicitar la continuación de la excavación por un plazo máximo de seis meses, indicando la existencia de restos que deben conservarse "in situ". Transcurridos dichos plazos, podrá solicitar el otorgamiento de licencia de obras, o si se hubiera ya solicitado, iniciarse los plazos para su tramitación reglamentaria.
- 6) Ante la necesidad de conservar restos arqueológicos "in situ", pueden darse los siguientes casos:
 - a) Que, los restos, no siendo de especial relevancia, puedan conservarse en el lugar. Para su tratamiento deberá modificarse el proyecto, si ello fuere necesario, previo informe de la Comisión Local de Patrimonio Histórico (Decreto 100/1988, de 29 de septiembre, B.O.C.M. 17.10.88), y si éste fuera negativo, de la Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad de Madrid. Si la conservación de los restos "in situ" supone pérdida de aprovechamiento urbanístico por no poder reacomodar éste en el mismo solar, se compensará al propietario transfiriendo el aprovechamiento perdido a otros terrenos de uso equivalente, que serán señalados y ofrecidos por el Ayuntamiento, o permutando el mencionado aprovechamiento con el equivalente que provenga del Patrimonio Municipal de Suelo, o expropiando el aprovechamiento perdido, o por cualquier otro procedimiento de compensación de aquel que pueda pactarse con arreglo a Derecho.
 - b) Que la relevancia de los restos hallados obligue a una conservación libre "in situ", sin posibilidad de llevarse a cabo la obra prevista. En estos casos, se procederá de igual manera que la descrita en el punto anterior para la compensación del aprovechamiento perdido, o se tramitará la expropiación conforme a los términos de la Ley de Expropiación Forzosa, valorando los terrenos con arreglo a su máximo aprovechamiento medio o tipo del sector, polígono o unidad de actuación, cuando éste estuviere fijado. Se aplicará el premio de afección cuando proceda, y si el promotor o contratista hubiesen costado la excavación, se compensarán los gastos con terreno.

3.2 Normas para las áreas b

Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico previa realización de exploración y catas de prospección. Los trabajos arqueológicos serán dirigidos y suscritos por técnico arqueólogo colegiado en el Ilustre Colegio de Doctores y Licenciados en Filosofía y Letras y en Ciencias de Madrid, y

deberá contar con un permiso oficial y nominal emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad de Madrid (Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. B.O.E. 155 de 29.6.85 y el Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, Título V y Artículo 42, puntos 1 y 2).

El permiso de prospección y excavación seguirá trámites de urgencia. La peritación arqueológica se realizará en el plazo máximo de un mes, seguida del preceptivo informe, que se redactará de forma inmediata a la conclusión de los trabajos. El informe se registrará en la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Educación y Cultura de la Comunidad de Madrid. La finalización de los trabajos seguirá las prescripciones señaladas para las áreas A.

Si los sondeos diesen un resultado negativo, podrá solicitarse la licencia de obras, o si ésta hubiera sido solicitada, comenzar el plazo para su tramitación reglamentaria.

Si el informe, las exploraciones y las catas practicadas diesen un resultado positivo, el lugar objeto de estos trabajos pasará automáticamente a ser considerado área A, debiendo practicarse la oportuna excavación arqueológica que controle toda el área.

3.3 Normas para las áreas C.

Ante cualquier solicitud de obra que afecte al subsuelo, será obligatoria la emisión de informe arqueológico suscrito por técnico competente debidamente autorizado. Será de aplicación las prescripciones señaladas para las áreas B en los artículos 5.19.9 y 5.19.10.

Si el informe fuera positivo en cuanto a la existencia de restos arqueológicos, se procederá a la realización de exploración y catas de prospección, y si éstas fueran asimismo positivas, el lugar objeto de los trabajos pasará automáticamente a ser considerado área A, debiendo practicarse la oportuna excavación arqueológica que controle toda la superficie.

3.4 Normas de inspección y conservación

En cualquier tipo de obra en curso donde se realicen movimientos de tierra que afecten al subsuelo, el Ayuntamiento deberá realizar inspecciones de vigilancia acreditando oficialmente a un arqueólogo con facultades de inspección de dichas obras, como técnico municipal.

Si durante el curso de las obras aparecieran restos arqueológicos se aplicarían las disposiciones legales reglamentarias vigentes. Si, una vez aparecidos dichos restos, se continuase la obra, esta se considerará una acción clandestina a pesar de contar en su caso con licencia de obras e informes arqueológicos negativos.

Se prohíben los usos del suelo que sean incompatibles con las características de las áreas de interés arqueológico, cualquier tipo de obra que implique grandes movimientos de tierra antes de la verificación de su interés arqueológico, así como los vertidos de escombros y basuras en Áreas A y B.

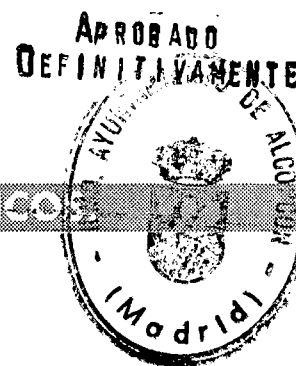
En áreas en las que se hallan descubierto restos arqueológicos, el criterio a seguir será el de la conservación de los yacimientos para su investigación, de forma que sólo puedan verse modificadas por orden de interés público, realizada con posterioridad a las excavaciones, que documente debidamente los yacimientos. Cualquier destrucción parcial sólo podrá llevarse a cabo por causa de interés nacional, conservando testigo fundamental.

- a) Sobre estas áreas se realizará un estudio de impacto ambiental previo a cualquier obra que suponga movimiento de tierras, considerando la explotación urgente de los yacimientos en caso de posible destrucción parcial.

- b) No se permitirán vertidos de residuos ni escombros, sino únicamente vertidos de tierra en tongadas menores de 50 cm.
- c) En yacimientos de especial relevancia, podrá prohibirse toda actuación que suponga vertidos de cualquier género, actividades extractivas o creación de infraestructuras.
- d) Cualquier actuación superficial característica de zonas verdes, parque urbano o suburbano o repoblación, llevará implícita la integración del yacimiento en forma de museo arqueológico al aire libre, con rango de Sistema General de Equipamientos para el municipio.

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**



**ANEXO VII. LOS CONVENIOS URBANÍSTICOS**

En el presente anexo se reproducen la totalidad de los Convenios Urbanísticos y acuerdos suscritos como actos previos al desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana, como garantía de la materialización de sus previsiones.

Dichos Convenios Urbanísticos son:

- Convenio entre el Ayuntamiento de Alcorcón y ARPEGIO para la reordenación del PAU-4 y localización en el mismo de un Campus Universitario. (APD-12)
- Convenio para el desarrollo del Centro Comercial Hipercor. (EN-11)
- Convenio entre el Canal de Isabel II, la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional y el Ayuntamiento de Alcorcón para la ejecución de obras del Plan de saneamiento integral de Boadilla del Monte.
- Protocolo de acuerdo entre la Comunidad Autónoma de Madrid, el Ayuntamiento de Alcorcón, la Entidad Mercantil URTINSA y la Asociación de Transportistas de Alcorcón. (EN-22).
- Convenio de cooperación entre el Ayuntamiento de Alcorcón y la Junta de Compensación de S. Jose de Valderas para la definición del trazado y ejecución de las obras de la calzada en la Avenida del Pinar.
- Convenio entre el Ayuntamiento de Alcorcón y la Junta de Compensación del polígono S. Jose de Valderas Residencial.
- Convenio entre el Ayuntamiento de Alcorcón y CORPORACIÓN ÁREAS PARQUE S.A. referente al desarrollo del polígono La Rotonda. (EN-8)
- Convenio entre el Ayuntamiento de Alcorcón y CORPORACIÓN ÁREAS PARQUE, S.A., para la creación de un Parque de Ocio Universitario (PP-7).
- Convenio entre el Ayuntamiento de Alcorcón y las sociedades Inmobiliaria Alcorcón, S.A. y Urbanismo y Construcciones, S.A. para el desarrollo de un Parque de Actividades en el paraje de El Lucero (PP-8).

En Madrid, a 28 de Abril de 1.997

ILMO. AYTO. de ALCORCON-SECRETARIA
DILIGENCIA: Para hacer constar que esta
fotocopia es fiel reproducción de su
original.
Alcorcón
EL OFICIAL MAYOR



APROBADO
DEFINITIVAMENTE



28 ABR 1997

DE UNA PARTE:

D. JESÚS A. SALVADOR BEDMAR, ALCALDE
PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ALCORCÓN

DE OTRA PARTE:

D. FRANCISCO LABAYEN LATORRE, CONSEJERO
DELEGADO DE ARPEGIO, ÁREAS DE PROMOCIÓN
EMPRESARIAL, S.A.

INTERVIENEN

DE UNA PARTE:

D. JESÚS A. SALVADOR BEDMAN, en nombre y
representación del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ALCORCÓN en su condición de Alcalde Presidente.

DE OTRA PARTE:

D. FRANCISCO LABAYEN LATORRE, en nombre y
representación de ARPEGIO, ÁREAS DE
PROMOCIÓN EMPRESARIAL, S.A., en su condición
de Consejero Delegado de la Sociedad, según
escritura de delegación de facultades autorizada con
fecha 23 de Noviembre de 1.995, por el Notario de
Madrid D. Juan Carlos Caballería Gómez, con el
número 2.999 de su protocolo.

Ambas partes en la representación que ostentan se reconocen mutuamente la
capacidad y legitimación suficientes para el otorgamiento del presente
documento y al efecto.



APROBADO
DEFINITIVAMENTE



EXPONEN

ILMO. AYTO. de ALCORCÓN SECRETARÍA
DELEGACIÓN Para hacer constar que esta
fotografía es fiel reproducción de su
original.
Alcorcón
EL OFICIAL MAYOR

28

28 APR 1997

- I.- Que ARPEGIO, ÁREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL, S.A., en adelante ARPEGIO, es una Empresa Pública de la Comunidad de Madrid, dependiente de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, cuyo objeto social entre otros, es la preparación, gestión y comercialización de suelo, así como la realización de obras de urbanización y desarrollo de los servicios necesarios para la preparación de áreas empresariales, industriales, residenciales y comerciales en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid.
- II.- Que la Empresa Pública ARPEGIO es la propietaria de parte de los terrenos que componen el denominado PAU-4 del ÁREA DE CENTRALIDAD DE ALCORCÓN N-V, mediante aportaciones no dinerarias de capital por la Comunidad de Madrid aprobadas mediante acuerdos de Consejo de Gobierno de fechas 5 de Abril de 1.995 y 19 de Diciembre de 1.996, y a la que le ha sido encomendada por la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid la gestión global del Sector.
- III.- Que con fecha 21 de Abril de 1.988 fué suscrita un Acta de Compatibilización de Estrategia para la Zona Sur Metropolitana, entre el Presidente de la Comunidad de Madrid, el Consejero de Política Territorial y diversos Alcaldes de la Zona Sur de la Comunidad de Madrid, entre otros el Alcalde-Presidente del AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN.
- IV.- Que en el contenido de los Acuerdos suscritos en el Acta anteriormente citada, se encuentra el de desarrollo de los Sectores de Centralidad y utilizando como figura de planeamiento más adecuada los Programas de Actuación Urbanística. Por ello se procedió a llevar a cabo el PAU-4 ÁREA DE CENTRALIDAD DE ALCORCÓN N-V (aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión celebrada el día 28 de Septiembre de 1.989), otorgándose a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes la competencia para aprobarlo, así como llevar a cabo directamente la ejecución y desarrollo del PAU, siendo la Administración Actuante la Comunidad de Madrid.



APROBADO
DEFINITIVAMENTE



ILMO. AYTO. de ALCORCÓN-SECRETARÍA
DILIGENCIA: F. J. GARCÍA GONZÁLEZ
D. N.º 1.234.567.890
Alcorcón
EL OFICIAL MAYOR

28 ABR 1997

V.- Que el Ayuntamiento de Alcorcón, mediante acuerdo plenario unánime de fecha 29 de Noviembre de 1.995, solicitó la cesión a la Comunidad de Madrid - Consejería de Educación y Cultura de la parcela destinada a Deportivo-Golf en el Área de Centralidad de Alcorcón y el correspondiente cambio de calificación urbanística que permitiera ubicar el campus de Alcorcón, correspondiente a la 6ª Universidad de Madrid, dando traslado de dicho acuerdo a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y a ARPEGIO, Áreas de Promoción Empresarial, S.A. Que ARPEGIO, de conformidad con las reuniones de trabajo mantenidas con el Servicio de Urbanismo y Obras Públicas del Ayuntamiento de Alcorcón tras la creación por el Gobierno de la Comunidad de Madrid de la Universidad Rey Juan Carlos, ha elaborado un borrador de Modificación del Planeamiento del Área de Centralidad, cuyo principal objetivo es posibilitar la implantación, en las proximidades del nuevo Hospital General de Alcorcón, de uno de sus tres campus, destinado preferentemente al Área de Ciencias de la Salud.

VI.- Que analizados detalladamente los requerimientos del Campus se establece las siguientes directrices de planeamiento para su implantación:

Parcelas del Proyecto de Parcelación en vigor sobre las que se ubica el campus: 36, 102, 103, 104, 105 y 128.

- Superficie bruta: 283.040 m²
- Superficie mínima de Espacios Libres Públicos 22.425 m².
- Superficie neta máxima de Uso Dotacional-Universitario 260.615 m²
- Superficie Edificable máxima 70.000 m²

Dado que esta ubicación se amplía afectando a las parcelas 103, 104 y 105 del Sector y por tanto a sus usos lucrativos (45.000 m²), se proyecta la reordenación basada en la transferencia de edificabilidad al interior del Enclave Residencial 2 (ER-2), incrementando el número máximo de viviendas hasta 2.700, en el ámbito de actuación del P.A.U.- 4, Área de Centralidad de Alcorcón N-V, con la determinación de que al menos 700 viviendas sean de V.P.O., manteniendo el aprovechamiento urbanístico total del Plan Parcial del Sector 2 en 544.000 u.a.s.

VII.- Que al AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN ha requerido a la Comunidad de Madrid a través de ARPEGIO, para que ponga a su disposición los aprovechamientos urbanísticos que le pudieran corresponder dentro del ámbito de actuación del PAU-4 ÁREA DE CENTRALIDAD DE ALCORCÓN N-V, derivados del planeamiento urbanístico.

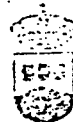


APROBADO
DEFINITIVAMENTE



ACUERDOS

ILMO. AYTO. de ALCORCÓN-SECRETARÍA
DILIGENCIAS: Para hacer constar que esta
fotocopia es fiel reproducción de su
original. Alcorcón
EL OFICIAL MAYOR



28 ABR 1997

PRIMERO.- El AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN declara su conformidad sobre los parámetros básicos de la nueva ordenación del PAU-4 ÁREA DE CENTRALIDAD DE ALCORCÓN N-V contenidos en el borrador referido en el expositivo y que se incorpora como Anexo a este documento, y se compromete a colaborar con ARPEGIO en la tramitación administrativa de los documentos urbanísticos necesarios para llevar a buen fin la nueva ordenación citada (Modificación Puntual del Plan General, Modificación de PAU, Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Parcelación), así como a recoger la nueva ordenación en el proceso de revisión del P.G.O.U. de Alcorcón actualmente en tramitación en fase de Avance.

A tal efecto ARPEGIO someterá a informe del Ayuntamiento de Alcorcón, con carácter previo a su tramitación, para su conocimiento y aceptación, los citados documentos urbanísticos.

SEGUNDO.- ARPEGIO se compromete a ceder al Organismo competente de la Comunidad de Madrid el suelo para la instalación del Campus Universitario de Alcorcón, de acuerdo con las características definidas en el Expositivo VI.

TERCERO.- ARPEGIO se compromete a ceder al AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN, la parcela resultante de la agrupación de las nº 98, 99 y 100 del Proyecto de Parcelación en vigor, aprobado en Comisión de Gobierno (sesión 25 de Abril de 1.995, acuerdo 17/918), resultando una superficie de 9.782 m2 sobre la que el Ayuntamiento materializará el aprovechamiento urbanístico en base a los siguientes parámetros urbanísticos:

Ordenanza: Residencial multifamiliar grado 1
Superficie de Suelo: 9.782 m2
Índice de Edificabilidad: 2,4 m2/m2
Superficie Edificable: 23.477 m2
Superficie Edificable uso residencial 95%: 22.303 m2
Superficie Edificable uso comercial 5%: 1.174 m2
Número máximo de viviendas: 248

La adjudicación de dichas parcelas se formalizará a través del Proyecto de Parcelación correspondientes que se someterán a la aprobación del Ayuntamiento de Alcorcón.



APROBADO
DEFINITIVAMENTE



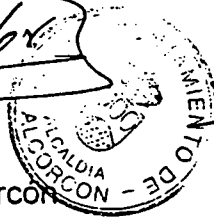
La referida cesión será simultánea con la del suelo de dominio público y equipamental que corresponde a este Ayuntamiento en el Sector 2 del Área de Centralidad, y se formalizará en el plazo de un año desde la suscripción del presente documento.

CUARTO.- El Ayuntamiento de Alcorcón, una vez adjudicadas las parcelas anteriormente citadas, declara que quedan satisfechos de esta forma los derechos de aprovechamiento que les pudieran corresponder en el PAU-4 Área de Centralidad de Alcorcón N-V.

QUINTO.- ARPEGIO se compromete a ejecutar las obras de urbanización del Sector 2 y del Enclave Residencial 2 (ER-2) de forma simultánea en orden a facilitar la más rápida implantación edificatoria, una vez hayan sido redimensionados y definidos los suministros de servicios contenidos en el Proyecto de Urbanización (FASE 4º y 5º), motivados por la modificación de planeamiento.

Y en prueba de aceptación y conformidad con todo lo anteriormente expuesto y acordado, ambas partes suscriben el presente documento por duplicado y a un solo efecto en el lugar arriba indicados.

Por el Excmo.
Ayuntamiento de Alcorcón



Por ARPEGIO
Áreas de Promoción Empresarial, S.A.

ILMO. AYTO. de ALCORCON-SECRETARÍA
DILIGENCIA: Para hacer constar que esta
fotocopia es fiel reproducción de su
original.
Alcorcón
EL OFICIAL MAYOR



28 ABR 1997



ILMO. AYUNTAMIENTO DE ALCORCON

Página 1

SERVICIO DE URBANISMO
Y OBRAS PUBLICAS

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



En Alcorcón, a 20 de mayo de mil novecientos noventa y seis.

REUNIDOS

De una parte, **D. JESÚS A. SALVADOR BÉDMAR**, Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Alcorcón.

De otra, **D. ANSELMO CARLOS MARTÍNEZ ECHAVARRÍA**, titular del D.N.I. y N.I.F. nº 15.558.586 - Y, con domicilio a efectos de notificaciones en Madrid, C/ Hermosilla, nº 112.

INTERVIENEN

D. JESÚS A. SALVADOR BÉDMAR, en nombre y representación del Ilmo. Ayuntamiento de Alcorcón, estando facultado para el otorgamiento del presente CONVENIO en virtud del acuerdo plenario nº 32/559, en el que se aprueba su texto, adoptado en sesión de veintinueve de noviembre de mil novecientos noventa y cinco.

D. ANSELMO CARLOS MARTÍNEZ ECHAVARRÍA actúa en nombre y representación, como Consejero de la Sociedad Mercantil Anónima "HIPERCOR, S.A.", domiciliada en Madrid (C/ Hermosilla, nº 112), constituida mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Aurelio Escribano Gózal, el 2 de julio de 1979, con el nº 1.136 de su protocolo, ante el mismo Notario han sido adaptados sus estatutos a la nueva legislación de sociedades anónimas, mediante escritura otorgada el 29 de octubre de 1990, con el nº 5.050 de su protocolo, subsanada por otra escritura otorgada también el día 26 de febrero de 1991, con el nº 1.007 de su protocolo. Asimismo, se ha otorgado escritura de aumento de Capital Social y reforma parcial de Estatutos con fecha 2 de febrero de 1194 ante el Notario de Madrid, D. Luis Coronel de Palma con el nº 508 de su protocolo, en al que consta que la sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 5.245 general, Folio 143, Hoja nº 41.601,





ILMO. AYUNTAMIENTO DE ALCORCON

SERVICIO DE URBANISMO
Y OBRAS PUBLICAS

Página 2

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



inscripción primera. Tiene asignado el número de identificación fiscal A - 28/642866.

D. Anselmo Carlos Martínez Echavarría ostenta la indicada representación como Consejero de la Sociedad, para el cual fue ratificado por acuerdo de la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 25 de agosto de 1991, protocolizado dicho acuerdo mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Luis Coronel de Palma, el 20 de septiembre de 1991, con el nº 4.112 de su protocolo, subsanada por otra autorizada ante el mismo Notario, el día 17 de diciembre de 1991, nº 5.697 de su protocolo y aumentado el capital y modificados parcialmente los Estatutos mediante escritura otorgada ante el Notario referido, el 2 de febrero de 1994, con el nº 508 de su protocolo y en la que se le delegaron todas y cada una de las facultades inherentes al órgano de Administración, salvo las indelegables por la Ley y las que la Junta General conceda al Consejo y a excepción de la de vender bienes inmuebles.

EXPONEN

I.- Que el Ilmo. Ayuntamiento de Alcorcón y la Mercantil "HIPERCOR, S.A." están interesados en colaborar en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística, entendiendo la actividad comercial como uno de los usos globales que el planeamiento regula. La precitada colaboración ha de regirse por los principios de transparencia y publicidad.

II.- Que la Mercantil "HIPERCOR, S.A." es propietaria del Complejo Comercial ubicado en el Municipio de Alcorcón, conocido como Centro Comercial San José de Valderas. las instalaciones comerciales se desarrollan sobre un solar con una superficie aproximada de 65.340 m². y una ocupación en planta de 30.894 (47%). La superficie construida total es de 119.624 m². de los que 47.996 m². son sobre rasante y 71.628 m². son bajo rasante.

III.- Que las precitadas instalaciones tuvieron su origen en virtud del





ILMO. AYUNTAMIENTO DE ALCORCON

SERVICIO DE URBANISMO
Y OBRAS PUBLICAS

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

Página 3

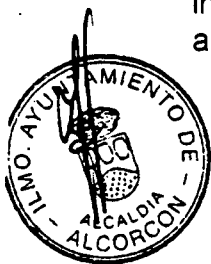


reciente desarrollo urbanístico del Municipio, y se fundamentan en el Plan Parcial Reformado de San José de Valderas, aprobado por la Comunidad de Madrid el 3 de diciembre de 1985, y la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 8 de mayo de 1987.

IV.- Que la conexión material de las dos edificaciones que sobre rasante configuran el complejo y la necesidad de dar respuesta a la versatilidad de los usos comerciales aconsejan, desde el punto de vista urbanístico, el precisar, definir, concretar y delimitar el contenedor físico del complejo comercial, particularmente en lo que se refiere a los soportales existentes en la planta baja y a la conexión de los dos cuerpos de edificación que unifique la cornisa con frente a la Nacional V.

V.- Que las partes que suscriben entienden que la revisión, en curso, del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón, cuyo Documento de Avance fue aprobado por el Pleno Municipal en sesión de 30 de marzo de 1995, es el instrumento oportuno para la resolución de los problemas apuntado en el expositivo IV.

Que teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, las partes intervinientes, han estimado oportuno suscribir un Convenio con arreglo a las siguientes,



ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El Ayuntamiento de Alcorcón se compromete a través de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana en tramitación, a introducir las determinaciones que permitan resolver la problemática descrita en el expositivo CUARTO sin, en ningún supuesto, alterar la clasificación del suelo ni la calificación que como uso comercial, tiene la parcela.

SEGUNDA.- Las determinaciones a introducir son básicamente



ILMO. AYUNTAMIENTO DE ALCORCON

SERVICIO DE URBANISMO
Y OBRAS PUBLICAS

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

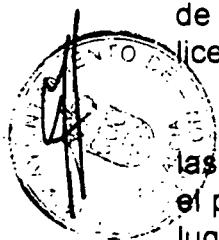
Página 4



ajustes y precisiones en las Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana, que respetarán sustancialmente la actual afijación de fachada tal y como se precisa en la documentación gráfica contenida en el documento ANEXO I, donde también se grafía la superficie afectada, debiéndose entender ésta como un área orientativa de movimiento de la edificación. El incremento de superficie resultante no superará los cuatro mil cuatrocientos (4.400) metros cuadrados.

TERCERA.- El deber legal de cesión del aprovechamiento urbanístico no susceptible de apropiación se realizará por la Mercantil "HIPERCOR, S.A." mediante pago al Ayuntamiento de Alcorcón de la cantidad sustitutoria de CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES NOVECIENTAS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTAS PESETAS (480.999.200.- Ptas.), que se corresponde con el cien por cien (100%), del incremento de valor que la modificación supone. La justificación técnica del valor se incorpora como ANEXO II.

El deber de cesión se cumplirá en el plazo de UN (1) MES a partir de la entrada en vigor del Planeamiento y sin perjuicio de las oportunas licencias municipales.



Leído el documento y examinados los anexos que se acompañan, las partes, con la personalidad en que respectivamente intervienen, firman el presente Convenio por cuadruplicado ejemplar a un sólo efecto, en el lugar y fecha anteriormente indicados.

EL ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN

Fdo: D. Jesús A. Salvador Bédmar

POR "HIPERCOR, S.A."

Fdo: D. Anselmo C. Martínez Echavarría

CONVENIO ENTRE EL CANAL DE ISABEL II, LA CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO REGIONAL Y EL AYUNTAMIENTO DE ALCORCON, PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DEL PLAN DE SANEAMIENTO INTEGRAL DE BOADILLA DEL MONTE.

En Madrid, a 5 de septiembre de 1.996.

R E U N I D O S

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



- D. ANTONIO BETETA BARREDA, Presidente del Canal de Isabel II.
- D. CARLOS MAYOR OREJA, Consejero de Medio Ambiente y Desarrollo Regional de la Comunidad de Madrid.
- D. JESUS SALVADOR BEDMAR, Alcalde de Alcorcón.

Todas las partes se reconocen recíprocamente con capacidad suficiente para el otorgamiento del presente Convenio y

E X P O N E N

- 1º Que el Canal de Isabel II ha redactado el documento "Plan Director de Saneamiento y Depuración del t.m. de Boadilla del Monte" y el Ayuntamiento de la referida localidad, en sesión extraordinaria de Pleno del día 10 de noviembre de 1.994, aprobó a efectos técnicos el citado documento.
- 2º Que las áreas urbanas y urbanizables de Monte Alina, Prado Largo y Monte Gancedo, pertenecientes a Pozuelo de

1 de 8



Alarcón, tienen su vertido de aguas residuales al término municipal de Boadilla del Monte, y su saneamiento y depuración está incluido en el Plan citado en el expositivo primero.

- 3ª) Que el suelo urbano de uso industrial de Ventorro del Cano, perteneciente al término municipal de Alcorcón, vierte sus aguas residuales en el término municipal de Boadilla del Monte y su saneamiento y depuración está incluido en el Plan citado en el expositivo primero.

El Plano del Ayuntamiento de Alcorcón, en sesión celebrada el día 24 de junio de 1.993, adoptó acuerdo por el que se aprobaba el informe técnico de 24 de mayo de 1.993, en el que se adoptaba la solución de saneamiento del Ventorro del Cano según el Plan Director de Saneamiento y Depuración del t.m. de Boadilla del Monte, elaborado por el Canal de Isabel II, con las consideraciones técnicas incluidas en el citado informe técnico.

- 4ª) Que actualmente el núcleo urbano de Boadilla del Monte depura sus aguas residuales en la EDAR de Boadilla, gestionada por el Canal de Isabel II, con una capacidad nominal de 10.000 h.e.

- 5ª) Que el presupuesto estimado en el Plan Director asciende a 2.776 millones de pts. e incluye los emisarios necesarios para recoger todos los puntos de vertido actuales y previstos en los planeamiento urbanísticos aprobados en la fecha del presente documento. En cuanto a la depuración, está previsto la construcción de una nueva instalación con capacidad para 120.000 h.e. diseñada para su ejecución en dos fases de 60.000 h.e. El caudal de entrada a las instalaciones asciende a 33,149 m³/d. para los 120.000 h.e.



62) Que el suelo urbano del ámbito recogido en el Plan de Saneamiento supone, en cuanto a vertido de aguas residuales, el 31,39 del total (urbano más urbanizable), correspondiendo el 23,86% al t.m. de Boadilla, el 2,18% al t.m. de Pozuelo de Alarcón y el 5,35% al t.m. de Alcorcón. El 68,61% restante corresponde a los desarrollos urbanísticos programados en los planeamientos municipales, con el siguiente reparto: 55,56% en el t.m. de Boadilla, el 6,15% en el t.m. de Pozuelo de Alarcón y el 6,90% en el t.m. de Alcorcón.

72) Que los costes de las infraestructuras previstas en el Plan de Saneamiento y Depuración de Boadilla, en la parte correspondiente a los vertidos producidos en el t.m. de Alcorcón, deben repercutirse de la siguiente forma: la parte proporcional correspondiente al suelo urbano no consolidado ni desarrollado en la actualidad, entre los promotores; la parte correspondiente al suelo urbano consolidado, mediante la repercusión íntegra de su importe a la Junta de Compensación de la Unidad de Gestión nº 16 "Ventorro del Cano", en concepto de costes de urbanización.

En virtud de lo que antecede, los comparecientes otorgan el presente documento con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.

El Ayuntamiento de Alcorcón se compromete a no aprobar definitivamente ningún proyecto de urbanización en su término municipal incluido en el Plan Director de Saneamiento y Depuración del t.m. de Boadilla del Monte, mientras los

3 de 8





promotores de los desarrollos urbanísticos no cumplan las obligaciones económicas que se establecen en la Cláusula Segunda de este convenio.

SEGUNDA.

La repercusión económica de cada actuación urbanística se establece en función del volumen de agua vertido previsto en el Plan de Saneamiento y Depuración; a tal efecto, la repercusión que se fija es el resultado de dividir el presupuesto total de 2.776 millones de pts. entre los 33.349 m3/día previstos, lo que supone una repercusión de 83,242 pts./m3/día. Las dotaciones de cálculo, según el uso del suelo, son los establecidos en el Plan Director de Saneamiento y Depuración cuyo resumen se incluye como anejo a este convenio.

TERCERA.

El Ayuntamiento de Alcorcón se compromete a reclamar a la Junta de Compensación de la Unidad de Gestión nº 16, "Ventorro del Cano", la cantidad de 148.600.000 pts. (CIENTO CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTAS MIL PESETAS), en concepto de coste de emisarios y EDAR correspondientes a la urbanización de la Unidad de Gestión aplicando en su caso la vía de apremio. Dicha cantidad resulta de aplicar la repercusión fijada en la Cláusula Segunda del presente convenio a la superficie bruta de la Unidad de Gestión. A tal fin el Ayuntamiento de Alcorcón iniciará los trámites precisos a la firma del convenio estableciendo el período de pago dentro del año 1.996.



APROBADO
DEFINITIVAMENTE



La cantidad recaudada se destinará a la ejecución de los siguientes ramales:

- Ramales Z2-Z1 / Z1-Z / Z-Y / Y-X.
- Presupuesto estimado: 96,3 millones de pts.

El resto de la cantidad recaudada, hasta el total previsto, se destinará a iniciar la ejecución de la EDAR.

La identificación de los ramales y sus valoraciones parciales se reflejan en los planos y cuadros que se incluyen como anejo al convenio.

La ejecución de las obras que se financiarán con los fondos recaudados del Polígono Industrial de Ventorro del Cano, será gestionada por el Canal de Isabel II; a tal efecto esta empresa no licitará dichas obras mientras que el Ayuntamiento no haya entregado al Canal de Isabel II la cantidad que se prevé recaudar.

CUARTA.

La Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional se compromete a la elaboración de los proyectos de emisarios del Plan de Saneamiento y Depuración, así como a la desagregación de los mismos en los ramales necesarios según la financiación acordada en este convenio, y según las necesidades derivadas de los desarrollos urbanísticos que se produzcan.

QUINTA.

Los Promotores de los distintos desarrollos previstos en el planeamiento urbanístico municipal deberán presentar los



avales que consideren oportunos en el Canal de Isabel II, en la forma que exija esta empresa, por un total que sume la cantidad resultante de la repercusión fijada en la Cláusula Segunda de este Convenio, previamente a la aprobación definitiva del proyecto de urbanización en el Ayuntamiento de Alcorcón.

El abono total de las cantidades avaladas se realizará al Canal de Isabel II fraccionado en cuatro plazos semestrales del 25%. El primer plazo se realizará a los seis meses de la fecha de aprobación del proyecto de urbanización. Los Promotores podrán solicitar la retirada parcial de avales en las cuantías que vayan abonando.

En el caso de que el desarrollo de los Sectores, en cuanto a la edificación programada, se adelante a los plazos de abono convenidos, los Promotores adelantarán el pago al Canal de Isabel II en la cuantía que represente la edificación que se desarrolle sobre los plazos programados de abono en este convenio. El Ayuntamiento condicionará las licencias de obras al pago de estas cantidades y el Canal de Isabel II podrá ejecutar la parte correspondiente de los avales en caso que los Promotores no respondan a la obligación económica contraída.

SEXTA.

El Canal de Isabel II licitará y ejecutará las obras según las fases siguientes:

- 1.996
- + Ramales de emisarios: E-F / F-EB2 / EB2-CR2 / CR2-G / G-EMD / Cruce / O-P / P-Q / Q-R / W-V / V-U / U-X (50%).



APROBADO
DEFINITIVAMENTE



- + Estación elevadora EB2.
- + Presupuesto estimado: 311,3 millones de pts.

- 1.997 y 1.998.

- + Ramales de emisario: X1-R / R-EDAR / CRUCES.
- + 1ª Fase EDAR.
- + Presupuesto estimado: 1.417,1 millones de pts.

Descontadas las aportaciones correspondientes a los vertidos producidos en el t.m. de Alcorcón.

La 2ª Fase de la EDAR se iniciará cuando el caudal de agua a tratar alcance el 80% de la capacidad de diseño de la 1ª Fase.

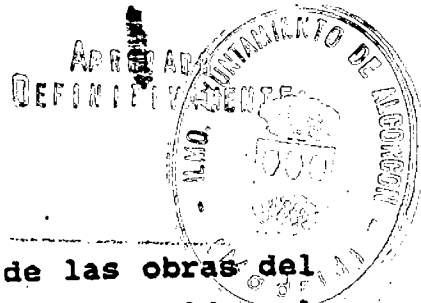
La financiación de las obras que se citan en esta cláusula se realizará con las aportaciones de los promotores según la repercusión fijada en la Cláusula segunda del presente Convenio.

SEPTIMA.

El Ayuntamiento aportará los terrenos necesarios en su término municipal, para la ejecución de las obras previstas en el Plan de Saneamiento y Depuración.

Finalizadas las obras, se hará entrega al Canal de Isabel II de la propiedad de las mismas, que serán explotadas por el citado Organismo.





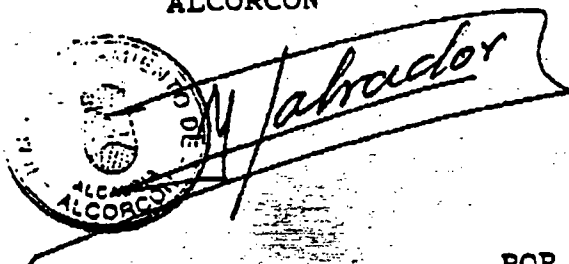
OCTAVA.

Se constituye una Comisión de Seguimiento de las obras del Plan de Saneamiento y Depuración formada por el Alcalde, el Director General de Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional y el Gerente del Canal de Isabel II. Asimismo se constituye una Comisión Técnica formada por un representante del Ayuntamiento y los designados por la Dirección General de Calidad Ambiental y el Canal de Isabel II. Esta Comisión Técnica tiene asignada las funciones de coordinación y resolución de cualquier problema técnico que surja durante la ejecución de las obras. La Comisión de Seguimiento tiene la función de interpretación del Convenio para la resolución de cualquier diferencia que pueda producirse.

Y siendo cuanto antecede fiel reflejo de la voluntad de las partes, se firma el presente documento por triplicado en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

POR EL AYUNTAMIENTO DE
ALCORCÓN

POR LA CONSEJERIA DE MEDIO
AMBIENTE Y DESARROLLO
REGIONAL



POR EL CANAL DE ISABEL II



AYUNTAMIENTO DE ALCORCON



página 1

**PROTOCOLO DE ACUERDO ENTRE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID,
EL AYUNTAMIENTO DE ALCORCON, LA ENTIDAD MERCANTIL
URTINSA S.A. Y LA ASOCIACION DE TRANSPORTISTAS DE ALCORCON.**

Ante mí, D. MIGUEL ANGEL LOPEZ TOLEDANO, Director General de Urbanismo en virtud de las competencias que me atribuye el Decreto 127/1987 de 27 de Septiembre.

COMPARECEN

De una parte D. JESUS SALVADOR BEDMAR, en nombre y representación del Ayuntamiento de Alcorcón, en su condición de Alcalde-Presidente del mismo. Su representación deriva del art. 21b de la Ley 7/1.985 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local en relación con el art. 41.1 del Real Decreto 2.568/1986 de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Y de otra parte, D. PABLO GONZALEZ GARCIA, como Consejero Delegado de la Entidad Mercantil "URTINSA S.A." con D.N.I. nº 1.215.749, domiciliado en Alcorcón, C/ Ebanistas nº 4 y D. JULIAN PABLO LOPEZ, titular del D.N.I. Nº 6.913.919, vecino de Alcorcón, domiciliado en C/ Mérida nº 4, actuando en su condición de Presidente ejecutivo de la "Asociación de Transportistas de Alcorcón", según se deriva de la copia de Escritura de elevación a público de acuerdos sociales, otorgada ante el Notario con residencia en Alcorcón, D. José Manuel García Collantes, el día 19 de Noviembre de 1.993, bajo el nº 5076 de su Protocolo, así como de la delegación efectuada por la Junta Directiva, para este acto, según se desprende de la certificación emitida por el Secretario de la Asociación, D. Francisco Díaz Barrios, de fecha 7 de Febrero de 1.994.

D. GREGORIO CABELLO CABELLO, Oficial Mayor del Ilmo. Ayuntamiento de Alcorcón, en su condición de fedatario municipal, y habilitado para este acto por el acuerdo plenario, adoptado con fecha 24 de Junio de 1.993.

MANIFIESTAN



I

Que el Ayuntamiento de Alcorcón está interesado en posibilitar la implantación de un Estacionamiento para Vehículos Pesados de ámbito local y una reserva pública para ampliación de caminos en los terrenos que la Sociedad Mercantil "URTINSA S.A." posee en el término Municipal de Alcorcón, colindante con los terrenos del Polígono Industrial Urtinsa II, Sector 4, en fase de urbanización. Se acompaña la correspondiente documentación gráfica, como Anexo I. La superficie afectada por este Protocolo es de 30.000 m2. aproximadamente.

Queda subsistente, la reserva pública para la ampliación del Camino de Fuenlabrada y el viario en construcción, que se realiza en ejecución del Sector 4, dando así por cumplido URTINSA, S.A., el Convenio celebrado el 22 de Abril de 1.986, entre el Ayuntamiento de Alcorcón, la entonces Consejería De Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda y D. Pablo González García, (se incluye como Anexo III).

II

Que D. PABLO GONZALEZ GARCIA, en la representación que ostenta, tiene la obligación de ubicar en dichos terrenos la Subestación Eléctrica que ha de dotar de energía al Polígono Industrial Urtinsa II, Sector 4. Dicha obligación se deriva del cumplimiento del deber de urbanizar que como Promotor urbanístico le impone la Legislación Urbanística y que se concreta dentro de las determinaciones del vigente Plan General de Ordenación Urbana de 8 de Mayo de 1.987.

Que el cumplimiento del Programa de Actuación del P.G.O.U. y el Cronograma previsto para el desarrollo del Sector 4, exige la inmediata construcción de la Subestación eléctrica, por lo que está dispuesto a facilitar el suelo a la Cía. suministradora que iniciará los trabajos, previa petición de las Licencias Municipales pertinentes, estando en tramitación el expediente de segregación de la parcela a ceder a la Compañía Eléctrica, IBERDROLA, S.A.

III

Que la Asociación de Transportistas de Alcorcón, tiene interés en llevar a cabo en dichos terrenos la implantación de un estacionamiento para Vehículos Pesados de carácter local, en los términos que a nivel de propuesta ha definido el Ayuntamiento, (se



AYUNTAMIENTO DE ALCORCON

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

página 3



adjunta al presente como Anexo II), en orden a resolver el grave problema de aparcamiento de autocares y autobuses existente en el Municipio. Asimismo, consideran imprescindible realizar las instalaciones necesarias en el transcurso del año 1.994, por lo que el inicio de las obras debe realizarse con carácter inmediato. En ese sentido están dispuestos a solicitar las oportunas Licencias Municipales en un plazo no superior a seis meses computados a partir de la firma del presente protocolo.

IV

Que el Ayuntamiento de Alcorcón ha tomado la decisión de iniciar la Revisión del vigente Plan General de Ordenación Urbana y su adecuación al Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de Junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, siendo previsible que los trabajos culminen antes de Mayo de 1.995.

Que es deseo de la Corporación Municipal llevar a cabo dicha revisión del Plan General teniendo en cuenta los criterios fijados de común acuerdo con la Comunidad de Madrid. Entre dichos criterios se encuentra la ampliación de suelo industrial en la nueva clasificación de suelo que contemple el Plan General.

Que para facilitar dicha instalación y determinar en tiempo y forma los respectivos compromisos,

ACUERDAN

I.- LICENCIAS

- I.1 La Cía. SUMINISTRADORA DE ENERGIA ELECTRICA solicitará del Ayuntamiento de Alcorcón las licencias necesarias para el inicio de las obras antes de tres meses, computados a partir de la firma del presente protocolo.
- I.2 La Asociación de Transportistas de Alcorcón, solicitará del Ayuntamiento de Alcorcón las licencias necesarias para el inicio de las obras antes de seis meses computados a partir de la firma del presente protocolo.



AYUNTAMIENTO DE ALCORCON

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

página 4



Para el otorgamiento de dichas licencias podrá utilizarse la tramitación establecida en el artículo 136 del Texto Refundido antes citado.

I.3 La Asociación de Transportistas de Alcorcón aceptará a favor de URTINSA, S.A. el establecimiento, en los terrenos sobre los que se prevé la implantación del estacionamiento para vehículos pesados, de las servidumbres precisas, para el paso de un tendido eléctrico de alta tensión y los soportes necesarios para el mismo, así como cualesquiera otras servidumbres que, derivadas del planeamiento, se autoricen por la Administración.

I.4 El Ayuntamiento de Alcorcón tramitará la solicitud de licencias, ante la Comunidad Autónoma si el procedimiento establecido exigiera su intervención.

II.- INFRAESTRUCTURAS Y APROVECHAMIENTOS.

Dotación de Servicios Urbanísticos.

La Asociación de Transportistas de Alcorcón se compromete a realizar a su cargo las infraestructuras, accesos y servicios de urbanización que sean necesarios implantar en los mismos; de acuerdo a las normativas que establezca el Ayuntamiento de Alcorcón.

III. PLANEAMIENTO.

El Ayuntamiento de Alcorcón incluirá en la Revisión de su Plan General la totalidad del ámbito objeto del Protocolo, como suelo urbano y la calificación de Sistema General de equipamiento consolidado, con las siguientes características:

- USO: SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS.
- EDIFICABILIDAD EN PARCELA NETA: 0,05 m²/m².
- ALTURA MAXIMA : DOS PLANTAS Y 7,00 mts.



AYUNTAMIENTO DE ALCORCON

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

página 5



- OCUPACION DE SUELO: 5%

No obstante, si en Septiembre de 1.994 no se hubiera alcanzado el trámite de Aprobación Provisional en la precitada Revisión, el Ayuntamiento promoverá una modificación puntual para incluir en el vigente Plan dichas determinaciones.

En caso de acudir a la indemnización sustitutoria, la valoración se correspondería al precio de adquisición por la Asociación de Transportistas de Alcorcón, a D. PABLO GONZALEZ GARCIA, en la representación que ostenta.

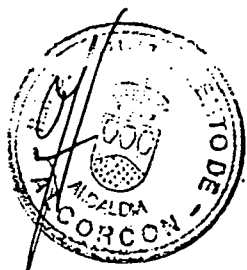
IV. GARANTIAS COMPLEMENTARIAS.

La Asociación de Transportistas de Alcorcón se compromete a llevar a cabo la construcción, puesta en funcionamiento de las instalaciones y las obras de urbanización de las parcelas, en los plazos que se establezcan en las autorizaciones y licencias municipales, garantizando estas obligaciones, mediante la presentación de los avales correspondientes.

V COMPROMISOS CON LA COMUNIDAD DE MADRID.

El Ayuntamiento de Alcorcón se compromete a firmar con la Comunidad de Madrid, si fuera necesario, el documento que refleje y garantice los acuerdos que dicha Administración hubiere de adoptar en relación con las instalaciones proyectadas.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, las partes suscriben el presente documento que se extiende por



[Firma manuscrita]

AYUNTAMIENTO DE ALCORCON
SECRETARÍA



AYUNTAMIENTO DE ALCORCON

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

página 6



cuadruplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha que se expresa.

Alcorcón, 9 de Febrero de 1.994.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

ILMO. ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo. Miguel Angel López Toledano

Fdo. Jesús Salvador Bédmar.

ASOCIACION DE TRANSPORTISTAS DE ALCORCON

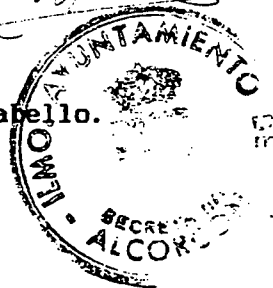
URTINSA S.A.

Fdo. Julián Pablo López

Fdo. Pablo González García

EL OFICIAL MAYOR

Fdo. Gregorio Cabello Cabello.

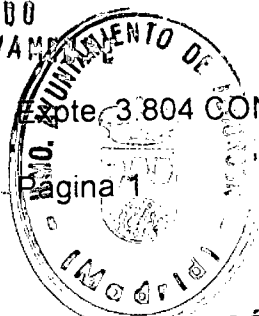




ILMO. AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN

SERVICIO DE URBANISMO

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



Expte. 3.804 CON/95

Página 1

CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN Y LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL POLÍGONO SAN JOSÉ DE VALDERAS PARA DE DEFINICIÓN DEL TRAZADO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CALZADA EN LA AVDA. DEL PINAR, LINDANTE CON EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA.

En Alcorcón, a cuatro de octubre de mil novecientos noventa y cinco.

REUNIDOS

De una parte, **D. JESÚS A. SALVADOR BÉDMAR**, Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Alcorcón.

De otra, **D. ROMÁN SANAHUJA PONS**, Presidente de la Junta de Compensación del Polígono Residencial de San José de Valderas, C/ Venus nº. 10 posterior, Alcorcón.

De otra, **D. JUAN SANAHUJA PONS** Presidente de la Junta de Compensación del Polígono Industrial de San José de Valderas, C/ Venus nº. 10, posterior, Alcorcón.

INTERVIENEN

D. JESÚS A. SALVADOR BÉDMAR, en nombre y representación del Ilmo. Ayuntamiento de Alcorcón, estando facultado para el otorgamiento del presente Convenio en virtud del Acuerdo Plenario 5/1995.-42/168, de fecha 30 de marzo de 1995.

D. ROMÁN SANAHUJA PONS, en nombre y representación, como Presidente, de la Junta de Compensación del Polígono Residencial de San José de Valderas.



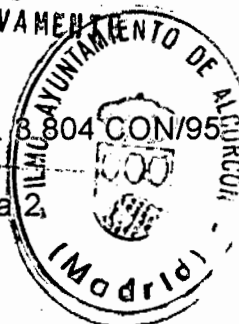
ILMO. AYUNTAMIENTO DE ALCORCON

SERVICIO DE URBANISMO

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

Expte. 3.804 CON/95

Página 2



Y **D. JUAN SANAHUJA PONS**, en nombre y representación, como Presidente, de la Junta de Compensación del Polígono Industrial de San José de Valderas Sector 5.

Las partes, con la personalidad en que respectivamente intervienen, tienen y se reconocen plena capacidad para el otorgamiento del presente Convenio y, al efecto,

EXPONEN

- I.- La Reforma del PLAN PARCIAL DE SAN JOSÉ DE VALDERAS, aprobada definitivamente por la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión de 3 de diciembre de 1985, delimita su ámbito de actuación en su límite SURESTE, con el eje de la Avda. del Pinar, (se adjunta plano - ANEXO 1)
- II.- EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE SAN JOSÉ DE VALDERAS, aprobado definitivamente por la Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda el 3 de junio de 1987, delimita su ámbito de actuación en su límite SURESTE con el eje de la Avda. del Pinar, (se adjunta plano - ANEXO 2).
- III.- El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón, aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en su sesión de 8 de mayo de 1987, clasifica el suelo incluido en el ámbito de actuación de la Junta como SUELO URBANO, dentro del Área de Gestión ORDENACIÓN APROBADA.
- IV.- El Proyecto de Urbanización del Polígono Industrial "San José de Valderas II", se aprobó definitivamente por el Pleno Municipal, sesión 21 de septiembre de 1992, Acuerdo 54/482, y no contempló la ejecución de la semicalzada de la Avda. del Pinar, (se adjunta plano - ANEXO 3).
- V.- Que ambas partes están interesadas en resolver la problemática que plantea las indeterminaciones producidas en lo que a la ejecución material y trazado se refiere, de la mitad de la calzada de la actual Avda. del Pinar, (V-3, según denominación del Proyecto de Urbanización).



En virtud de lo expuesto, las partes comparecientes convienen en formalizar el presente documento, de acuerdo con las siguientes,

ESTIPULACIONES

- PRIMERA.- A fin de hacer funcional la vía de construcción (V-3/ Avda. del Pinar) y disponerla al uso público, resulta necesario ejecutar la semicalzada contigua pero fuera del ámbito del Plan Parcial, y no contemplada en el Proyecto de Urbanización de iniciativa municipal del Polígono Industrial "SAN JOSÉ DE VALDERAS II", colindante, ni en el Proyecto de Urbanización del Polígono Residencial.
- SEGUNDA.- A fin de respetar el máximo número de árboles, de edad y porte significativo, resulta conveniente modificar el trazado de la Avda. del Pinar, en el término de Alcorcón, e introducir en el ámbito del Plan Parcial parte de la semicalzada exterior, (se adjunta Plano de TRAZADO DE PLANTA 1/500 - ANEXO 4).
- TERCERA.- El costo de la ejecución de la semicalzada, colindante con el Polígono Residencial desde la Avda. de Leganés hasta la rotonda, es el de CUARENTA MILLONES DOSCIENTAS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTAS VEINTISÉIS PESETAS, (40.219.826.- Ptas.), I.V.A. NO INCLUIDO, (se adjuntan las MEDICIONES Y PRESUPUESTO - ANEXO 5). Asumiendo la Junta de Compensación del Polígono Industrial el resto de la semicalzada hasta el límite del término municipal.
- CUARTA.- La Junta de Compensación del Polígono Residencial ejecutará la semicalzada, y rematará la Avda. del Pinar conforme a la Estipulación SEGUNDA, comprometiéndose el Ayuntamiento a asumir el cincuenta por ciento, (50 %) del costo de ejecución establecido en la estipulación TERCERA.



APROBADO
DEFINITIVAMENTE

ILMO. AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN

SERVICIO DE URBANISMO



Expte. 3.804 CON/95

Página 4

QUINTA.- El Ayuntamiento, en los trabajos de revisión del Planeamiento, recogerá el trazado propuesto para la Avda. del Pinar y establecerá la oportuna previsión en los Presupuestos del año 1995 que permita hacer frente al cincuenta por ciento, (50 %), del costo de ejecución y que se establece en VEINTITRÉS MILLONES TRESCIENTAS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTAS NOVENTA Y NUEVE PESETAS, (23.327.499.- Ptas.).

Leído el presente documento y examinados los Anexos que lo acompañan, las partes comparecientes, con la personalidad en que respectivamente intervienen, le

OTORGAN

su pleno consentimiento, firmado cuadruplicado ejemplar de todos ellos, a un sólo efecto, en el lugar y fecha al principio señalados.

EL ALCALDE-PRESIDENTE
DEL AYTO. DE ALCORCÓN

Fdo.: D. Jesús A. Salvador Bédmar

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE
POLÍGONO RESIDENCIAL DE SAN JOSÉ DE VALDERAS

Fdo.: D. Román Sanahuja Pons

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL
POLÍGONO INDUSTRIAL DE SAN JOSÉ DE VALDERAS SECTOR 5

Fdo.: D. Juan Sanahuja Pons



Ayuntamiento de Alcorcón
Servicio de Urbanismo y Obras Públicas

APROBADO CONVENIO URBANÍSTICO
DEFINITIVAMENTE



En Alcorcón a 20 de mayo de mil novecientos noventa y ocho.

REUNIDOS

De una parte, **D. JESÚS A. SALVADOR BÉDMAR**, Alcalde Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Alcorcón, que actúa asistido por **D. GREGORIO CABELLO CABELLO**, Oficial Mayor de la Corporación Municipal.

De otra, **D. ROMÁN SANAHUJA PONS**, Presidente de la Junta de Compensación del Polígono Residencial San José de Valderas, mayor de edad, vecino de Barcelona, domiciliado en C/ Conde Borrel, nº 240 y provisto de D.N.I. nº 37.557.948.

INTERVIENEN

D. JESÚS A. SALVADOR BÉDMAR, en nombre y representación del Ilmo. Ayuntamiento de Alcorcón, en virtud de las facultades que le confiere el artículo 41.12 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales de 1986.

D. GREGORIO CABELLO CABELLO, Oficial Mayor de este Ayuntamiento, en su condición de Fedatario Municipal.

D. ROMÁN SANAHUJA PONS, en su condición de Presidente de la Junta de Compensación del Polígono Residencial San José de Valderas y como representante de la misma, hallándose facultado para la firma del presente CONVENIO por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de fecha 9 de julio de 1997.

Las partes, con la personalidad en que respectivamente intervienen, tienen y se reconocen plena capacidad para el otorgamiento del presente CONVENIO y, al efecto,



APROBADO
DEFINITIVAMENTE



EXPONEN

PRIMERO.- Que el Polígono de San José de Valderas, Unidad de Ejecución Residencial, está clasificada como suelo urbano, y en consecuencia, su ordenación urbanística detallada está prevista en el P.G.O.U. vigente, aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 8 de mayo de 1987.

SEGUNDO.- El Ayuntamiento de Alcorcón está tramitando la Revisión del indicado P.G.O.U., previendo entre otras determinaciones urbanísticas, las siguientes:

a) Determinación del nº de viviendas en cada parcela atendiendo al estándar de una superficie media de 85 m^2 , en lugar de los 100 m^2 que regula el planeamiento vigente.

b) Permitir para la entreplanta de los edificios el mismo uso al que se destina la planta baja, constituyendo ambas, una unidad registral.

c) Permitir el uso residencial bajo cubierta siempre que se vincule necesariamente a la planta última del edificio con la que habrá de constituir una unidad registral.

Las superficies que se citan en los apartados b) y c) no computarán edificabilidad y habrán de mantenerse dentro de los parámetros de Ordenanza, a diferencia del planeamiento vigente en el que la implantación de los usos que se indican computa edificabilidad.

TERCERO.- Con el fin de que las Ordenanzas derivadas de la Revisión del P.G.O.U. resulten de aplicación general a todo el municipio, Ayuntamiento y Junta de Compensación muestran voluntad de que la Unidad de Ejecución, se adecue en la medida de lo posible a las futuras determinaciones de planeamiento y al propio tiempo se regulen las condiciones de terminación de la urbanización del Polígono y a tal efecto establecen las siguientes,





CLÁUSULAS

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Alcorcón, con el fin de adecuar la actual ordenación del Polígono de San José de Valderas Residencial a la Revisión en curso del P.G.O.U., contemplará entre sus determinaciones, tanto para los nuevos desarrollos como para esta Unidad de Ejecución, las siguientes:

a) Computar como estándar medio 85 m². por vivienda en lugar de los 100 m². que el Plan vigente determina.

b) Regular el uso de entreplanta, para usos susceptibles de ubicarse en planta baja, constituyendo ambas una unidad registral.

c) Regular el uso residencial bajo cubierta necesariamente vinculado a la planta última del edificio con la que habrá de constituir una unidad registral.

SEGUNDA.- En previsión de la mayor densidad de población que pueda ocasionar la determinación citada en el apartado a) de la Cláusula anterior, la Junta de Compensación cede al Ayuntamiento de Alcorcón en escritura pública, el estándar mínimo de 62 m². de terreno por vivienda incrementada destinado a espacios libres y dotaciones.

Para las parcelas pendientes de edificar dicha superficie se grafía en el plano Anexo nº 2.

TERCERA.- Habida cuenta que las determinaciones que se citan en los apartados b) y c) de la Cláusula PRIMERA suponen con arreglo a la normativa en vigor un incremento de edificabilidad, la Junta de Compensación habrá de abonar en concepto del 10% de aprovechamiento al Ayuntamiento de Alcorcón en el plazo de un mes a contar desde la aprobación definitiva de la Revisión del P.G.O.U. la cuantía de DIECISIETE MILLONES TRESCIENTAS CUATRO MIL PESETAS (17.304.000.-Ptas.). El cálculo se ha realizado estimando las superficies bajo cubierta y entreplanta que se destinarán a los mismos usos de la planta última y baja respectivamente; a la superficie se le aplica un módulo de





Ayuntamiento de Alcorcón
Servicio de Urbanismo y Obras Públicas

CONVENIO URBANÍSTICO

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



beneficio económico en Ptas./m². y sobre el mismo se establece la cesión al Ayuntamiento del diez por ciento. Para las parcelas pendientes se desarrolla el cálculo en el Anexo nº 3.

Sin perjuicio de lo dispuesto en esta Cláusula en el momento de conceder la licencia de primera ocupación y/o utilización de los edificios se compulsará por el Servicio Municipal de Urbanismo y Obras Públicas el cumplimiento del deber de cesión, en su caso, y de conformidad con los criterios recogidos en el presente Convenio.

CUARTA.- La Junta de Compensación ejecutará a su costa el ajardinamiento de las zonas 4, 5 y 6 del polígono, que en virtud del Convenio en su día suscrito y de conformidad con el acuerdo 8/238, adoptado por Comisión de Gobierno Municipal en sesión de 8 de febrero de 1994 corresponde ejecutar al Ayuntamiento. Las obras se ejecutarán conforme a los criterios definidos entre el Ayuntamiento (Concejalía de Medio Ambiente, Parques y Jardines) y la Junta de Compensación. (Se incorpora plano S/E, como Anexo nº 1). Asimismo, deberá ejecutar a su costa el soterramiento de la línea eléctrica que abastece al edificio e instalaciones existentes en la C/ Carballino, incluida su demolición y posterior ajardinamiento y las obras de la glorieta previstas en la intersección de la Avda. de los Castillos y Avda. de la Libertad.

QUINTA.- La Junta de Compensación podrá disolverse transcurridos dos años desde el levantamiento del último acta de recepción provisional siempre que se hubiera producido el estricto cumplimiento de todas las obligaciones requeridas por el Ayuntamiento. Respecto de las zonas cuya recepción provisional se ha producido y transcurrido el plazo de dos años, el Ayuntamiento se compromete a asumir su conservación y mantenimiento, sin que proceda reclamar deficiencia alguna, y sin perjuicio de la responsabilidad civil.

SEXTA.- A la firma del presente Convenio y en concepto de abono parcial del 15% del aprovechamiento derivado del convenio suscrito en fecha 29 de junio de 1994, relativo a la regulación del uso de locales comerciales, la Junta de Compensación abonará al Ayuntamiento la cantidad de CIENTO CATORCE





Ayuntamiento de Alcorcón
Servicio de Urbanismo y Obras Públicas

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

CONVENIO URBANÍSTICO

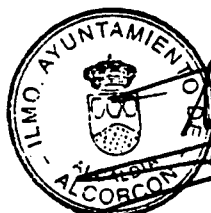
Página 5



MILLONES SEISCIENTAS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTAS VEINTESEIS PESETAS, (114.659.226 PTAS.), cantidad que corresponde al cien por cien (100%) de las parcelas C.1.8 / C.1.9 y C.1.10 y al cincuenta por ciento, (50%) de la C.2.10, (Se incorporan cálculos justificativos como Anexo nº 4). La citada cantidad deberá ser abonada sin perjuicio de la exigencia del estricto cumplimiento de lo dispuesto en la cláusula OCTAVA del Convenio suscrito el 29 de junio de 1994, sin que pueda entenderse derogado en extremo alguno el texto del mismo.

Leído el presente documento, las partes, con la personalidad en que respectivamente intervienen, otorgan su pleno consentimiento, firmando por cuadruplicado ejemplar y a un sólo efecto la totalidad de ellos, en el lugar y fecha anteriormente indicados.

EL ALCALDE PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN



Salvador

Fdo: D. Jesús A. Salvador Bédmar.

EL PRÉSIDENTE DE LA JUNTA
DE COMPENSACIÓN DEL
POLÍGONO RESIDENCIAL DE
SAN JOSÉ DE VALDERAS.

Fdo: D. Román Sanahuja Pons.

EL OFICIAL MAYOR

Gregorio Cabello

Fdo: D. Gregorio Cabello Cabello

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**



En Alcorcón, a 3 de septiembre de 1.997

REUNIDOS

DE UNA PARTE D. JESUS A. SALVADOR BEDMAR, ALCALDE-PRESIDENTE DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ALCORCON, ASISTIDO POR D. GREGORIO CABELLO CABELLO, OFICIAL MAYOR DE LA CORPORACION MUNICIPAL

DE OTRA PARTE D. JUAN ANTONIO SANTAMERA SÁNCHEZ, APODERADO DE LA SOCIEDAD CORPORACION ARES PARQUE, S.A., MAYOR DE EDAD, VECINO DE MADRID Y PROVISTO DE DNI NUMERO 50.281.768.

INTERVIENEN

 **D. JESUS A. SALVADOR BEDMAR, en nombre y representación del Ilmo. Ayuntamiento de Alcorcón, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 41.12 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales de 1.986.**

D. GREGORIO CABELLO CABELLO, Oficial Mayor del Ayuntamiento de Alcorcón, en su condición de fedatario municipal.

 **D. JUAN ANTONIO SANTAMERA SÁNCHEZ, en su condición de APODERADO DE LA SOCIEDAD CORPORACIÓN ARES PARQUE, S.A., constituida en escritura otorgada en Madrid el día 10 de julio de 1992, inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia al tomo 6446, libro 0, folio 213, sección 8ª hoja M - 105107 inscripción 1ª N.I.F.- A - 80354985, según escritura de delegación de facultades, otorgada con fecha de 1/09/97, por el NOTARIO de Madrid, D. José Antonio Linage Conde, sustituto por licencia reglamentaria de la Notaria de Madrid, Dª. Mª. de los Ángeles Escribano Romero, con el nº 1957 de su protocolo.**

Las partes, con la personalidad en que respectivamente intervienen, tienen y se reconocen plena capacidad para el otorgamiento del presente convenio y, al efecto

EXPONEN

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



PRIMERO.- Que el Ayuntamiento de Alcorcón está interesado en obtener la implantación en su término municipal de una moderna instalación hotelera que provea de dicho servicio a la población transeunte del municipio y que complemente la actividad del Area de Centralidad y en especial del nuevo Hospital General, del nuevo Campus Universitario de la Universidad Rey Juan Carlos y de la zona de negocios en ella contenida.

SEGUNDO.- Que la Sociedad ARES PARQUE, S.A., es propietaria de una parcela situada (ver Plano ANEXO N° 1) en una zona que, por las gestiones realizadas ante operadores del sector hostelero, reúne unas condiciones óptimas para la ubicación en ella de una instalación hotelera de las características deseadas por el Ayuntamiento de Alcorcón entre las que cabe contar su proximidad al Area de Centralidad de Alcorcón y por tanto al nuevo Hospital General y al nuevo Campus Universitario, su proximidad al futuro ensanche de Alcorcón, así como su ubicación en una encrucijada de carreteras formada por la M-506 (actualmente en su fase final de desdoblamiento) y la antigua N-V, que además de buena comunicación con la ciudad y las arterias circundantes le da un cierto carácter de area de servicio de carreteras.

En virtud de lo cual, ambas partes

ACUERDAN

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Alcorcón incluirá en el Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, actualmente en formación, la parcela objeto de la actuación de 19.100 m², denominada "Zona de Servicio la Rotonda" y grafiada en el Plano ANEXO N° 3 con el N° 1, como suelo urbano finalista destinándola a los usos de automoción, hostelería, ocio, recreativo, cultural y deportivo, con las intensidades indicadas en el Plano ANEXO N° 2 que suponen dedicar 4.162 m² brutos al uso automoción, con una edificabilidad de 800 m², y 14.938 m² brutos al resto de usos con una edificabilidad de 8.150 m², lo que arroja un total de 8.950 m² totales de edificabilidad para la parcela en cuestión. En caso de estimarse oportuno se tramitará una modificación puntual del vigente Plan General de Ordenación Urbana que recoja las anteriores previsiones que serían contempladas posteriormente por el Documento de Revisión actualmente en formación.

SEGUNDO.- La Sociedad ARES PARQUE, S.A., se compromete a ceder al Ayuntamiento de Alcorcón, libres de cargas y gravámenes, las parcelas grafiadas en el Plano ANEXO N° 3 con los números 2, 3 y 4, cuyas superficies son 4.969 m², 2.903 m² y 3.385 m², en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la revisión del P.G.O.U. de Alcorcón ó de

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



la modificación puntual del mismo en su caso, asimismo ARES PARQUE, S.A. se compromete a adquirir al Ayuntamiento de Alcorcón el aprovechamiento urbanístico no susceptible de apropiación mediante el pago de la cantidad de ~~setenta~~ millones ciento sesenta y ocho mil pesetas, resultante de aplicar al 20% del aprovechamiento lucrativo total el módulo de 39.200 pts/m², obtenido de la correspondiente valoración efectuada por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Alcorcón. El pago de la antedicha cantidad de ~~setenta~~ millones ciento sesenta y ocho mil pesetas por parte de ARES PARQUE, S.A., al Ayuntamiento de Alcorcón se efectuará del siguiente modo: veintitres millones de pesetas, dentro del plazo de un mes contado a partir de la firma del presente convenio y el resto hasta ~~setenta~~ millones ciento sesenta y ocho mil pesetas en el plazo de un mes contado a partir de la publicación de la aprobación definitiva de la revisión del P.G.O.U. de Alcorcón o de la modificación puntual del mismo en su caso.

Leído el presente documento, las partes, con la personalidad en que respectivamente intervienen, otorgan su pleno consentimiento al mismo, firmado por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha anteriormente indicados.

EL ALCALDE - PRESIDENTE
DEL AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN



Fdo. D. Jesús A. Salvador Bedmar.

EL REPRESENTANTE DE
ARES PARQUE, S.A.

Fdo. D. Juan A. Santamera Sánchez.

EL OFICIAL MAYOR DEL
AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN,

Fdo.: D. Gregorio Cabello Cabello.



Ayuntamiento de Alcorcón
Servicio de Urbanismo y Obras Públicas

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



CONVENIO URBANÍSTICO PARA EL DESARROLLO DE UN PARQUE DE OCIO UNIVERSITARIO EN ALCORCÓN

En Alcorcón, a 20 de mayo de 1998

REUNIDOS

DE UNA PARTE

D. JESÚS SALVADOR BEDMAR, ALCALDE-PRESIDENTE DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN, ASISTIDO POR D. GREGORIO CABELLO, OFICIAL MAYOR DE LA CORPORACIÓN MUNICIPAL.

DE OTRA PARTE

D. JUAN A. SANTAMERA SÁNCHEZ, APODERADO DE LA SOCIEDAD CORPORACIÓN ARES PARQUE, S.A., MAYOR DE EDAD, VECINO DE MADRID, DOMICILIADO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES EN POLÍGONO INDUSTRIAL LOS ROSALES, C/ FRAGUA, Nº 1 (28935 - MÓSTOLES) Y PROVISTO DE NIF NÚMERO 50.281.768-L.

INTERVIENEN

D. JESÚS SALVADOR BEDMAR, en nombre y representación del Ilmo. Ayuntamiento de Alcorcón, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 41.12 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales de 1986.

D. GREGORIO CABELLO CABELLO, Oficial Mayor del Ayuntamiento de Alcorcón, en su condición de fedatario municipal.

D. JUAN A. SANTAMERA SÁNCHEZ, en su condición de APODERADO DE LA SOCIEDAD CORPORACIÓN ARES PARQUE, S.A., constituida en escritura otorgada en Madrid el día 10 de julio de 1992, inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia al tomo 6446, libro 0, folio 213, sección 8ª, hoja M-105107 inscripción 1ª, N.I.F. A-80354985, según escritura de delegación de facultades, otorgada con fecha de 19/05/98, por el NOTARIO de Madrid, Dª.Mª. Escribano Romero, con el nº 1059 de su protocolo.

Las partes, con la personalidad en que respectivamente intervienen, tienen y se reconocen plena capacidad para el otorgamiento del presente convenio y, al efecto

EXPONEN

PRIMERO.- Que el Ayuntamiento de Alcorcón está a punto de finalizar el proceso de revisión de su Plan General estando interesado en rematar la ordenación de su término municipal en su parte occidental, en los ámbitos comprendidos entre la futura M-50 y el término municipal de Móstoles.





Ayuntamiento de Alcorcón

Servicio de Urbanismo y Obras Públicas

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



- SEGUNDO.-** Que asimismo el Ayuntamiento de Alcorcón está interesado en la obtención de suelo, al norte de la N-V, destinado a usos empresariales complementarios a los universitarios.
- TERCERO.-** Que el Ayuntamiento de Alcorcón considera que los usos a los que deben dedicarse los terrenos del ámbito (plano 2), comprendidos entre la M-50 y el término municipal de Móstoles, deberían destinarse básicamente a la creación de un gran parque de ocio universitario de carácter metropolitano por su proximidad a la M-506 y M-50, que al estar localizado entre las futuras sedes universitarias de Alcorcón y Móstoles, deberá estar orientado a favorecer la integración de ambos campus, así como a la conservación de la masa arbórea existente al Suroeste de la parcela de actuación.
- CUARTO.-** Que la sociedad Corporación Ares Parque, S.A. es propietaria de una superficie de suelo de aproximadamente doscientos sesenta y cinco mil ochocientos veinticinco metros cuadrados (265.825 m^2) dividida en dos parcelas, una de ciento cuarenta y cinco mil ochocientos metros cuadrados (145.825 m^2) situada en el ámbito comprendido entre la M-506, M-50 y el término municipal de Móstoles, y otra de ciento veinte mil metros cuadrados (120.000 m^2) al norte de la carretera N-V, en la zona señalada como reserva municipal de suelo en el documento de Aprobación Inicial de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón (plano 2), las cuales forman un ámbito único a todos los efectos.

En virtud de lo cual, ambas partes

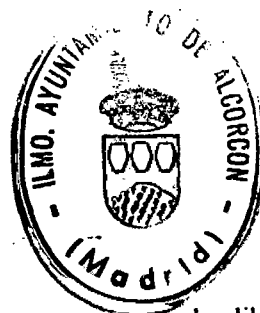
ACUERDAN

- PRIMERO.-** El Ayuntamiento de Alcorcón incluirá en la aprobación provisional de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, los terrenos de la parcela 1 como un sector de suelo urbanizable con una edificabilidad total de cincuenta y cinco mil metros cuadrados (55.000 m^2), desagregados de la siguiente forma: una primera zona residencial de veintinueve mil novecientos cuarenta y un metros cuadrados (21.941 m^2) para ocho (8) viviendas con una edificabilidad máxima de 2.400 m^2 , que permitan conservar la masa arbórea señalada en el exponiendo tercero, y una segunda zona de ciento veintitrés mil ochocientos ochenta y cuatro metros cuadrados (123.884 m^2) con una edificabilidad máxima de cincuenta y dos mil seiscientos metros cuadrados (52.600 m^2) destinada a parque de ocio universitario y a la implantación de una estación de servicio a ambos márgenes de la futura M-50, siempre que se consigan las pertinentes autorizaciones de acceso por la administración de carreteras competente, con la edificabilidad precisa para la implantación de este uso. Los usos y las edificabilidades que está previsto desarrollar en el ámbito vienen desagregadas en documento anejo al presente convenio.



Ayuntamiento de Alcorcón
Servicio de Urbanismo y Obras Públicas

**APROBADO
DEFINITIVAMENTE**



SEGUNDO.- La sociedad Corporación Ares Parque, S.A. se compromete a ceder libre de cargas la totalidad de los terrenos que posee al norte de la carretera N-V, con una extensión aproximada de ciento veinte mil metros cuadrados (120.000 m²) en el momento de la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón.

TERCERO.- Los terrenos de la parcela 1 constituye un único sector de suelo urbanizable que requerirá, previo a su desarrollo, la tramitación de los correspondiente instrumentos de planeamiento, correspondiendo a Corporación Ares Parque S.A. el 90% de los aprovechamientos lucrativos netos del sector y al Ayuntamiento de Alcorcón el 10% de dichos aprovechamientos así como las cesiones de viales, espacios libres y suelos dotacionales urbanizados señalados en la legislación urbanística.

Leído el presente documento, las partes, con la personalidad en que respectivamente intervienen, otorgan su pleno consentimiento al mismo, firmado por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha anteriormente indicados.

**EL ALCALDE PRESIDENTE
DEL AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN**


Fdo.: D. Jesús A. Salvador Bedmar

**EL APODERADO
DE CORPORACIÓN ARES PARQUE S.A.**

Fdo.: D. Juan A. Santamera Sánchez

**EL OFICIAL MAYOR
DEL AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN**

Fdo.: Gregorio Cabello Cabello



AYUNTAMIENTO DE ALCORCON

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



CONVENIO URBANÍSTICO PARA EL DESARROLLO DEL ÁREA DENOMINADA "EL LUCERO"

En Alcorcón. a 21 de mayo de 1998.

REUNIDOS:

DE UNA PARTE:

D. JESÚS SALVADOR BEDMAR, Alcalde-Presidente del ILMO. AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN, asistido por D. GREGORIO CABELLO CABELLO, Oficial Mayor de la Corporación Municipal.

DE OTRA PARTE:

D. MELCHOR PRIETO DOMÍNGUEZ, vecino de Madrid y provisto del D.N.I. núm. 7.670.526-A y D. ELOY FERNÁNDEZ DEL RÍO, vecino de Madrid y provisto del D.N.I. núm. 159.474-S, domiciliados ambos en la C/ Guzmán El Bueno, núm. 98, de Madrid, a efectos de notificaciones, en su calidad de Apoderados Solidarios de INMOBILIARIA ALCORCÓN, S.A.

D. ANTONIO BLANCO ALVAREZ, Administrador único de URBANISMO Y CONSTRUCCIONES S.A., vecino de Madrid, domiciliado en la C/ Almirante Francisco Moreno, núm. 7 y provisto del D.N.I. núm. 10.012.691-D.

Y asimismo los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de este Convenio que suscriben las ACTAS DE ADHESIÓN que, numeradas sucesivamente, tras los tres planos que forman los anexos 1, 2 y 3, se incorporan a este documento y que, como muestra de conformidad con el presente, suscriben todos los folios que lo integran.

INTERVIENEN:

D. JESÚS SALVADOR BEDMAR, en nombre y representación del Ilmo. Ayuntamiento de Alcorcón, en virtud de las facultades conferidas por el artículo 41.12 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales de 1986.

D. GREGORIO CABELLO CABELLO, Oficial Mayor del Ayuntamiento de Alcorcón, en su condición de fedatario municipal.



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



D. MELCHOR PRIETO DOMÍNGUEZ, y D. ELOY FERNÁNDEZ DEL RÍO en su condición de Apoderados Solidarios de INMOBILIARIA ALCORCÓN, S.A., Sociedad constituida en escritura otorgada en Madrid el día 16 de febrero de 1966, inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia al tomo 2048, folio 155, hoja M-36450, inscripción 5ª, N.I.F. A28170249, según escritura de poder otorgada por el Notario de Madrid, D. José Antonio García de Cortazar, el 5 de abril de 1995, con el núm. 1119 de su protocolo.

D. ANTONIO BLANCO ALVAREZ, en su condición de Administrador único de URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, S.A., Sociedad constituida en escritura otorgada en Bembibre (León), el día 3 de mayo de 1982, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4042, folio 80, sección 8ª, hoja M 67332, inscripción 1ª, N.I.F. A 24024549, según escritura de poder otorgada por el Notario de Alcorcón, D. Ladislao Narvaez Acero, el día 17 de julio de 1997 con el núm. 2.920 de su protocolo.

Y los suscriptores de las ACTAS DE ADHESIÓN en la condición que se expresa en cada una de ellas.

Las partes, con la personalidad en que respectivamente intervienen, tienen y se reconocen plena competencia y capacidad para el otorgamiento del presente convenio y, al efecto

EXPONEN:

PRIMERO. Que el Ayuntamiento de Alcorcón ha aprobado inicialmente la Revisión del P.G.O.U. de su término municipal, como mecanismo legal para poner en práctica una nueva política territorial, entendiéndose dicho acto como el inicio formal del proceso de revisión del planeamiento que debe incorporar aquellas alegaciones y propuestas que contribuyan a la mejora de la ordenación territorial del término municipal, a su desarrollo económico, social y ambiental y al interés general.

SEGUNDO. Que Inmobiliaria Alcorcón, S.A. y Urbanismo y Construcciones, S.A., son propietarios de fincas con una superficie aproximada de 537.000 m², dentro del área denominada EL LUCERO con una superficie aproximada de 869.124 m².

Que dichas mercantiles son propietarias, en consecuencia, de aproximadamente el 61,79% de la superficie del Área de EL LUCERO.

Que añadiendo a dichas propiedades los aproximadamente 120.000 m² de suelo que en dicha Área va a adquirir el Ayuntamiento de Alcorcón por otras vías, se deduce que el Ayuntamiento de Alcorcón y dichas mercantiles controlan aproximadamente el 75,59% de la superficie total del Área de EL LUCERO.



AYUNTAMIENTO DE ALCORCON



Que el ámbito del Área denominada "EL LUCERO", a que este Convenio se refiere, queda reflejada en el plano anexo núm. 1 denominado "Ámbito de Actuación".

TERCERO.

Que el P.G.O.U. de Alcorcón, en su documento aprobado inicialmente, clasifica los terrenos incluidos en el Área de referencia de la siguiente forma:

- Suelo no urbanizable común. Grado 3.
- Polígono de Reserva Municipal, con objeto de constituir Patrimonio Municipal de Suelo.

CUARTO.

Que con motivo de la Revisión del P.G.O.U. y previa alegación de los propietarios de suelo, el Ayuntamiento de Alcorcón ha considerado la necesidad y conveniencia de modificar las características urbanísticas de las fincas anteriormente descritas, puesto que dicho suelo carece de valores ambientales protegibles y por su localización, accesibilidad y clasificación de los terrenos colindantes, tienen una inequívoca vocación de desarrollo urbanístico

Esta nueva regulación urbanística se entiende como más favorable para el interés público y se justifica por haber conseguido los objetivos de ordenación y desarrollo que requiere el término municipal. Se fundamenta, además, en el ejercicio del "ius variandi" y dentro del ámbito de sus propias competencias municipales. De otra parte, la nueva ordenación compatibiliza, remata y mejora la previsión municipal de reserva de suelos, con las cesiones gratuitas que se formalicen, compatibilizando y aunando intereses públicos y privados en el logro de unas mejores condiciones de vida y trabajo de los ciudadanos de Alcorcón y en el cumplimiento del art. 47 de la C.E., cuando establece el derecho de la comunidad a participar en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos.

En virtud de lo cual, ambas partes han acordado la formalización del presente Convenio, que se sujeta a las determinaciones establecidas por la Ley 9/95, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, y que se registrará por las siguientes

ESTIPULACIONES:

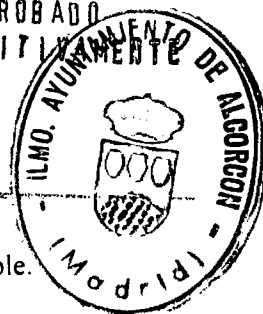
PRIMERA.- NUEVAS CONDICIONES URBANÍSTICAS.

El Ayuntamiento de Alcorcón incorporará a los documentos que componen el P.G.O.U. la nueva ordenación del Área de EL LUCERO, objeto del presente Convenio, de acuerdo con las nuevas condiciones urbanísticas que a continuación se determinan:



AYUNTAMIENTO DE ALCORCON

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



A/ CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbanizable.

B/ APROVECHAMIENTO NETO PRIVATIVO:

Será de 160.286 m² edificables sobre rasante. Dicho aprovechamiento corresponderá íntegramente al conjunto de propietarios privados del Área de EL LUCERO, no debiéndose efectuar cesión alguna de él al Ayuntamiento de Alcorcón.

El resto de aprovechamientos lucrativos del Área del LUCERO, que fije el P.G.O.U., corresponderán íntegramente al Ayuntamiento de Alcorcón, entendiéndose que en ellos se integran los que pudieran corresponderle por los aproximadamente 120.000 m² de suelo bruto que en el Área va a adquirir por otras vías.

C/ USOS: Los usos del Área de EL LUCERO serán:

- I PARQUE EMPRESARIAL y/o TECNOLÓGICO
- II COMERCIAL COMPATIBLE CON DOTACIONAL PRIVADO. (HOTELERO, HOSTELERO, OCIO Y RECREO, JUEGO, RESIDENCIAS DE ANCIANOS Y ESTUDIANTES Y OTROS ANÁLOGOS).
- III TERCARIO DE CUALQUIER TIPO.

Los usos asignados al aprovechamiento municipal, se materializarán en el Parque Empresarial y/o Tecnológico con las compatibilidades propias del uso principal.

Los usos asignados a los aprovechamientos netos privativos, que corresponden al conjunto de propietarios privados del Área, son los indicados en II y III. Dichos usos podrán ser agrupados, con exclusión del uso comercial alimentario, para una superficie útil de exposición y venta al público superior a 2.500 m². Cualquier modificación de este criterio requerirá la autorización expresa del Ayuntamiento sin perjuicio de las autorizaciones que resulten precisas de la Administración Autonómica.

Queda expresamente excluido el uso residencial en el Área, a excepción de las viviendas para guarda y custodia que puedan resultar necesarias para las actividades que se implanten.



AYUNTAMIENTO DE ALCORCON



D/ **ORDENACIÓN DE USOS Y APROVECHAMIENTOS**

La ubicación de los aprovechamientos privativos, 160.286, m² sobre rasante, se situará de conformidad con el Esquema-anexo núm. 2, denominado Esquema de Ordenación, a desarrollar a través de Plan Parcial, sobre una superficie neta total de 242.858 m² en las manzanas más próximas al límite Este del Área, representando una edificabilidad neta de 0.66 m² edificables por cada m² de suelo neto.

La edificabilidad podrá transferirse de unas a otras manzanas, sin sobrepasar la edificabilidad total convenida, mediante Estudios de Detalle.

E/ **INFRAESTRUCTURAS GENERALES:**

El Ayuntamiento ejecutará los Sistemas Generales exteriores al Área, consistentes en:

- Puente rodado de conexión sobre la N-V con el Área de Centralidad, Sector 2, que dispondrá, al menos, de dos carriles por sentido de circulación y aceras a ambos lados de 3 m de ancho.
- Red viaria de Conexión del Área de Centralidad, Sector 2, con la M-501. Dicha red, que se constituye como límite Este del Área de EL LUCERO, estará constituida por 2 glorietas y una vía de interconexión entre ambas.
- Puente de conexión peatonal sobre la N-V con el Área de Centralidad, Sector 1 - Universidad.
- Abastecimiento de Agua.
- Energía eléctrica.
- Red de Telefonía.
- Red de Saneamiento y Depuración.
- Red de Gas.

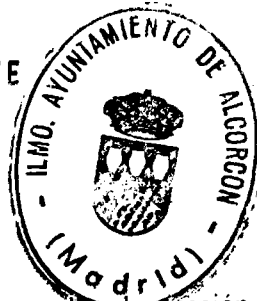
Todos estos servicios alcanzarán el límite del ámbito a desarrollar por la iniciativa privada.

Del costo total de las infraestructuras generales señaladas, los propietarios privados incluidos en el Sector del LUCERO sufragarán exclusivamente el 50% de la vía de interconexión entre las glorietas de la red viaria de conexión del Área de Centralidad, Sector 2, con la M-501.



AYUNTAMIENTO DE ALCORCON

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



F/ URBANIZACIÓN PRIVADA:

Los propietarios privados procederán a costear y ejecutar la urbanización del ámbito donde se ubica su aprovechamiento, incluyendo la ejecución de las zonas verdes en el interior de su polígono, así como la diferencia de zonas verdes hasta completar el 10% de la superficie de éste, fuera de su delimitación.

G/ CESIONES:

Quedará de propiedad del Ayuntamiento una superficie aproximada de 545.218 m² de suelo bruto con la localización preferente del plano que a título indicativo se aporta como plano anexo núm. 3. Dentro del conjunto de estas cesiones de suelo se contendrán las cesiones del 4% para servicios de interés público y social correspondientes a todo el Área de EL LUCERO.

También serán de cesión al Ayuntamiento, debidamente urbanizadas, la red viaria y zonas verdes ejecutadas por los propietarios privados, que establezca el Plan Parcial, en su ámbito.

H/ SISTEMA DE ACTUACIÓN:

El Plan Parcial delimitará dos ámbitos de ejecución, uno público y otro privado. Se define como sistema de actuación el de Convenio-Compensación. Las bases de actuación de la Junta de Compensación regulará una actuación independiente para cada uno de los ámbitos señalados.

SEGUNDA.- CONDICIONES PARTICULARES DE GESTIÓN.

Sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones de gestión derivadas de la legislación urbanística vigente, las mercantiles INMOBILIARIA ALCORCÓN, S.A. y URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, S.A., y cuantos propietarios suscriban las correspondientes actas de adhesión, como Promotores, reconocen que dentro del aprovechamiento neto privativo adjudicado en este Convenio, (160.286 m² edificables SR), se incluyen los derechos de todos los propietarios de suelo del Área de EL LUCERO, excepto el Ayuntamiento.

TERCERA.- PLAZOS DE DESARROLLO.

INMOBILIARIA ALCORCÓN, S.A. y URBANISMO y CONSTRUCCIONES, S.A., y cuantos propietarios suscriban las correspondientes actas de adhesión, como Promotores, se comprometen a:



AYUNTAMIENTO DE ALCORCON

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



1º Presentar en el plazo de tres (3) meses contados a partir de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del P.G.O.U. de Alcorcón en el B.O.C.M., una propuesta de ordenación y delimitación poligonal a nivel de Avance del Plan Parcial..

2º A cumplir en los plazos fijados por el P.G.O.U. los deberes legales establecidos en la ordenación vigente y en especial a presentar: En el plazo de seis (6) meses, desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del P.G.O.U. de Alcorcón, el Plan Parcial. Las Bases y Estatutos de Compensación en el plazo de quince (15) días desde la aprobación definitiva del Plan Parcial. La escritura de constitución de la Junta de Compensación en el plazo de quince (15) días desde la aprobación definitiva de las Bases y Estatutos. El Proyecto de Compensación en el plazo de quince (15) días a contar desde la conclusión del plazo para presentar escrituras de adhesión que no podrá ser superior a un (1) mes. El Proyecto de Urbanización se presentará en el plazo de dos (2) meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial, diferenciando dos fases de actuación que permitan la ejecución material independiente de las unidades pública y privada.

Los costes del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización se sufragarán por el Ayuntamiento y los particulares, de forma proporcional a la superficie del suelo urbanizado.

EL AYUNTAMIENTO se compromete:

1º Ejecutar los Sistemas Generales exteriores al Área en el plazo máximo de dos (2) años, computados a partir de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial del Área denominada EL LUCERO en el B.O.C.M.

Si por causas ajenas a la Administración municipal, las infraestructuras generales siguientes:

- Puente rodado de conexión sobre N-V con el Área de Centralidad, Sector 2, que dispondrá, al menos, de dos carriles por sentido de circulación y aceras a ambos lados de 3 m de ancho.
- Puente de conexión peatonal sobre la N-V con el Área de Centralidad, Sector 1 - Universidad.

no pudiesen ser ejecutadas, se podrá optar por la revisión del presente convenio.



AYUNTAMIENTO DE ALCORCON

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



La red viaria de conexión del Área de Centralidad, Sector 2, con la 1.ª, que se constituye como límite Este del Área de EL LUCERO, y que estará constituida por 2 glorietas y una vía de interconexión entre ambas, al ser parte integrante del Proyecto de Urbanización del Área de EL LUCERO, se ejecutará en los plazos del mencionado proyecto de urbanización, no siéndole aplicable lo anterior..

CUARTA.- TRAMITACIÓN.

El Ayuntamiento de Alcorcón se obliga a tramitar y aprobar en los plazos establecidos en la legislación vigente las figuras de planeamiento y gestión que resultan precisas.

QUINTA.- TRANSMISIONES.

- 1ª) En el plazo de un (1) mes, desde la publicación de la aprobación definitiva del P.G.O.U. de Alcorcón, los propietarios se obligan a constituir una Comisión Gestora que asumirá las siguientes obligaciones:
- a) Presentar el Plan Parcial del área denominada EL LUCERO en el plazo de cinco (5) meses.
 - b) Cumplir con las restantes obligaciones en orden a la gestión urbanística establecidas en la legislación urbanística con las precisiones que en este convenio se establecen y en los plazos de su estipulación tercera.
 - c) Ceder, a la aprobación definitiva del Plan Parcial por el Ayuntamiento, a éste, la posesión y uso del suelo necesario para materializar el aprovechamiento lucrativo correspondiente al Ayuntamiento, que se establece en el segundo párrafo del apartado B/ de la estipulación primera y que comprenderá la totalidad del ámbito definido como unidad pública en el anexo núm. 3 del presente convenio.
- 2ª) En caso de incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente convenio, y especialmente en esta estipulación, por parte de los propietarios de las fincas que figuran en la delimitación del área que este convenio determina, los firmantes del mismo se obligan a entregar la propiedad de la parte proporcional que corresponda a cada una de sus fincas en relación a las cesiones globales fijadas en el presente convenio y en la ubicación de las fincas originarias, sin coste alguno para el Ayuntamiento.



AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



- 3ª) Si el Ayuntamiento incumpliese el presente convenio quedaria sin efecto alguno la citada entrega de la posesión de las fincas recuperando automáticamente los propietarios privados la plena disposición de los terrenos objeto de la autorización referida en el apartado tercero de la presente estipulación. sin derecho indemnizatorio alguno a favor del Ayuntamiento por los posibles accesiones que se produjeran.
- 4ª) La transmisión de la propiedad se producirá según la legislación urbanística aplicable.
- 5ª) En el supuesto de que INMOBILIARIA ALCORCÓN, S.A. y/o URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, S.A., o cualquiera de los propietarios adheridos, transmitan la totalidad o parte de las propiedades de que disponen en el Área de EL LUCERO, dichas mercantiles se comprometen a registrar en dichas transmisiones las obligaciones a que dan lugar las estipulaciones del presente convenio.

SEXTA.- GASTOS E IMPUESTOS.

Serán satisfechos de conformidad a la Ley.

SÉPTIMA.- INCUMPLIMIENTO Y RESOLUCIÓN.

En caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas por INMOBILIARIA ALCORCÓN, S.A. y URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, S.A., o cualquiera de los propietarios adheridos, el Ayuntamiento de Alcorcón podrá, bien exigir su cumplimiento mediante los procedimientos legalmente establecidos o resolver el presente convenio y tramitar la correspondiente modificación puntual del P.G.O.U. que afectará exclusivamente al cambio del sistema de actuación.

En caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Ayuntamiento de Alcorcón o si en un plazo de dieciocho meses contados desde la firma del presente convenio no se hubiera aprobado definitivamente la Revisión del P.G.O.U. de Alcorcón, o si éste no recogiera la ordenación pactada en este convenio, INMOBILIARIA ALCORCÓN, S.A. y URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, S.A., o cualquiera de los propietarios adheridos, podrán instar la resolución del presente convenio.

OCTAVA.- PROCEDIMIENTO Y PERFECCIONAMIENTO DEL CONVENIO.

El presente convenio quedará perfeccionado desde la firma del mismo, una vez aprobado por el Pleno de la Corporación, una vez cumplimentados los trámites previstos en el artículo 75 de la Ley de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid.



AYUNTAMIENTO DE ALCORCON

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



Y en prueba de conformidad, firman el presente convenio en el lugar y fecha del encabezamiento, por cuádruplicado y a un solo efecto.

EL ALCALDE-PRESIDENTE DEL
AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN

Por INMOBILIARIA ALCORCÓN, S.A.

Fdo.: D. Jesús A. Salvador Bedmar

Fdo.: D. Melchor Prieto Domínguez.
Fdo.: D. Eloy Fernández del Río.

EL OFICIAL MAYOR

Por URBANISMO Y CONSTRUCCIONES, S.A.

Fdo.: D. Gregorio Cabello Cabello.

Fdo.: D. Antonio Blanco Alvarez.

Diligencia para precisar que la urbanización interior del -
ámbito que corresponde al Ayuntamiento, no será costeada por
los propietarios privados.

Alcorcón, 22 de Mayo de 1998.-



AYUNTAMIENTO DE ALCORCON

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



ANEXO NÚM. 4

Relación de propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del Área denominado EL LUCERO, y que se han adherido al Convenio Urbanístico para su desarrollo.

- 1) **"FRAPEMA, S.A."**, representada por D. José Francos Blanco y D. Enrique Francos Blanco.
- 2) **D. Angel-Justo Rubio Aguado.**
- 3) **D. Apolinar Gómez Martín.**
- 4) **D. Ildefonso Cristóbal Casas.**
- 5) **D. Andrés Jiménez Herraiz**, en su propio nombre y derecho como representante de su sociedad legal de gananciales y de **D. Agustín Martín Cámara** y de **Dña. Milagros Martín Cámara** (proindiviso).
- 6) **Dña. Francisca García Blanco**, representada por D. Jesús Sevilla García.
- 7) **D. Guillermo Castillo Lorenzo** y **Dña. Pilar Castillo Lorenzo** (proindiviso). La segunda, representada por Dña. María-Pilar Levia Castillo.
- 8) **D. Rufino Giménez Guerrero.**
- 9) **"SAN CRISTÓBAL DE LOS ANGELES, S.A"**., representada por D. Claudio de Francisco Gilarranz y D. José-Luis Gutiérrez Muñoz.
- 10) **D. Mariano Martín Lejárraga.**
- 11) **Hermanos Lejárraga Blanco** y **D. Mariano Martín Lejárraga** (proindiviso), representados por D. Andrés Lejárraga Blanco y D. Mariano Martín Lejárraga.

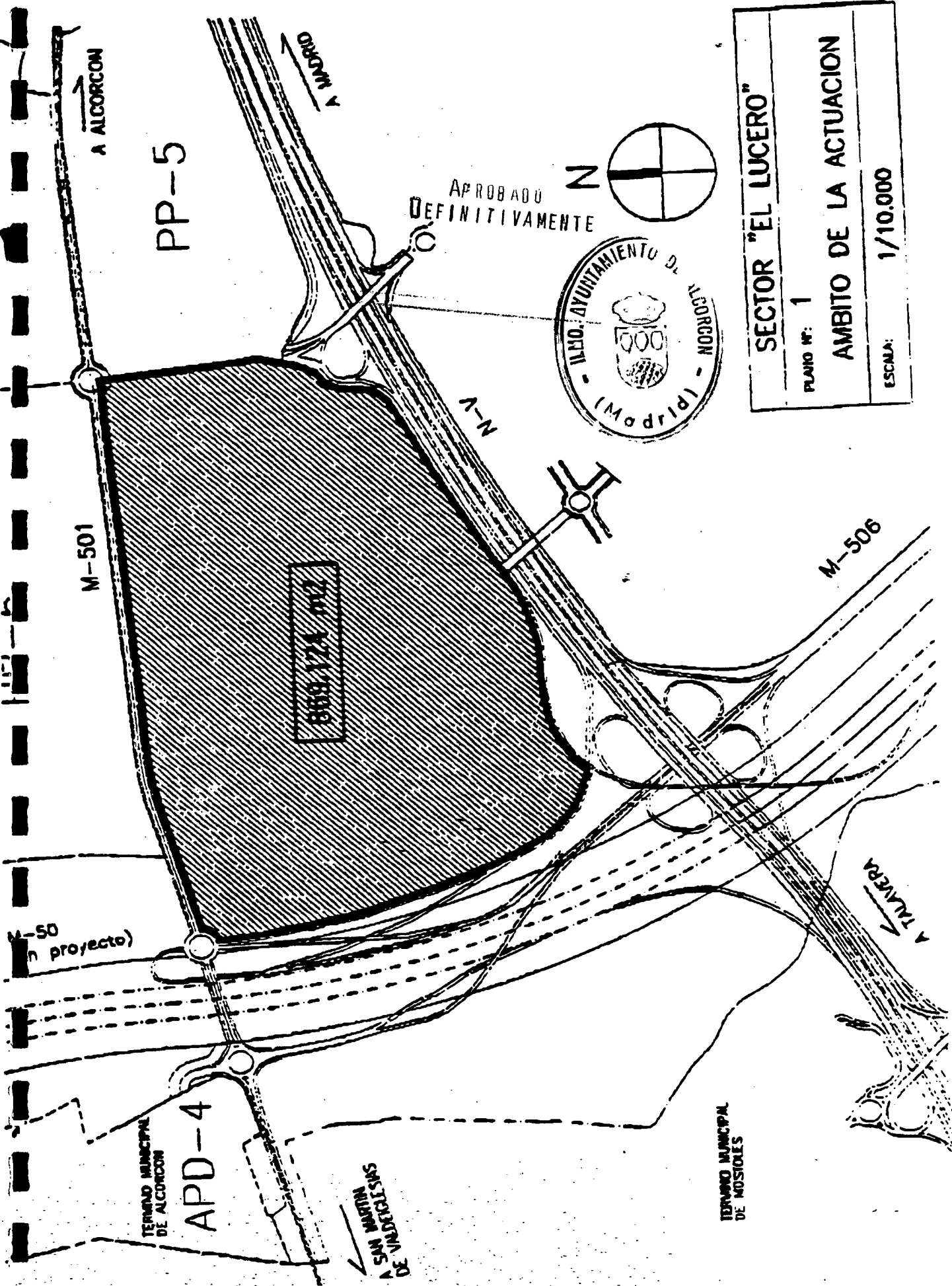
Alcorcón, a 22 de mayo de 1998.

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



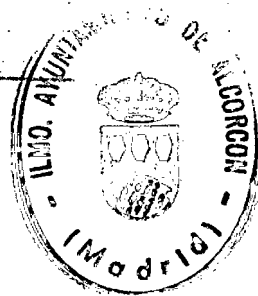
PLANO ANEXO Nº 1

ÁMBITO DE ACTUACIÓN



SECTOR "EL LUCERO"	
PLANO Nº: 1	AMBITO DE LA ACTUACION
ESCALA: 1/10.000	

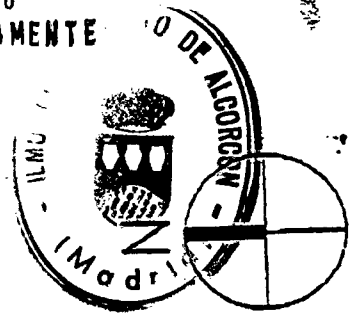
APROBADO
DEFINITIVAMENTE



PLANO ANEXO Nº 2

ESQUEMA DE ORDENACIÓN

APROBADO
DEFINITIVAMENTE



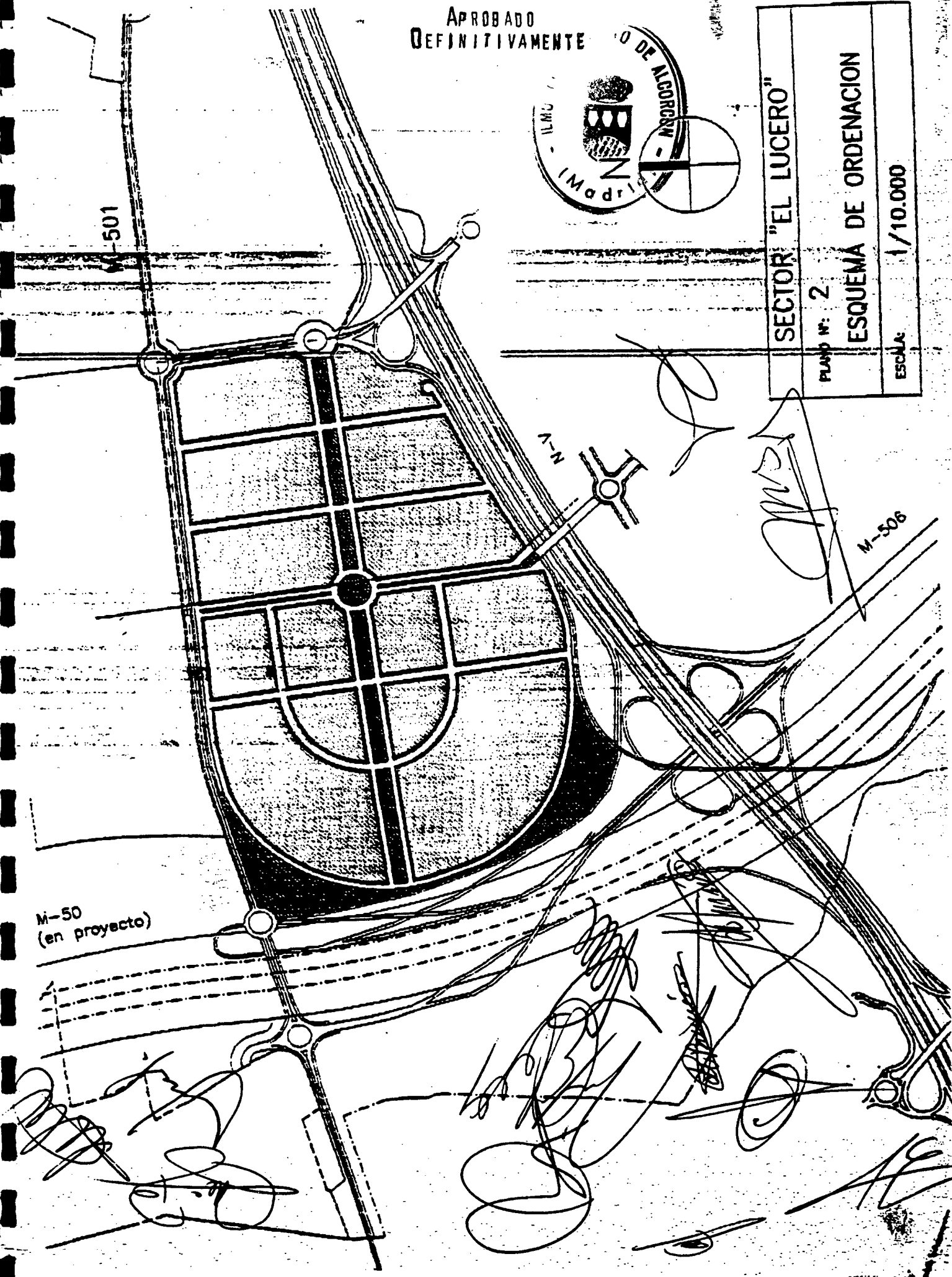
SECTOR "EL LUCERO"	
PLANO N°: 2	ESQUEMA DE ORDENACION
ESCALA: 1/10.000	

M-501

N-N

M-506

M-50
(en proyecto)



APROBADO
DEFINITIVAMENTE

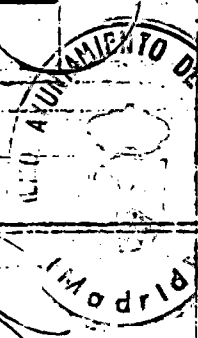


PLANO ANEXO Nº 3

UNIDADES PÚBLICA Y PRIVADA

APROBADO
DEFINITIVAMENTE

1/10/80



SECTOR DEL LUCERO"

PLANO Nº: 13

POLIGONOS PÚBLICO Y PRIVADO

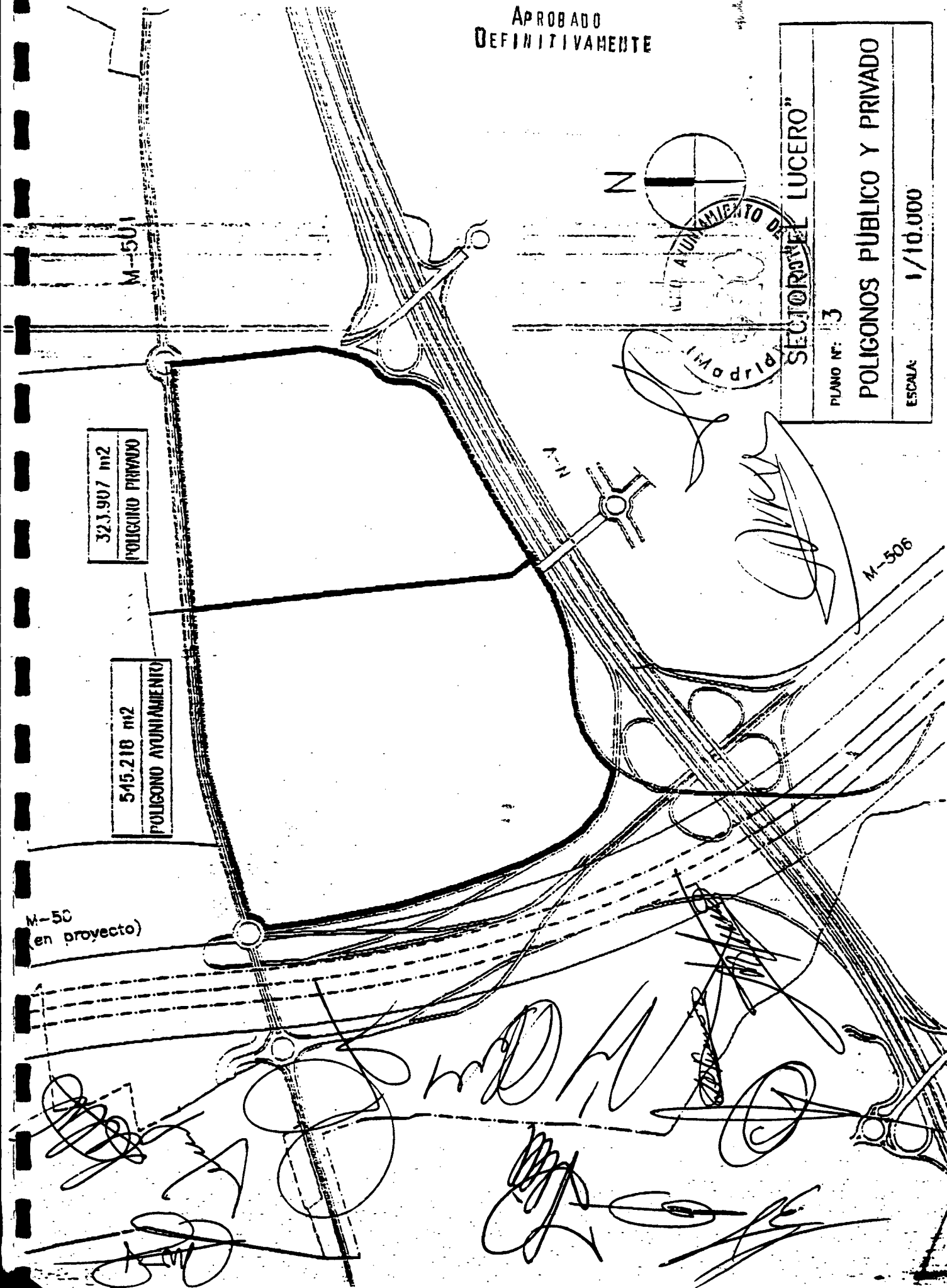
ESCALA: 1/10.000

323.907 m²
POLIGONO PRIVADO

545.218 m²
POLIGONO AYUNTAMIENTO

M-50
(en proyecto)

M-506



APROBADO
DEFINITIVAMENTE**ANEXO VIII. ENTIDADES COLABORADORAS DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICAS**

En el presente anexo se recoge el listado de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación cuyo mantenimiento o nueva constitución obligatoria se establece por la presente Revision del Plan General.

El ámbito de las Entidades de nueva creación deberá corresponder necesariamente con la delimitación del polígono de ejecución del planeamiento previsto para cada área por la Revision del Plan General.

En todos los casos para su disolución se estará a la aplicación de los criterios establecidos para tal fin en las Normas Urbanísticas del Plan General.

1. Entidades Urbanísticas de Conservación existentes:

- Entidad Urbanística Colaboradora Urtinsa-1. (1 E.U.C./85).
- Entidad Urbanística Colaboradora San José de Valderas II. (1 -E.U.C./86).
- Entidad Urbanística Colaboradora Campodón. (1 E.U.C./88).
- Entidad Urbanística Colaboradora Urtinsa-2, Sector 4 De Alcorcón. (1 E.U.C./92).

2. Entidades Urbanísticas de Conservación de nueva y obligatoria constitución:

- Entidad Urbanística Colaboradora Polígono Industrias Especiales (APD-1).
- Entidad Urbanística Colaboradora Polígono Ventorro del Cano (APD-2).
- Entidad Urbanística Colaboradora Polígono Ampliación Este Ventorro del Cano (APD-6).
- Entidad Urbanística Colaboradora Polígono Ampliación Oeste Ventorro del Cano (APD-7).
- Entidad Urbanística Colaboradora San José Industrial (APD-10).
- Entidad Urbanística Colaboradora Ampliación Polig. Industrias Especiales (APD-11)
- Entidad Urbanística Colaboradora Polígono Industrial Sector Cárcavas Este (PP-4).
- Entidad Urbanística Colaboradora Polígono Industrial Sector Crta. Villaviciosa (PP-5).
- Entidad Urbanística Colaboradora Polígono Industrial Sector Cárcavas Oeste (PP-6).
- Entidad Urbanística Colaboradora "Nudo de San José" (EN-10a y 10b).
- Entidad Urbanística Colaboradora "Campodón Oeste" (EN-20).
- Entidad Urbanística Colaboradora "Residencial Las Cárcavas" (PP-9).