



PARCELAS MUNICIPALES

NOVIEMBRE 2023

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO

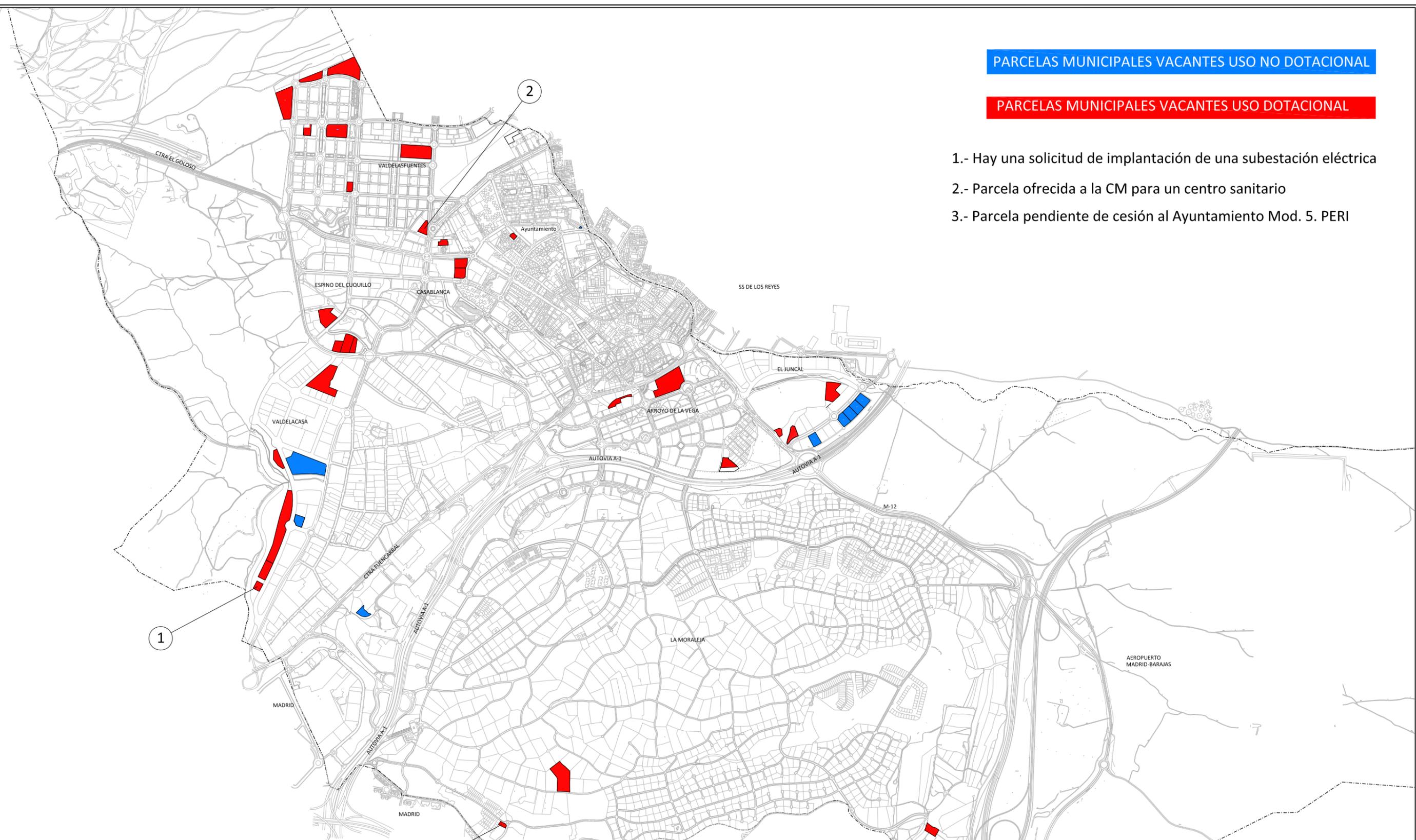
PARCELAS MUNICIPALES

PARCELAS VACANTES

PARCELAS MUNICIPALES VACANTES USO NO DOTACIONAL

PARCELAS MUNICIPALES VACANTES USO DOTACIONAL

- 1.- Hay una solicitud de implantación de una subestación eléctrica
- 2.- Parcela ofrecida a la CM para un centro sanitario
- 3.- Parcela pendiente de cesión al Ayuntamiento Mod. 5. PERI



PARCELAS MUNICIPALES VACANTES


Ayuntamiento de
ALCOBENDAS
Dirección General de Urbanismo,
Licencias y Patrimonio

Nº plano: 1

Escalas: S/E

Fecha: Julio 2023

Localización

PARCELAS VACANTES: FICHAS URBANÍSTICAS

CASABLANCA



FICHA URBANÍSTICA
Plan Parcial CASABLANCA
D3 Y S2

Plan Parcial CASABLANCA			
PARCELA	USO	SUELO m ²	EDIFICAB m ²
D3	DOTACIONAL	4.943	13.593,19
S2	DOTACIONAL	5.207,79	14.321,42

Informe urbanístico de parcela

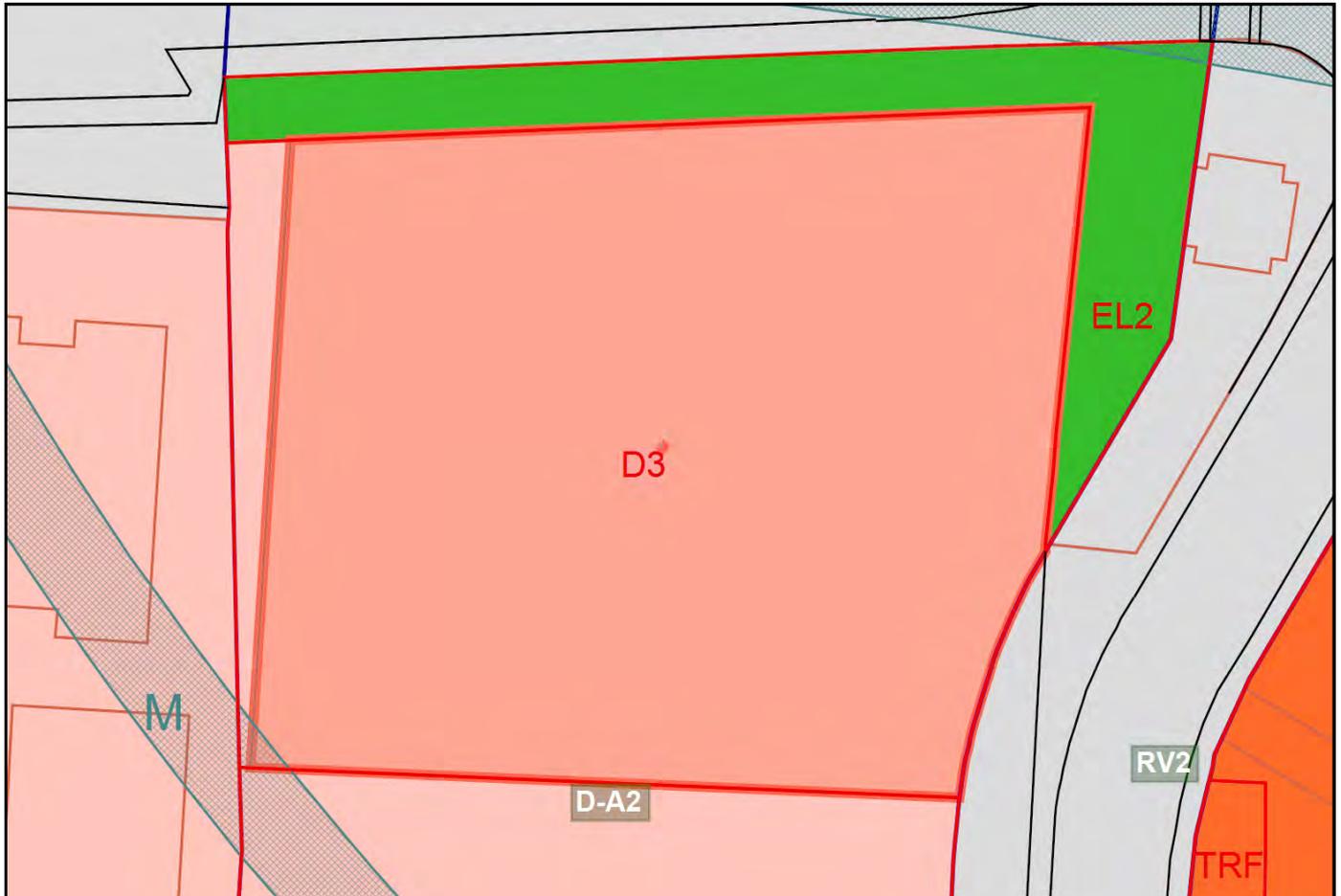
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

DATOS GENERALES DE LA PARCELA

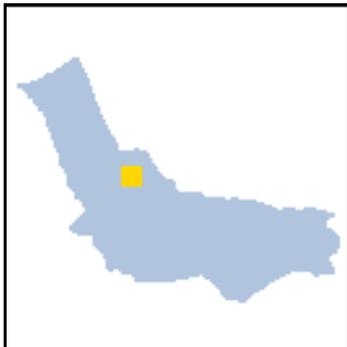
Dirección principal:	CL JACINTO BENAVENTE, 0004
Referencia catastral:	5187707VK4858N
Superficie gráfica (m²):	4.943,16

REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA

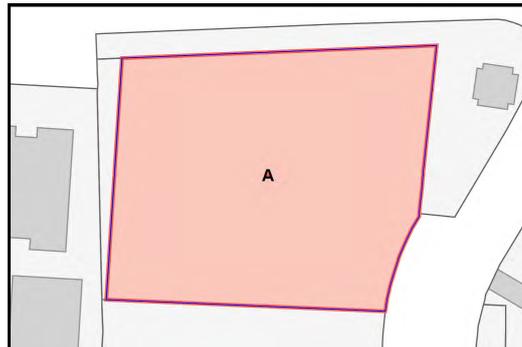


1 : 1000

Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones				
	SU - SUELO URBANO	100	4.943,02	A
Ámbitos				
	API-2 - CASABLANCA	100	4.943,02	A
Calificaciones				
	D-A2 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL	100	4.943,02	A
Condiciones de edificación				
	D3 - Parcela	100	4.943,02	A
Protecciones de sistemas				
	M - RED DE METRO	0,17	8,17	No aplica

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

● SU - SUELO URBANO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANO	
Tipo de Suelo	SU SUELO URBANO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 14º de las NORMAS URBANISTICAS del PGOU 2009	

ÁMBITOS

● API-2 - CASABLANCA

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	CASABLANCA	Planeamiento que se incorpora: Plan Parcial del Sector Unico Casablanca, y las modificaciones puntuales del PG84 nº 5, 37, 39, 42.b y del P.P nº 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10
Tipo de Sector	API AREA PLANEAMIENTO INCORPORADO	En este sector se mantiene con carácter general el Planeamiento redactado en desarrollo del Plan General anterior.
Tipo de Gestión	COMP Compensación	
Referencia bibliográfica	Normativa del propio Plan Parcial y Ficha del Plan General 2009	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/fichassectores/API/API-2CASABLANCA.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,737 m ² t / m ² s	
Edificabilidad Máxima	310147,97 m ²	El PGOU 2009 establece un incremento de 7.337,97m ² en la antigua parcela T3 (nueva CL8)
Número de viviendas	1449 viv	1449 + (CL8)
Superficie de Planeamiento	420370 m ²	

Gestión		
Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Aprobación Inicial del Planeamiento	17/11/1988	PP "Sector único". Pleno Municipal
Aprobación Provisional del Planeamiento	20/07/1989	PP "Sector único". Pleno Municipal
Aprobación Definitiva del Planeamiento	29/09/1989	PP "Sector único". Pleno Municipal
Aprobación Inicial de la Gestión	14/03/1990	Proyecto Compensación. Junta de Compensación
Aprobación Definitiva de la Gestión	20/03/1990	Proyecto Compensación. Pleno Municipal
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización	17/03/1989	Pleno Municipal
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	18/12/1990	Pleno Municipal

Gestión Modificaciones		
Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
Plan Parcial. Modificación número 1.	28/12/1992	Nueva redacción de la Ordenanza 4-1º "Edificación para empleo Terciario"
Plan Parcial. Modificación número 2..	17/02/1996	Nueva redacción de la Ordenanza 2-1º "Edificación abierta" y 7-1º b "Dotaciones Sociales"
Plan Parcial. Modificación número 4.	30/03/1999	Nueva redacción de la Ordenanza 4-1º "Edificación para empleo Terciario"
Plan Parcial. Modificación número 5.	25/01/2000	Permuta de ubicación entre parcelas dotacionales del sector y la modificación de la norma 7-1º b "Dotaciones Sociales"
Plan Parcial. Modificación número 6.	27/06/2000	Cambio de calificación de las parcelas T-1 y T-2
Plan Parcial. Modificación número 7.	12/07/2000	Nueva redacción de la Ordenanza 7-1º a "Centros Docentes" y Ordenanza 4-1º "Edificación para empleo Terciario"
Plan Parcial. Modificación número 8.	27/01/2004	Permuta de usos y superficies entre las parcelas S-5.2, S-2 y D-3 del Plan Parcial.
Plan Parcial. Rectificación modif número 6	29/03/2005	Subsanación de error material de la ordenanza 2-1º "Edificación abierta".
Plan Parcial. Modificación número 9.	31/06/2006	Nueva redacción de la ordenanza 7-1º a "centros docentes" y la 7-1ºb "Dotaciones sociales"
Plan Parcial. Modificación número 10	28/09/2010	Incorporación de las modificaciones introducidas por el PGOU 2009; adaptación de los usos pormenorizados a la clasificación del PGOU 2009; nueva redacción de la Ordenanza dotacional
Proyect. COMPENSACION. Modif. 1	27/07/2000	Desarrollo de las modificaciones puntuales 5 y 6 del Plan Parcial

Usos		
Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
RES		Uso Global

Determinaciones derivadas del Planeamiento		
Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
Residencial Viv. Colectiva PO	30.539	7,26
Residencial Viv. Colectiva Libre	80660	19,19
TOTAL RESIDENCIAL	111.199	26,45
Terciario-Comercial	86.013	20,46
TOTAL RESIDENCIAL+TERCIARIO	197.212	46,91
Red viaria	105.374	25,07
Zonas verdes y Espacio Libres	76.998	18,32
Equipamiento Social	40.785	9,70
TOTAL REDES PÚBLICAS	223.157	53,09

TOTAL SECTOR	420.370	100
--------------	---------	-----

CALIFICACIONES

• D-A2 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL	situado en el A.P.I.2. Parcelas denominadas D y S
Tipo de Calificación	ST RED	
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	DOS Dotación Social	
Referencia bibliográfica	Ordenanza DOTACIONAL del texto refundido del Plan Parcial Casablanca	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/Api-2/Zonas/DO_TACIONAL.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Residencial. Clase B. Residencia comunitaria.	En edificio exclusivo (Situación 1ª, sin limitación de superficie (categoría 3ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª), sin limite (categoría 4ª)	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Residencial. Clase C . Alojamiento dotacionales	En edificio exclusivo (Situación 1ª, sin limitación de superficie (categoría 3ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª), sin limite (categoría 4ª) Determinación establecida por el PGOU 2009 exclusivamente para parcelas de titularidad municipal	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-1. Equipamiento religioso.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª).	1 plaza por cada 200 m2 edificables. y por cada 5 usuarios.
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 constr. En Enseñana Superior o Universitaria 1 plaza por cada 20 m2 const
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-7. Equipamiento geriátrico.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-8. Equipamiento de ocio y espectáculos.	En locales cerrados (Situación 1ª). Al aire libre (Situación 2ª).	1 plaza por cada 25 espectadores.
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª). Al aire libre (Situación 4ª)	1 plaza por cada 25 espectadores más 1 plaza por cada 10 practicantes.
Dotacional. Clase B. Equipamientos. Zonas Verdes y espacios libres		
Dotacional. Clase C. Infraestructuras de transportes y comunicaciones.	Todas las situaciones:	
Dotacional. Clase D. Servicios Urbanos e infraestructurales.	Todas las situaciones:	
Dotacional. Clase E. Servicios urbanos.	Todas las situaciones:	
Terciario. Clase B. Comercial. B2 Estaciones de servicio	De acuerdo al Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo. En edificio exclusivo. Deberá reunir para su autorización todas las condiciones de diseño, accesibilidad, movilidad, seguridad, necesarias para un correcto funcionamiento de la actividad, evitando o minimizando los efectos que dicha actividad pueda producir en el entorno inmediato.	1 plaza por cada 50 m2 edificables

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
Cerramiento de parcela	Tendrá una altura máxima de 2,5 m. La parte baja podrá ser opaca hasta altura máxima de 0,5 metro, mientras que el resto se completará con malla, reja o seto verde.

Características de aprovechamiento

Uso: PER Permitidos

Parámetros de Zona

Parámetros	Valores	Observaciones
Separación a lindes Fondo		Igual a la mitad de la altura máxima autorizable. Podrá ser nulo a red viaria y a espacios libres.
Separación a lindes Frente		Igual a la mitad de la altura máxima autorizable. Podrá ser nulo a red viaria y a espacios libres.
Separación a lindes Laterales		Igual a la mitad de la altura máxima autorizable. Podrá ser nulo a red viaria y a espacios libres.
Otras condiciones		Las edificaciones en todo caso deberán cumplir la separación entre edificaciones según lo establecido en la Ordenanza de edificación, construcciones e instalaciones

Parámetros de Condiciones de edificación

PED-A2[3] - Parcela

Parámetros	Valores	Observaciones
Superficie de parcela	4942,98 m ²	Parcela D3
Edificabilidad Máxima	13593,19 m ²	
Altura Reguladora	16 m	
Número máximo de plantas	5 plantas	

PROTECCIÓN DE SISTEMAS

• M - RED DE METRO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	RED DE METRO	
Tipo de Sistema	M METRO	RED SUPRAMUNICIPAL DE INFRAESTRUCTURA
Tipo de Protección	PE PERMANENTE	

Informe urbanístico de parcela

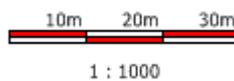
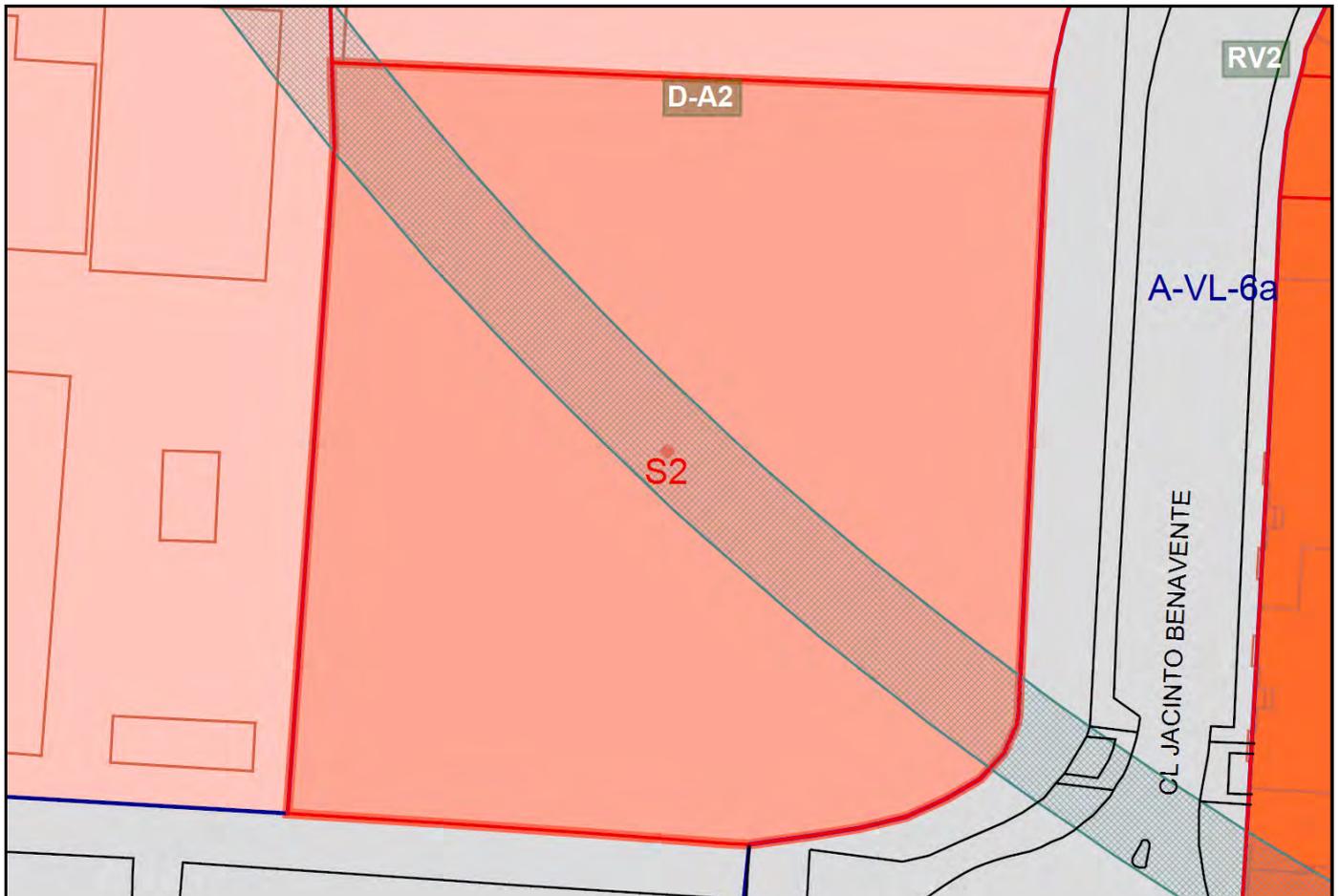
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

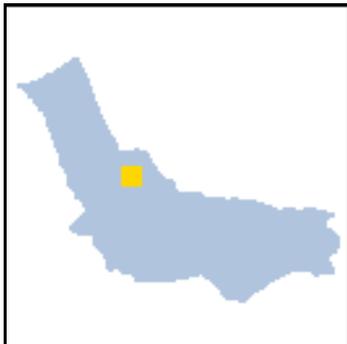
DATOS GENERALES DE LA PARCELA

Dirección principal:	PS CHOPERA, 0112
Referencia catastral:	5187703VK4858N
Superficie gráfica (m²):	5.220,51

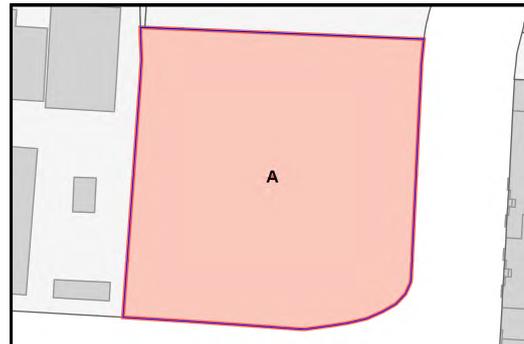
REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



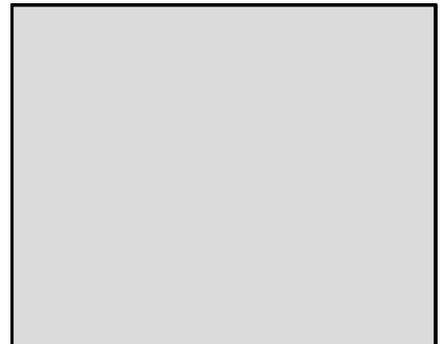
Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones				
	SU - SUELO URBANO	100	5.220,40	A
Ámbitos				
	API-2 - CASABLANCA	100	5.220,40	A
Calificaciones				
	D-A2 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL	100	5.220,40	A
Condiciones de edificación				
	S2 - Parcela	100	5.220,40	A
Protecciones de sistemas				
	M - RED DE METRO	15,93	831,65	No aplica

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

● SU - SUELO URBANO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANO	
Tipo de Suelo	SU SUELO URBANO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 14º de las NORMAS URBANISTICAS del PGOU 2009	

ÁMBITOS

● API-2 - CASABLANCA

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	CASABLANCA	Planeamiento que se incorpora: Plan Parcial del Sector Unico Casablanca, y las modificaciones puntuales del PG84 nº 5, 37, 39, 42.b y del P.P nº 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10
Tipo de Sector	API AREA PLANEAMIENTO INCORPORADO	En este sector se mantiene con carácter general el Planeamiento redactado en desarrollo del Plan General anterior.
Tipo de Gestión	COMP Compensación	
Referencia bibliográfica	Normativa del propio Plan Parcial y Ficha del Plan General 2009	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/fichassectores/API/API-2CASABLANCA.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,737 m ² t / m ² s	
Edificabilidad Máxima	310147,97 m ²	El PGOU 2009 establece un incremento de 7.337,97m ² en la antigua parcela T3 (nueva CL8)
Número de viviendas	1449 viv	1449 + (CL8)
Superficie de Planeamiento	420370 m ²	

Gestión		
Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Aprobación Inicial del Planeamiento	17/11/1988	PP "Sector único". Pleno Municipal
Aprobación Provisional del Planeamiento	20/07/1989	PP "Sector único". Pleno Municipal
Aprobación Definitiva del Planeamiento	29/09/1989	PP "Sector único". Pleno Municipal
Aprobación Inicial de la Gestión	14/03/1990	Proyecto Compensación. Junta de Compensación
Aprobación Definitiva de la Gestión	20/03/1990	Proyecto Compensación. Pleno Municipal
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización	17/03/1989	Pleno Municipal
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	18/12/1990	Pleno Municipal

Gestión Modificaciones		
Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
Plan Parcial. Modificación número 1.	28/12/1992	Nueva redacción de la Ordenanza 4-1º "Edificación para empleo Terciario"
Plan Parcial. Modificación número 2..	17/02/1996	Nueva redacción de la Ordenanza 2-1º "Edificación abierta" y 7-1º b "Dotaciones Sociales"
Plan Parcial. Modificación número 4.	30/03/1999	Nueva redacción de la Ordenanza 4-1º "Edificación para empleo Terciario"
Plan Parcial. Modificación número 5.	25/01/2000	Permuta de ubicación entre parcelas dotacionales del sector y la modificación de la norma 7-1º b "Dotaciones Sociales"
Plan Parcial. Modificación número 6.	27/06/2000	Cambio de calificación de las parcelas T-1 y T-2
Plan Parcial. Modificación número 7.	12/07/2000	Nueva redacción de la Ordenanza 7-1º a "Centros Docentes" y Ordenanza 4-1º "Edificación para empleo Terciario"
Plan Parcial. Modificación número 8.	27/01/2004	Permuta de usos y superficies entre las parcelas S-5.2, S-2 y D-3 del Plan Parcial.
Plan Parcial. Rectificación modif número 6	29/03/2005	Subsanación de error material de la ordenanza 2-1º "Edificación abierta".
Plan Parcial. Modificación número 9.	31/06/2006	Nueva redacción de la ordenanza 7-1º a "centros docentes" y la 7-1ºb "Dotaciones sociales"
Plan Parcial. Modificación número 10	28/09/2010	Incorporación de las modificaciones introducidas por el PGOU 2009; adaptación de los usos pormenorizados a la clasificación del PGOU 2009; nueva redacción de la Ordenanza dotacional
Proyect. COMPENSACION. Modif. 1	27/07/2000	Desarrollo de las modificaciones puntuales 5 y 6 del Plan Parcial

Usos		
Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
RES		Uso Global

Determinaciones derivadas del Planeamiento		
Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
Residencial Viv. Colectiva PO	30.539	7,26
Residencial Viv. Colectiva Libre	80660	19,19
TOTAL RESIDENCIAL	111.199	26,45
Terciario-Comercial	86.013	20,46
TOTAL RESIDENCIAL+TERCIARIO	197.212	46,91
Red viaria	105.374	25,07
Zonas verdes y Espacio Libres	76.998	18,32
Equipamiento Social	40.785	9,70
TOTAL REDES PÚBLICAS	223.157	53,09

TOTAL SECTOR	420.370	100
--------------	---------	-----

CALIFICACIONES

• D-A2 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL	situado en el A.P.I.2. Parcelas denominadas D y S
Tipo de Calificación	ST RED	
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	DOS Dotación Social	
Referencia bibliográfica	Ordenanza DOTACIONAL del texto refundido del Plan Parcial Casablanca	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/Api-2/Zonas/DO_TACIONAL.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Residencial. Clase B. Residencia comunitaria.	En edificio exclusivo (Situación 1ª, sin limitación de superficie (categoría 3ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª), sin limite (categoría 4ª)	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Residencial. Clase C . Alojamiento dotacionales	En edificio exclusivo (Situación 1ª, sin limitación de superficie (categoría 3ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª), sin limite (categoría 4ª) Determinación establecida por el PGOU 2009 exclusivamente para parcelas de titularidad municipal	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-1. Equipamiento religioso.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª).	1 plaza por cada 200 m2 edificables. y por cada 5 usuarios.
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 constr. En Enseñana Superior o Universitaria 1 plaza por cada 20 m2 const
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-7. Equipamiento geriátrico.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-8. Equipamiento de ocio y espectáculos.	En locales cerrados (Situación 1ª). Al aire libre (Situación 2ª).	1 plaza por cada 25 espectadores.
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª). Al aire libre (Situación 4ª)	1 plaza por cada 25 espectadores más 1 plaza por cada 10 practicantes.
Dotacional. Clase B. Equipamientos. Zonas Verdes y espacios libres		
Dotacional. Clase C. Infraestructuras de transportes y comunicaciones.	Todas las situaciones:	
Dotacional. Clase D. Servicios Urbanos e infraestructurales.	Todas las situaciones:	
Dotacional. Clase E. Servicios urbanos.	Todas las situaciones:	
Terciario. Clase B. Comercial. B2 Estaciones de servicio	De acuerdo al Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo. En edificio exclusivo. Deberá reunir para su autorización todas las condiciones de diseño, accesibilidad, movilidad, seguridad, necesarias para un correcto funcionamiento de la actividad, evitando o minimizando los efectos que dicha actividad pueda producir en el entorno inmediato.	1 plaza por cada 50 m2 edificables

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
Cerramiento de parcela	Tendrá una altura máxima de 2,5 m. La parte baja podrá ser opaca hasta altura máxima de 0,5 metro, mientras que el resto se completará con malla, reja o seto verde.

Características de aprovechamiento

Uso: PER Permitidos

Parámetros de Zona

Parámetros	Valores	Observaciones
Separación a lindes Fondo		Igual a la mitad de la altura máxima autorizable. Podrá ser nulo a red viaria y a espacios libres.
Separación a lindes Frente		Igual a la mitad de la altura máxima autorizable. Podrá ser nulo a red viaria y a espacios libres.
Separación a lindes Laterales		Igual a la mitad de la altura máxima autorizable. Podrá ser nulo a red viaria y a espacios libres.
Otras condiciones		Las edificaciones en todo caso deberán cumplir la separación entre edificaciones según lo establecido en la Ordenanza de edificación, construcciones e instalaciones

Parámetros de Condiciones de edificación

PED-A2[6] - Parcela

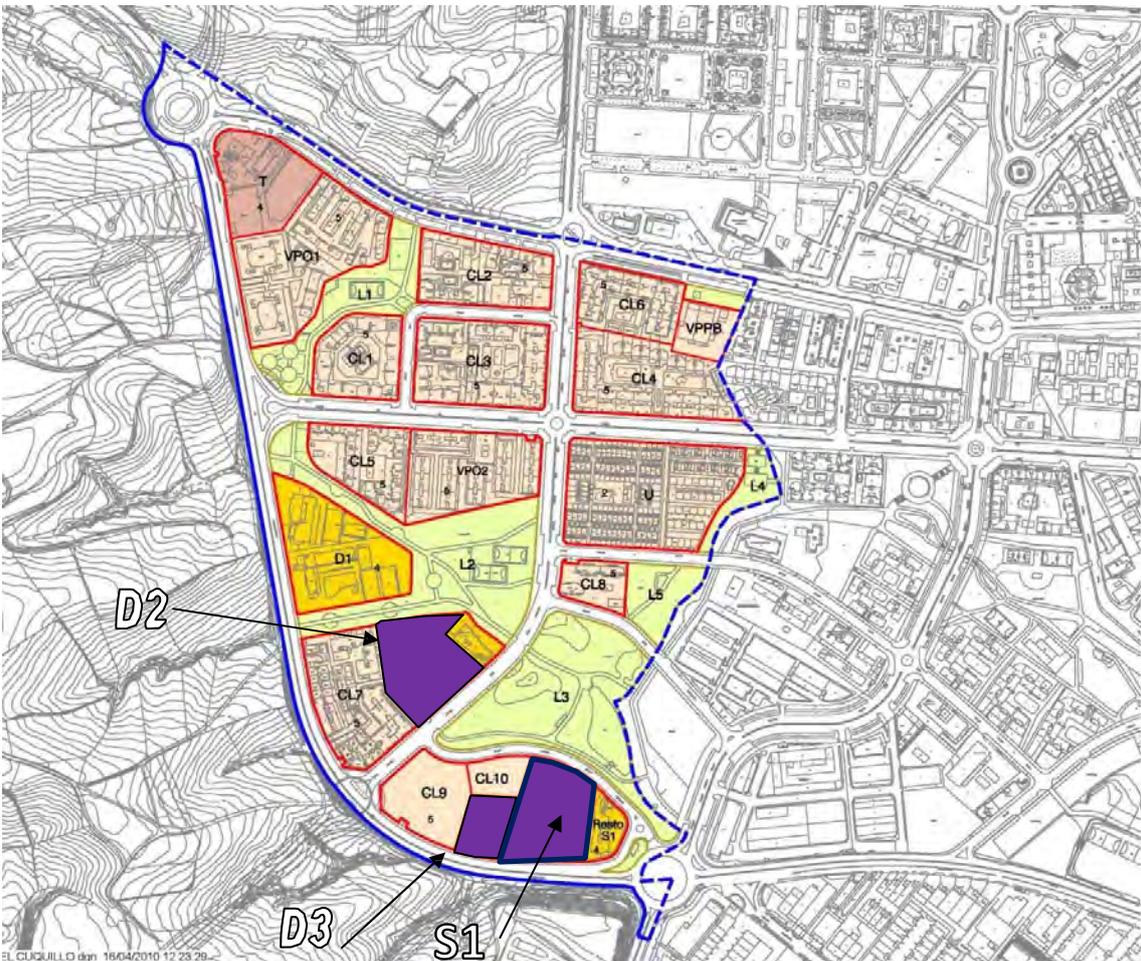
Parámetros	Valores	Observaciones
Superficie de parcela	5207,79 m ²	Parcela S2
Edificabilidad Máxima	14321,42 m ²	
Altura Reguladora	16 m	
Número máximo de plantas	5 plantas	

PROTECCIÓN DE SISTEMAS

● M - RED DE METRO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	RED DE METRO	
Tipo de Sistema	M METRO	RED SUPRAMUNICIPAL DE INFRAESTRUCTURA
Tipo de Protección	PE PERMANENTE	

ESPIÑO DEL CUQUILLO



FICHA URBANÍSTICA

Plan Parcial ESPINO DEL CUQUILLO

D2

Plan Parcial ESPINO DEL CUQUILLO			
PARCELA	USO	SUELO m ²	EDIFICAB m ²
D2	DOTACIONAL	11.635	27.914,40

Informe urbanístico de parcela

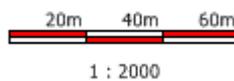
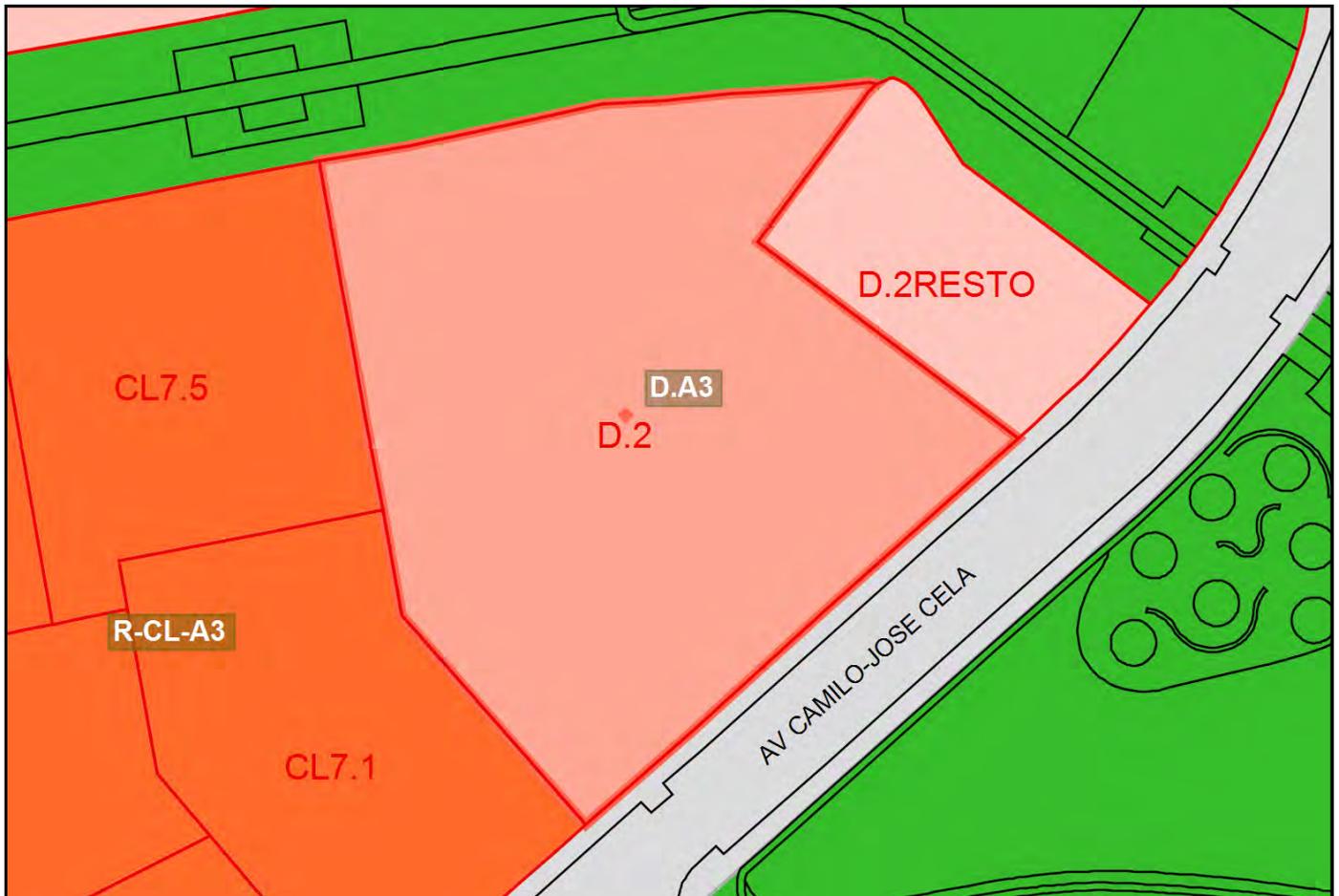
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

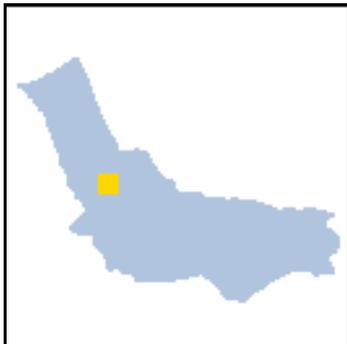
DATOS GENERALES DE LA PARCELA

Dirección principal:	AV CAMILO-JOSE CELA, 0028
Referencia catastral:	4285806VK4848S
Superficie gráfica (m²):	11.906,70

REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



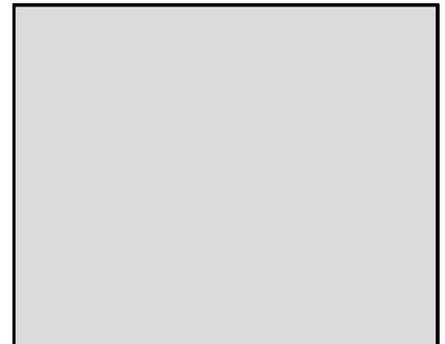
Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones	SU - SUELO URBANO	100	11.906,68	A
Ámbitos	API-3 - ESPINO DEL CUQUILLO	100	11.906,68	A
Calificaciones	D.A3 - DOTACIONAL	100	11.906,68	A
Condiciones de edificación	D.2 - Parcela	100	11.906,68	A

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SU - SUELO URBANO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANO	
Tipo de Suelo	SU SUELO URBANO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 14º de las NORMAS URBANISTICAS del PGOU 2009	

ÁMBITOS

• API-3 - ESPINO DEL CUQUILLO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	ESPINO DEL CUQUILLO	Planeamiento que se incorpora: Plan Parcial del Sector Único Espino del Cuquillo, y las modificaciones puntuales del PG1984 nº 5, 19, 29, 42.b y del P.P nº 1, 2, 3, 4, 5., 6, 7, 8 y 9
Tipo de Sector	API AREA PLANEAMIENTO INCORPORADO	En este sector se mantiene con carácter general el Planeamiento redactado en desarrollo del Plan General anterior.
Tipo de Gestión	COMP Compensación	
Referencia bibliográfica	Normativa del propio sector y Ficha del Plan General	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/fichassectores/API/API-3 ESPINO DEL CUQUILLO.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,741 m ² t / m ² s	
Edificabilidad Máxima	360265,6 m ²	El PGOU 2009 establece un incremento de 23.586,60 m ² en la antigua parcela T3.1 (nueva CL9) T3.3 (nueva CL10) y T4 (nueva VPPB-1)
Número de viviendas	2339 viv	2339 +CL9,CL10 y VPPB-1
Superficie de Planeamiento	485971 m ²	

Gestión		
Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Aprobación Inicial del Planeamiento	17/03/1989	PP. Pleno Municipal
Aprobación Provisional del Planeamiento	19/09/1989	PP. Pleno Municipal
Aprobación Definitiva del Planeamiento	28/11/1989	PP. Pleno Municipal
Aprobación Inicial de la Gestión	2/12/1992	Proyecto de Compensación. Junta de Compensación
Aprobación Definitiva de la Gestión	28/12/1992	Proyecto de Compensación. Pleno Municipal
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización	15/02/1991	Pleno Municipal
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	21/05/1991	Pleno Municipal

Gestión Modificaciones		
Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
Plan Parcial. Modificación número 1.	17/09/1991	Incremento de 220 en el número de viviendas.
Plan Parcial. Modificación número 2..	28/12/1992	Apertura de nuevo vial. Modificación de ubicación de las parcelas VPO-1 y S-1. Reasignación de edificabilidades en parcelas terciarias
Plan Parcial. Modificación número 3.	24/05/1995	Disminución de edificabilidad de uso terciario e incremento equivalente del uso residencial.
Plan Parcial. Modificación número 4.	17/12/1996	Modificación de la Ordenanza 2-2ª "Edificación abierta" y 7-2º b "Dotaciones sociales"
Plan Parcial. Modificación número 5.	30/09/1997	Intercambio de edificabilidad y usos entre las parcelas municipales D-3, S-1 y T-3.2
Plan Parcial. Modificación número 6.	26/09/2000	Nueva redacción de la ordenanza 4-2ª "Edificación para empleo terciario" y 7-2º b "Dotaciones sociales"
Plan Parcial. Modificación número 7.	27/03/2001	Nueva redacción de la ordenanza 7-2º a "Centros Docentes"
Plan Parcial. Modificación número 8.	31/01/2006	Nueva redacción de la ordenanza 7-2º a "Centros Docentes"
Plan Parcial. Modificación número 9.	28/09/2010	Incorporación de las modificaciones introducidas por el PGOU 2009; adaptación de los usos pormenorizados a la clasificación del PGOU 2009; nueva redacción de la Ordenanza dotacional
Proyect. COMPENSACION. Modif. 1	14/09/1995	Desarrollo de la modificación puntual 3 del Plan Parcial

Usos		
Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
RES		Uso Global

Determinaciones derivadas del Planeamiento		
Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
Residencial Viv. Colectiva PO	45.708	9,41
Residencial Viv. Colectiva Libre	121.611	25,02
Residencial Viv. Unifamiliar Libre	28.100	5,78
TOTAL RESIDENCIAL	195.419	40,21
Terciario-Comercial	14.617	3
TOTAL RESIDENCIAL+TERCIARIO	210.036	43,22
Red viaria	119.217	24,53
Zonas verdes y Espacio Libres	101.372	20,86
Equipamiento Social	55.346	11,39
TOTAL REDES PÚBLICAS	275.935	56,78
TOTAL SECTOR	485.971	100

CALIFICACIONES

• D.A3 - DOTACIONAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	DOTACIONAL	situado en el A.P.I.3. Parcelas denominadas D y S
Tipo de Calificación	ST RED	
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	DO Dotacional	
Referencia bibliográfica	Ordenanza "DOTACIONAL", del Texto Refundido del Plan Parcial Espino del Cuquillo	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/Api-3/Zonas/DO_TACIONAL.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Residencial. Clase B. Residencia comunitaria.	En edificio exclusivo (Situación 1ª, sin limitación de superficie (categoría 3ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª), sin límite (categoría 4ª)	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Residencial. Clase C . Alojamiento dotacionales	En edificio exclusivo (Situación 1ª, sin limitación de superficie (categoría 3ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª), sin límite (categoría 4ª) Determinación establecida por el PGOU 2009 exclusivamente para parcelas de titularidad municipal	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-1. Equipamiento religioso.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª)	1 plaza por cada 200 m2 edificables. y por cada 5 usuarios.
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª)	1 plaza por cada 100 m2 constr. En Enseñanza Superior o Universitaria 1 plaza por cada 20 m2 const
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial.	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª)	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-7. Equipamiento geriátrico.	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª)	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-8. Equipamiento de ocio y espectáculos.	En locales cerrados (Situación 1ª). Al aire libre (Situación 2ª).	1 plaza por cada 25 espectadores.
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª). Al aire libre (Situación 4ª)	1 plaza por cada 25 espectadores más 1 plaza por cada 10 practicantes.
Dotacional. Clase B. Equipamientos. Zonas Verdes y espacios libres		
Dotacional. Clase C. Infraestructuras de transportes y comunicaciones.		
Dotacional. Clase D. Servicios Urbanos e infraestructurales.		
Dotacional. Clase E. Servicios urbanos.		
Terciario. Clase B. Comercial. B2 Estaciones de servicio	De acuerdo al Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo. En edificio exclusivo. Deberá reunir para su autorización todas las condiciones de diseño, accesibilidad, movilidad, seguridad, necesarias para un correcto funcionamiento de la actividad, evitando o minimizando los efectos que dicha actividad pueda producir en el entorno inmediato.	1 plaza por cada 50 m2 edificables

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
------------------	-------------

Cerramiento de parcela

Tendrá una altura máxima de 2,5 m. La parte baja podrá ser opaca hasta altura máxima de 0,5 metro, mientras que el resto se completará con malla, reja o seto verde.

Características de aprovechamiento

Uso: PER Permitidos

Parámetros de Zona

Parámetros	Valores	Observaciones
Altura Reguladora	16 m	
Número máximo de plantas	5 plantas	
Separación a lindes Fondo		<i>Igual a la mitad de la altura máxima autorizable. Podrá ser nulo a red viaria y a espacios libres.</i>
Separación a lindes Frente		<i>Igual a la mitad de la altura máxima autorizable. Podrá ser nulo a red viaria y a espacios libres.</i>
Separación a lindes Laterales		<i>Igual a la mitad de la altura máxima autorizable. Podrá ser nulo a red viaria y a espacios libres.</i>
Otras condiciones		<i>Las edificaciones en todo caso deberán cumplir la separación entre edificaciones según lo establecido en la Ordenanza de edificación, construcciones e instalaciones.</i>

Parámetros de Condiciones de edificación

PED.A3[2] - Parcela

Parámetros	Valores	Observaciones
Superficie de parcela	11635 m ²	<i>Parcela D2</i>
Edificabilidad Máxima	27914 m ²	

FICHA URBANÍSTICA

Plan Parcial ESPINO DEL CUQUILLO

D3

Plan Parcial ESPINO DEL CUQUILLO			
PARCELA	USO	SUELO m ²	EDIFICAB m ²
D3	DOTACIONAL	5.000	12.000

Informe urbanístico de parcela

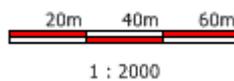
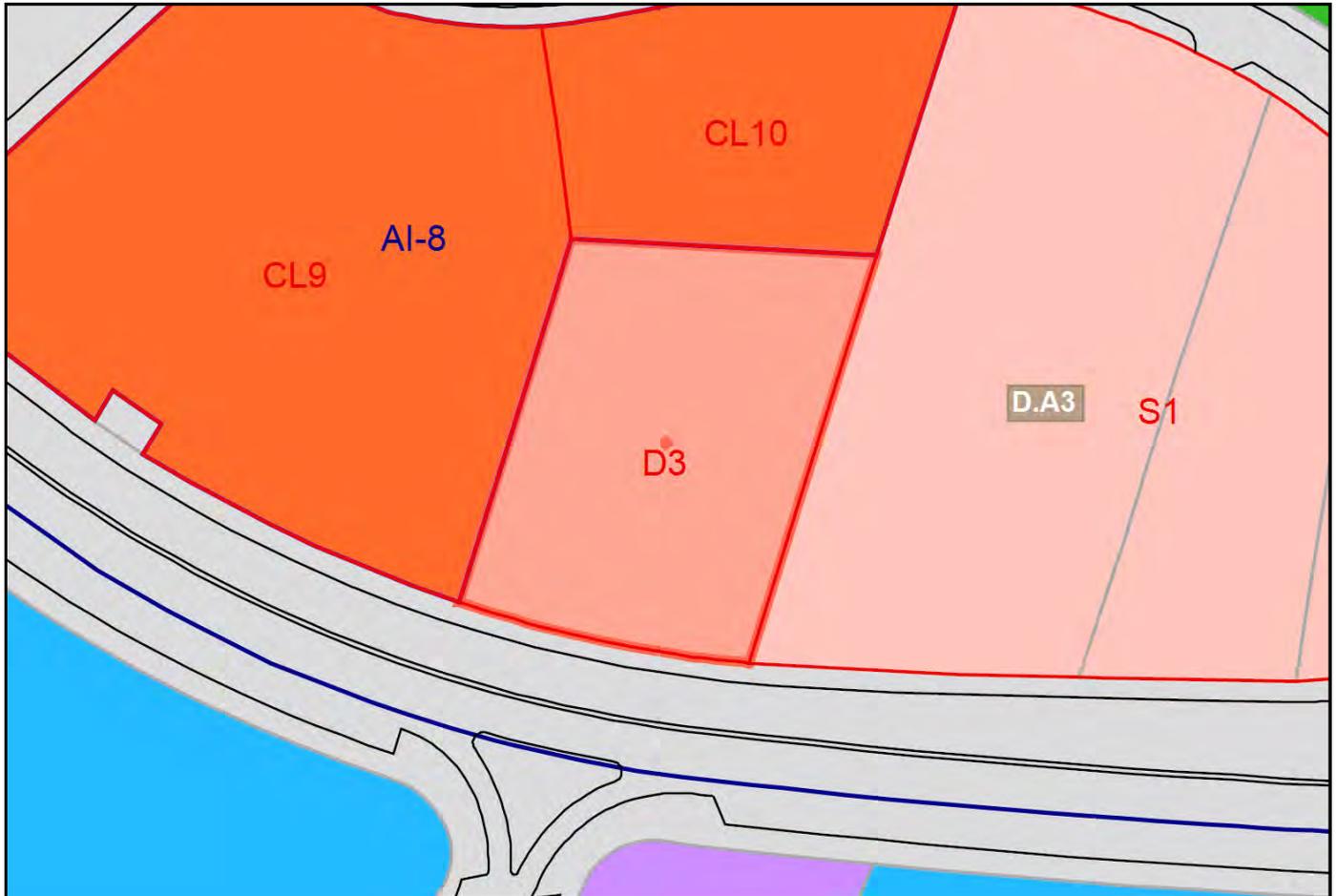
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

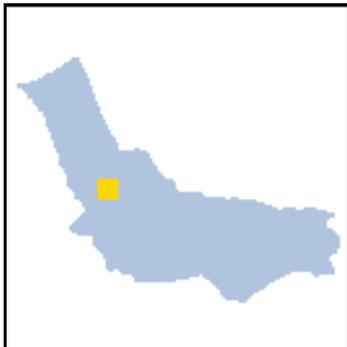
DATOS GENERALES DE LA PARCELA

Dirección principal:	AV VALDELAPARRA, 0042
Referencia catastral:	4381609VK4848S
Superficie gráfica (m²):	4.742,89

REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



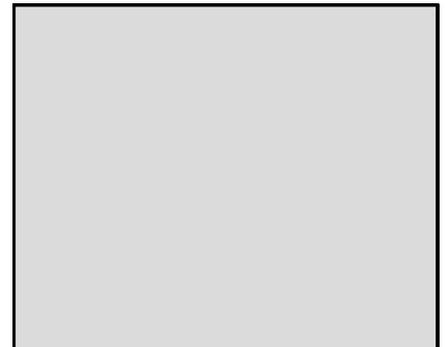
Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones	SU - SUELO URBANO	99,88	4.737,15	A
Ámbitos	API-3 - ESPINO DEL CUQUILLO	99,88	4.737,15	A
Calificaciones	D.A3 - DOTACIONAL	99,88	4.737,15	A
Condiciones de edificación	D3 - Parcela	99,88	4.737,15	A

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SU - SUELO URBANO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANO	
Tipo de Suelo	SU SUELO URBANO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 14º de las NORMAS URBANISTICAS del PGOU 2009	

ÁMBITOS

• API-3 - ESPINO DEL CUQUILLO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	ESPINO DEL CUQUILLO	Planeamiento que se incorpora: Plan Parcial del Sector Único Espino del Cuquillo, y las modificaciones puntuales del PG1984 nº 5, 19, 29, 42.b y del P.P nº 1, 2, 3, 4, 5., 6, 7, 8 y 9
Tipo de Sector	API AREA PLANEAMIENTO INCORPORADO	En este sector se mantiene con carácter general el Planeamiento redactado en desarrollo del Plan General anterior.
Tipo de Gestión	COMP Compensación	
Referencia bibliográfica	Normativa del propio sector y Ficha del Plan General	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/fichassectores/API/API-3 ESPINO DEL CUQUILLO.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,741 m ² t / m ² s	
Edificabilidad Máxima	360265,6 m ²	El PGOU 2009 establece un incremento de 23.586,60 m ² en la antigua parcela T3.1 (nueva CL9) T3.3 (nueva CL10) y T4 (nueva VPPB-1)
Número de viviendas	2339 viv	2339 +CL9,CL10 y VPPB-1
Superficie de Planeamiento	485971 m ²	

Gestión		
Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Aprobación Inicial del Planeamiento	17/03/1989	PP. Pleno Municipal
Aprobación Provisional del Planeamiento	19/09/1989	PP. Pleno Municipal
Aprobación Definitiva del Planeamiento	28/11/1989	PP. Pleno Municipal
Aprobación Inicial de la Gestión	2/12/1992	Proyecto de Compensación. Junta de Compensación
Aprobación Definitiva de la Gestión	28/12/1992	Proyecto de Compensación. Pleno Municipal
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización	15/02/1991	Pleno Municipal
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	21/05/1991	Pleno Municipal

Gestión Modificaciones		
Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
Plan Parcial. Modificación número 1.	17/09/1991	Incremento de 220 en el número de viviendas.
Plan Parcial. Modificación número 2..	28/12/1992	Apertura de nuevo vial. Modificación de ubicación de las parcelas VPO-1 y S-1. Reasignación de edificabilidades en parcelas terciarias
Plan Parcial. Modificación número 3.	24/05/1995	Disminución de edificabilidad de uso terciario e incremento equivalente del uso residencial.
Plan Parcial. Modificación número 4.	17/12/1996	Modificación de la Ordenanza 2-2ª "Edificación abierta" y 7-2º b "Dotaciones sociales"
Plan Parcial. Modificación número 5.	30/09/1997	Intercambio de edificabilidad y usos entre las parcelas municipales D-3, S-1 y T-3.2
Plan Parcial. Modificación número 6.	26/09/2000	Nueva redacción de la ordenanza 4-2ª "Edificación para empleo terciario" y 7-2º b "Dotaciones sociales"
Plan Parcial. Modificación número 7.	27/03/2001	Nueva redacción de la ordenanza 7-2º a "Centros Docentes"
Plan Parcial. Modificación número 8.	31/01/2006	Nueva redacción de la ordenanza 7-2º a "Centros Docentes"
Plan Parcial. Modificación número 9.	28/09/2010	Incorporación de las modificaciones introducidas por el PGOU 2009; adaptación de los usos pormenorizados a la clasificación del PGOU 2009; nueva redacción de la Ordenanza dotacional
Proyect. COMPENSACION. Modif. 1	14/09/1995	Desarrollo de la modificación puntual 3 del Plan Parcial

Usos		
Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
RES		Uso Global

Determinaciones derivadas del Planeamiento		
Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
Residencial Viv. Colectiva PO	45.708	9,41
Residencial Viv. Colectiva Libre	121.611	25,02
Residencial Viv. Unifamiliar Libre	28.100	5,78
TOTAL RESIDENCIAL	195.419	40,21
Terciario-Comercial	14.617	3
TOTAL RESIDENCIAL+TERCIARIO	210.036	43,22
Red viaria	119.217	24,53
Zonas verdes y Espacio Libres	101.372	20,86
Equipamiento Social	55.346	11,39
TOTAL REDES PÚBLICAS	275.935	56,78
TOTAL SECTOR	485.971	100

CALIFICACIONES

• D.A3 - DOTACIONAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	DOTACIONAL	situado en el A.P.I.3. Parcelas denominadas D y S
Tipo de Calificación	ST RED	
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	DO Dotacional	
Referencia bibliográfica	Ordenanza "DOTACIONAL", del Texto Refundido del Plan Parcial Espino del Cuquillo	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/Api-3/Zonas/DO_TACIONAL.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Residencial. Clase B. Residencia comunitaria.	En edificio exclusivo (Situación 1ª, sin limitación de superficie (categoría 3ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª), sin límite (categoría 4ª)	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Residencial. Clase C . Alojamiento dotacionales	En edificio exclusivo (Situación 1ª, sin limitación de superficie (categoría 3ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª), sin límite (categoría 4ª) Determinación establecida por el PGOU 2009 exclusivamente para parcelas de titularidad municipal	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-1. Equipamiento religioso.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª)	1 plaza por cada 200 m2 edificables. y por cada 5 usuarios.
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª)	1 plaza por cada 100 m2 constr. En Enseñanza Superior o Universitaria 1 plaza por cada 20 m2 const
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial.	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª)	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-7. Equipamiento geriátrico.	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª)	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-8. Equipamiento de ocio y espectáculos.	En locales cerrados (Situación 1ª). Al aire libre (Situación 2ª).	1 plaza por cada 25 espectadores.
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª). Al aire libre (Situación 4ª)	1 plaza por cada 25 espectadores más 1 plaza por cada 10 practicantes.
Dotacional. Clase B. Equipamientos. Zonas Verdes y espacios libres		
Dotacional. Clase C. Infraestructuras de transportes y comunicaciones.		
Dotacional. Clase D. Servicios Urbanos e infraestructurales.		
Dotacional. Clase E. Servicios urbanos.		
Terciario. Clase B. Comercial. B2 Estaciones de servicio	De acuerdo al Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo. En edificio exclusivo. Deberá reunir para su autorización todas las condiciones de diseño, accesibilidad, movilidad, seguridad, necesarias para un correcto funcionamiento de la actividad, evitando o minimizando los efectos que dicha actividad pueda producir en el entorno inmediato.	1 plaza por cada 50 m2 edificables

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
------------------	-------------

Cerramiento de parcela

Tendrá una altura máxima de 2,5 m. La parte baja podrá ser opaca hasta altura máxima de 0,5 metro, mientras que el resto se completará con malla, reja o seto verde.

Características de aprovechamiento

Uso: PER Permitidos

Parámetros de Zona

Parámetros	Valores	Observaciones
Altura Reguladora	16 m	
Número máximo de plantas	5 plantas	
Separación a lindes Fondo		<i>Igual a la mitad de la altura máxima autorizable. Podrá ser nulo a red viaria y a espacios libres.</i>
Separación a lindes Frente		<i>Igual a la mitad de la altura máxima autorizable. Podrá ser nulo a red viaria y a espacios libres.</i>
Separación a lindes Laterales		<i>Igual a la mitad de la altura máxima autorizable. Podrá ser nulo a red viaria y a espacios libres.</i>
Otras condiciones		<i>Las edificaciones en todo caso deberán cumplir la separación entre edificaciones según lo establecido en la Ordenanza de edificación, construcciones e instalaciones.</i>

Parámetros de Condiciones de edificación

PED.A3[4] - Parcela

Parámetros	Valores	Observaciones
Superficie de parcela	5000 m2	<i>Parcela D3</i>
Edificabilidad Máxima	12000 m2	

FICHA URBANÍSTICA

Plan Parcial ESPINO DEL CUQUILLO

S1

Plan Parcial ESPINO DEL CUQUILLO			
PARCELA	USO	SUELO m ²	EDIFICAB m ²
S1	DOTACIONAL	12.235,06	29.364

Informe urbanístico de parcela

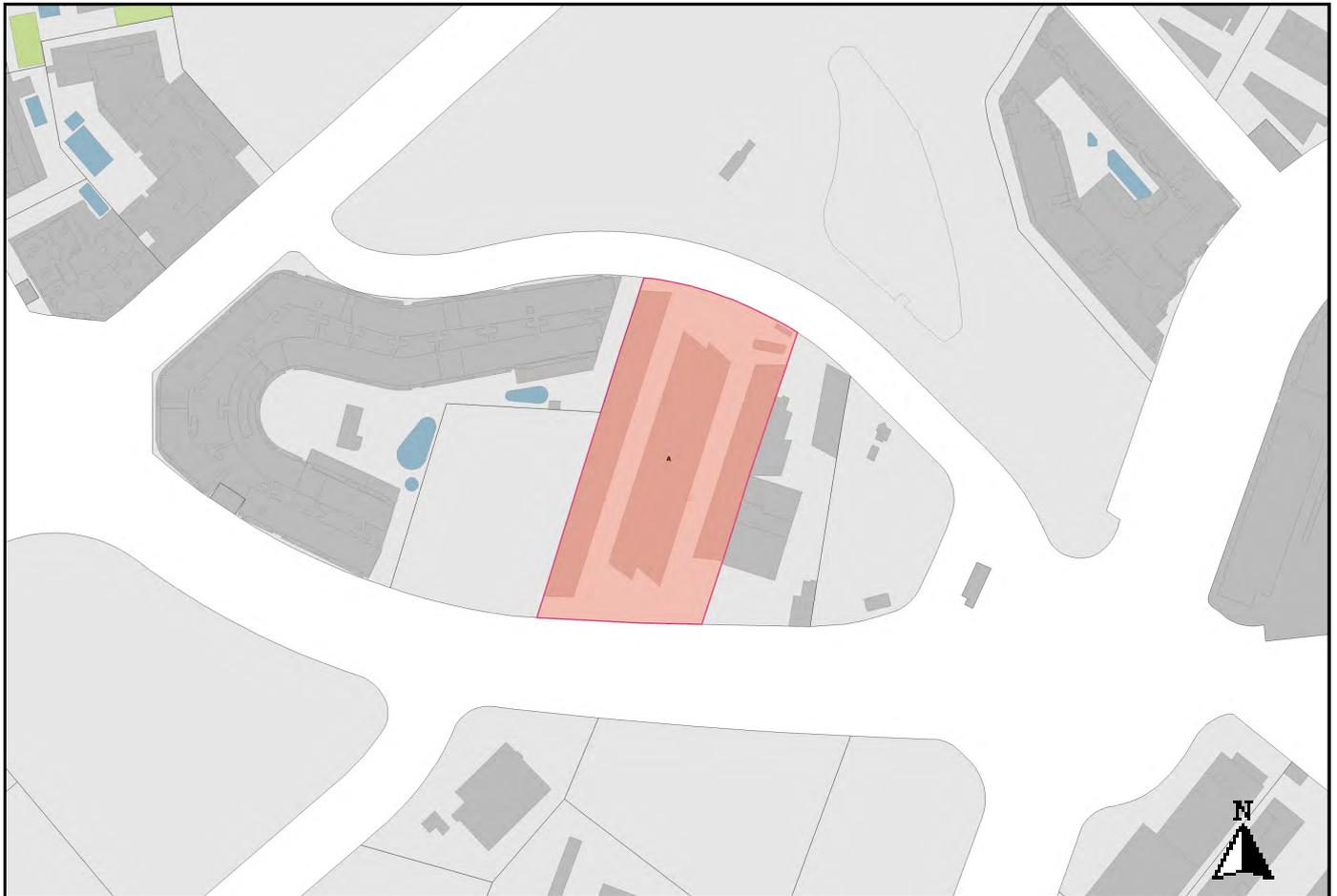
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

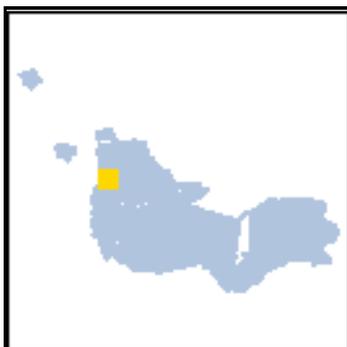
DATOS GENERALES DE LA PARCELA

Dirección principal:	CL GABRIEL GRA. MARQUEZ, 0022
Referencia catastral:	4381602VK4848S
Superficie gráfica (m²):	8.544,90

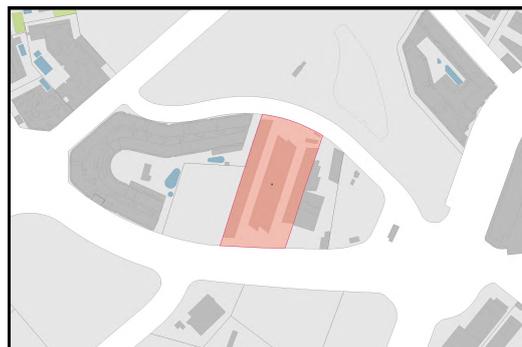
REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones	SU - SUELO URBANO	100	8.544,91	A
Sectores	API-3 - ESPINO DEL CUQUILLO	100	8.544,91	A
Calificaciones	D.A3 - DOTACIONAL	100	8.544,91	A
Condiciones de edificación	S1 - Parcela	100	8.544,91	A

FIGURAS DE PLANEAMIENTO QUE AFECTAN A LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SU - SUELO URBANO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANO	
Tipo de Suelo	SU SUELO URBANO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 14º de las NORMAS URBANISTICAS del PGOU 2009	

SECTORES

• API-3 - ESPINO DEL CUQUILLO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	ESPINO DEL CUQUILLO	<i>Planeamiento que se incorpora: Plan Parcial del Sector Único Espino del Cuquillo, y las modificaciones puntuales del PG1984 nº 5, 19, 29, 42.b y del P.P nº 1, 2, 3, 4, 5., 6, 7, 8 y 9</i>
Tipo de Sector	API AREA PLANEAMIENTO INCORPORADO	<i>En este sector se mantiene con carácter general el Planeamiento redactado en desarrollo del Plan General anterior.</i>
Tipo de Gestión	COMP Compensación	
Referencia bibliográfica	Normativa del propio sector y Ficha del Plan General	
Ficha del Sector	http://participa.absiscloud.com:5000/3pR0AdVUvZ	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,741 m ² t / m ² s	
Edificabilidad Máxima	360265,6 m ²	<i>El PGOU 2009 establece un incremento de 23.586,60 m² en la antigua parcela T3.1 (nueva CL9) T3.3 (nueva CL10) y T4 (nueva VPPB-1)</i>
Número de viviendas	2339 viv	<i>2339 +CL9,CL10 y VPPB-1</i>
Superficie de Planeamiento	485971 m ²	

Gestión		
Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Aprobación Inicial del Planeamiento	17/03/1989	PP. Pleno Municipal
Aprobación Provisional del Planeamiento	19/09/1989	PP. Pleno Municipal
Aprobación Definitiva del Planeamiento	28/11/1989	PP. Pleno Municipal
Aprobación Inicial de la Gestión	2/12/1992	Proyecto de Compensación. Junta de Compensación
Aprobación Definitiva de la Gestión	28/12/1992	Proyecto de Compensación. Pleno Municipal
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización	15/02/1991	Pleno Municipal
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	21/05/1991	Pleno Municipal

Gestión Modificaciones		
Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
Plan Parcial. Modificación número 1.	17/09/1991	Incremento de 220 en el número de viviendas.
Plan Parcial. Modificación número 2..	28/12/1992	Apertura de nuevo vial. Modificación de ubicación de las parcelas VPO-1 y S-1. Reasignación de edificabilidades en parcelas terciarias
Plan Parcial. Modificación número 3.	24/05/1995	Disminución de edificabilidad de uso terciario e incremento equivalente del uso residencial.
Plan Parcial. Modificación número 4.	17/12/1996	Modificación de la Ordenanza 2-2ª "Edificación abierta" y 7-2º b "Dotaciones sociales"
Plan Parcial. Modificación número 5.	30/09/1997	Intercambio de edificabilidad y usos entre las parcelas municipales D-3, S-1 y T-3.2
Plan Parcial. Modificación número 6.	26/09/2000	Nueva redacción de la ordenanza 4-2ª "Edificación para empleo terciario" y 7-2º b "Dotaciones sociales"
Plan Parcial. Modificación número 7.	27/03/2001	Nueva redacción de la ordenanza 7-2º a "Centros Docentes"
Plan Parcial. Modificación número 8.	31/01/2006	Nueva redacción de la ordenanza 7-2º a "Centros Docentes"
Plan Parcial. Modificación número 9.	28/09/2010	Incorporación de las modificaciones introducidas por el PGOU 2009; adaptación de los usos pormenorizados a la clasificación del PGOU 2009; nueva redacción de la Ordenanza dotacional
Proyect. COMPENSACION. Modif. 1	14/09/1995	Desarrollo de la modificación puntual 3 del Plan Parcial

Usos		
Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
RES Residencial		Uso Global

Determinaciones derivadas del Planeamiento		
Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
Residencial Viv. Colectiva PO	45.708	9,41
Residencial Viv. Colectiva Libre	121.611	25,02
Residencial Viv. Unifamiliar Libre	28.100	5,78
TOTAL RESIDENCIAL	195.419	40,21
Terciario-Comercial	14.617	3
TOTAL RESIDENCIAL+TERCIARIO	210.036	43,22
Red viaria	119.217	24,53
Zonas verdes y Espacio Libres	101.372	20,86
Equipamiento Social	55.346	11,39
TOTAL REDES PÚBLICAS	275.935	56,78
TOTAL SECTOR	485.971	100

CALIFICACIONES

• D.A3 - DOTACIONAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	DOTACIONAL	situado en el A.P.I.3. Parcelas denominadas D y S
Tipo de Calificación	ST RED	
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	DO Dotacional	
Referencia bibliográfica	Ordenanza "DOTACIONAL", del Texto Refundido del Plan Parcial Espino del Cuquillo	
Normativa	http://participa.absiscloud.com:5000/F3RvX_Ta9C	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Residencial. Clase B. Residencia comunitaria.	En edificio exclusivo (Situación 1ª, sin limitación de superficie (categoría 3ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª), sin límite (categoría 4ª)	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Residencial. Clase C . Alojamiento dotacionales	En edificio exclusivo (Situación 1ª, sin limitación de superficie (categoría 3ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª), sin límite (categoría 4ª) Determinación establecida por el PGOU 2009 exclusivamente para parcelas de titularidad municipal	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-1. Equipamiento religioso.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª)	1 plaza por cada 200 m2 edificables. y por cada 5 usuarios.
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª)	1 plaza por cada 100 m2 constr. En Enseñanza Superior o Universitaria 1 plaza por cada 20 m2 const
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial.	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª)	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-7. Equipamiento geriátrico.	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª)	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-8. Equipamiento de ocio y espectáculos.	En locales cerrados (Situación 1ª). Al aire libre (Situación 2ª).	1 plaza por cada 25 espectadores.
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª). Al aire libre (Situación 4ª)	1 plaza por cada 25 espectadores más 1 plaza por cada 10 practicantes.
Dotacional. Clase B. Equipamientos. Zonas Verdes y espacios libres		
Dotacional. Clase C. Infraestructuras de transportes y comunicaciones.		
Dotacional. Clase D. Servicios Urbanos e infraestructurales.		
Dotacional. Clase E. Servicios urbanos.		
Terciario. Clase B. Comercial. B2 Estaciones de servicio	De acuerdo al Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo. En edificio exclusivo. Deberá reunir para su autorización todas las condiciones de diseño, accesibilidad, movilidad, seguridad, necesarias para un correcto funcionamiento de la actividad, evitando o minimizando los efectos que dicha actividad pueda producir en el entorno inmediato.	1 plaza por cada 50 m2 edificables

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
Cerramiento de parcela	Tendrá una altura máxima de 2,5 m. La parte baja podrá ser opaca hasta altura máxima de 0,5 metro, mientras que el resto se completará con malla, reja o seto verde.

Características de aprovechamiento**Uso: PER Permitidos****Parámetros de Zona**

Parámetros	Valores	Observaciones
Código		
Altura Reguladora	16 m	
Número máximo de plantas	5 plantas	
Separación a lindes Fondo		<i>Igual a la mitad de la altura máxima autorizable. Podrá ser nulo a red viaria y a espacios libres.</i>
Separación a lindes Frente		<i>Igual a la mitad de la altura máxima autorizable. Podrá ser nulo a red viaria y a espacios libres.</i>
Separación a lindes Laterales		<i>Igual a la mitad de la altura máxima autorizable. Podrá ser nulo a red viaria y a espacios libres.</i>
Otras condiciones		<i>Las edificaciones en todo caso deberán cumplir la separación entre edificaciones según lo establecido en la Ordenanza de edificación, construcciones e instalaciones.</i>

Parámetros de Condiciones de edificación**PED.A3[5] - Parcela**

Parámetros	Valores	Observaciones
Superficie de parcela	15652 m ²	<i>Parcela S1</i>
Edificabilidad Máxima	37564,8 m ²	
Otras condiciones		<i>Se permite el uso COMERCIAL (Grupo B2 Estaciones de servicio). Taller de autobuses y servicio público de transportes. Garaje aparcamiento en superficie o edificio exclusivo</i>

Informe urbanístico de parcela

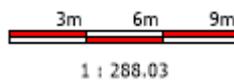
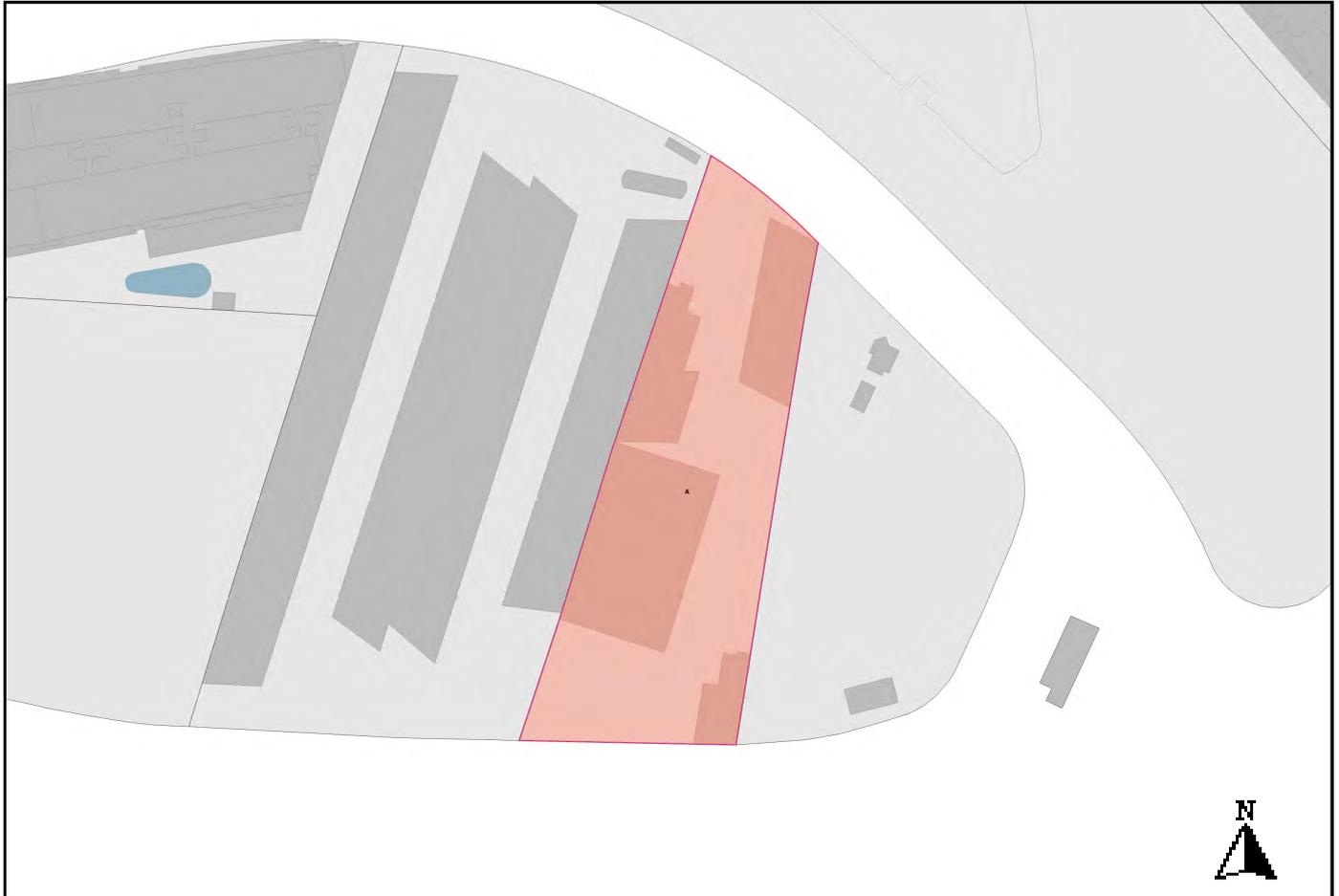
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

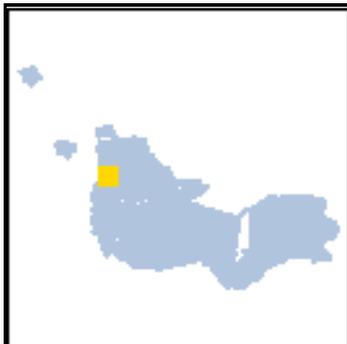
DATOS GENERALES DE LA PARCELA

Dirección principal:	CL GABRIEL GRA. MARQUEZ, 0022
Referencia catastral:	4381607VK4848S
Superficie gráfica (m²):	3.690,17

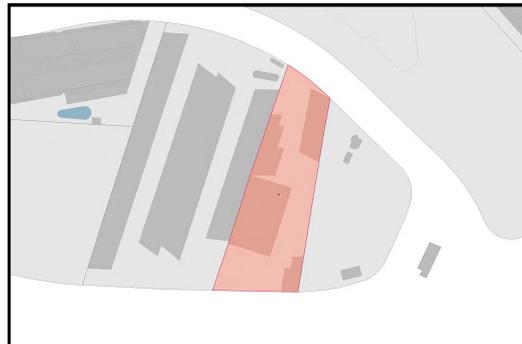
REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones	SU - SUELO URBANO	100	3.690,17	A
Sectores	API-3 - ESPINO DEL CUQUILLO	100	3.690,17	A
Calificaciones	D.A3 - DOTACIONAL	100	3.690,17	A
Condiciones de edificación	S1 - Parcela	100	3.690,17	A

FIGURAS DE PLANEAMIENTO QUE AFECTAN A LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SU - SUELO URBANO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANO	
Tipo de Suelo	SU SUELO URBANO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 14º de las NORMAS URBANISTICAS del PGOU 2009	

SECTORES

• API-3 - ESPINO DEL CUQUILLO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	ESPINO DEL CUQUILLO	Planeamiento que se incorpora: Plan Parcial del Sector Único Espino del Cuquillo, y las modificaciones puntuales del PG1984 nº 5, 19, 29, 42.b y del P.P nº 1, 2, 3, 4, 5., 6, 7, 8 y 9
Tipo de Sector	API AREA PLANEAMIENTO INCORPORADO	En este sector se mantiene con carácter general el Planeamiento redactado en desarrollo del Plan General anterior.
Tipo de Gestión	COMP Compensación	
Referencia bibliográfica	Normativa del propio sector y Ficha del Plan General	
Ficha del Sector	http://participa.absiscloud.com:5000/3pR0AdVUvZ	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,741 m ² t / m ² s	
Edificabilidad Máxima	360265,6 m ²	El PGOU 2009 establece un incremento de 23.586,60 m ² en la antigua parcela T3.1 (nueva CL9) T3.3 (nueva CL10) y T4 (nueva VPPB-1)
Número de viviendas	2339 viv	2339 +CL9,CL10 y VPPB-1
Superficie de Planeamiento	485971 m ²	

Gestión		
Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Aprobación Inicial del Planeamiento	17/03/1989	PP. Pleno Municipal
Aprobación Provisional del Planeamiento	19/09/1989	PP. Pleno Municipal
Aprobación Definitiva del Planeamiento	28/11/1989	PP. Pleno Municipal
Aprobación Inicial de la Gestión	2/12/1992	Proyecto de Compensación. Junta de Compensación
Aprobación Definitiva de la Gestión	28/12/1992	Proyecto de Compensación. Pleno Municipal
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización	15/02/1991	Pleno Municipal
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	21/05/1991	Pleno Municipal

Gestión Modificaciones		
Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
Plan Parcial. Modificación número 1.	17/09/1991	Incremento de 220 en el número de viviendas.
Plan Parcial. Modificación número 2..	28/12/1992	Apertura de nuevo vial. Modificación de ubicación de las parcelas VPO-1 y S-1. Reasignación de edificabilidades en parcelas terciarias
Plan Parcial. Modificación número 3.	24/05/1995	Disminución de edificabilidad de uso terciario e incremento equivalente del uso residencial.
Plan Parcial. Modificación número 4.	17/12/1996	Modificación de la Ordenanza 2-2ª "Edificación abierta" y 7-2º b "Dotaciones sociales"
Plan Parcial. Modificación número 5.	30/09/1997	Intercambio de edificabilidad y usos entre las parcelas municipales D-3, S-1 y T-3.2
Plan Parcial. Modificación número 6.	26/09/2000	Nueva redacción de la ordenanza 4-2ª "Edificación para empleo terciario" y 7-2º b "Dotaciones sociales"
Plan Parcial. Modificación número 7.	27/03/2001	Nueva redacción de la ordenanza 7-2º a "Centros Docentes"
Plan Parcial. Modificación número 8.	31/01/2006	Nueva redacción de la ordenanza 7-2º a "Centros Docentes"
Plan Parcial. Modificación número 9.	28/09/2010	Incorporación de las modificaciones introducidas por el PGOU 2009; adaptación de los usos pormenorizados a la clasificación del PGOU 2009; nueva redacción de la Ordenanza dotacional
Proyect. COMPENSACION. Modif. 1	14/09/1995	Desarrollo de la modificación puntual 3 del Plan Parcial

Usos		
Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
RES Residencial		Uso Global

Determinaciones derivadas del Planeamiento		
Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
Residencial Viv. Colectiva PO	45.708	9,41
Residencial Viv. Colectiva Libre	121.611	25,02
Residencial Viv. Unifamiliar Libre	28.100	5,78
TOTAL RESIDENCIAL	195.419	40,21
Terciario-Comercial	14.617	3
TOTAL RESIDENCIAL+TERCIARIO	210.036	43,22
Red viaria	119.217	24,53
Zonas verdes y Espacio Libres	101.372	20,86
Equipamiento Social	55.346	11,39
TOTAL REDES PÚBLICAS	275.935	56,78
TOTAL SECTOR	485.971	100

CALIFICACIONES

• D.A3 - DOTACIONAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	DOTACIONAL	situado en el A.P.I.3. Parcelas denominadas D y S
Tipo de Calificación	ST RED	
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	DO Dotacional	
Referencia bibliográfica	Ordenanza "DOTACIONAL", del Texto Refundido del Plan Parcial Espino del Cuquillo	
Normativa	http://participa.absiscloud.com:5000/F3RvX_Ta9C	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Residencial. Clase B. Residencia comunitaria.	En edificio exclusivo (Situación 1ª, sin limitación de superficie (categoría 3ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª), sin límite (categoría 4ª)	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Residencial. Clase C . Alojamiento dotacionales	En edificio exclusivo (Situación 1ª, sin limitación de superficie (categoría 3ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª), sin límite (categoría 4ª) Determinación establecida por el PGOU 2009 exclusivamente para parcelas de titularidad municipal	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-1. Equipamiento religioso.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª)	1 plaza por cada 200 m2 edificables. y por cada 5 usuarios.
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª)	1 plaza por cada 100 m2 constr. En Enseñanza Superior o Universitaria 1 plaza por cada 20 m2 const
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial.	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª)	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-7. Equipamiento geriátrico.	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª)	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-8. Equipamiento de ocio y espectáculos.	En locales cerrados (Situación 1ª). Al aire libre (Situación 2ª).	1 plaza por cada 25 espectadores.
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª). Al aire libre (Situación 4ª)	1 plaza por cada 25 espectadores más 1 plaza por cada 10 practicantes.
Dotacional. Clase B. Equipamientos. Zonas Verdes y espacios libres		
Dotacional. Clase C. Infraestructuras de transportes y comunicaciones.		
Dotacional. Clase D. Servicios Urbanos e infraestructurales.		
Dotacional. Clase E. Servicios urbanos.		
Terciario. Clase B. Comercial. B2 Estaciones de servicio	De acuerdo al Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo. En edificio exclusivo. Deberá reunir para su autorización todas las condiciones de diseño, accesibilidad, movilidad, seguridad, necesarias para un correcto funcionamiento de la actividad, evitando o minimizando los efectos que dicha actividad pueda producir en el entorno inmediato.	1 plaza por cada 50 m2 edificables

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
Cerramiento de parcela	Tendrá una altura máxima de 2,5 m. La parte baja podrá ser opaca hasta altura máxima de 0,5 metro, mientras que el resto se completará con malla, reja o seto verde.

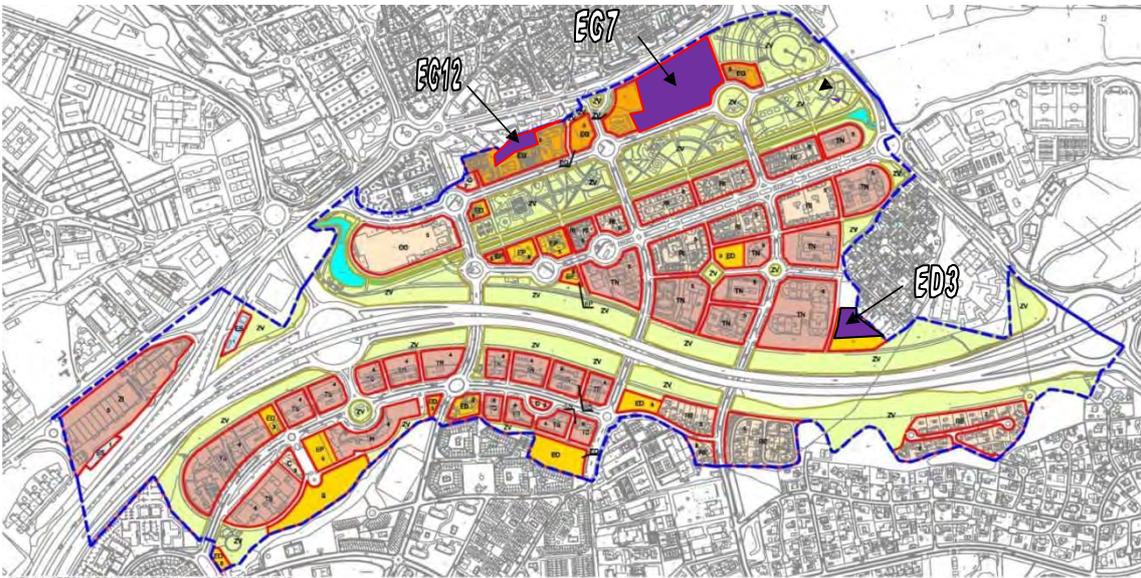
Características de aprovechamiento**Uso: PER Permitidos****Parámetros de Zona**

Parámetros	Valores	Observaciones
Código		
Altura Reguladora	16 m	
Número máximo de plantas	5 plantas	
Separación a lindes Fondo		<i>Igual a la mitad de la altura máxima autorizable. Podrá ser nulo a red viaria y a espacios libres.</i>
Separación a lindes Frente		<i>Igual a la mitad de la altura máxima autorizable. Podrá ser nulo a red viaria y a espacios libres.</i>
Separación a lindes Laterales		<i>Igual a la mitad de la altura máxima autorizable. Podrá ser nulo a red viaria y a espacios libres.</i>
Otras condiciones		<i>Las edificaciones en todo caso deberán cumplir la separación entre edificaciones según lo establecido en la Ordenanza de edificación, construcciones e instalaciones.</i>

Parámetros de Condiciones de edificación**PED.A3[5] - Parcela**

Parámetros	Valores	Observaciones
Superficie de parcela	15652 m ²	<i>Parcela S1</i>
Edificabilidad Máxima	37564,8 m ²	
Otras condiciones		<i>Se permite el uso COMERCIAL (Grupo B2 Estaciones de servicio). Taller de autobuses y servicio público de transportes. Garaje aparcamiento en superficie o edificio exclusivo</i>

ARROYO DE LA VEGA



FICHA URBANÍSTICA

Plan Parcial ARROYO DE LA VEGA

ED3

Plan Parcial ARROYO DE LA VEGA			
PARCELA	USO	SUELO m ²	EDIFICAB m ²
ED3	DOTACIONAL	6.203	6.203

Informe urbanístico de parcela

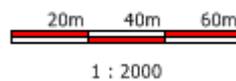
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

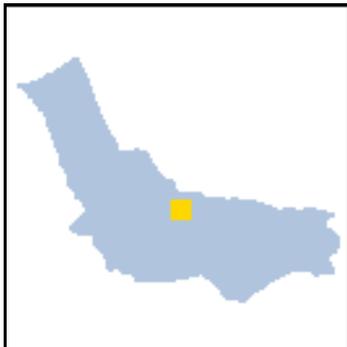
DATOS GENERALES DE LA PARCELA

Dirección principal:	CL H-4, 0006
Referencia catastral:	7275845VK4877N
Superficie gráfica (m²):	5.591,05

REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



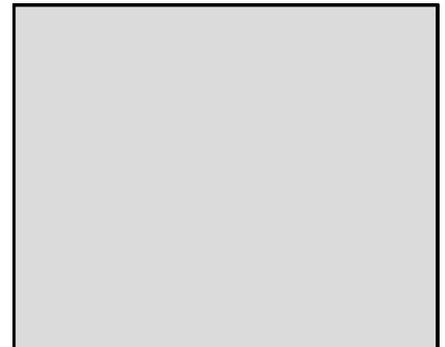
Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones	SU - SUELO URBANO	99,98	5.590,07	A
Ámbitos	API-4 - ARROYO DE LA VEGA	99,98	5.590,07	A
Calificaciones	D-RL-A4 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO LOCAL	99,98	5.590,07	A
Condiciones de edificación	ED-3 - Parcela	99,98	5.590,07	A

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

● SU - SUELO URBANO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANO	
Tipo de Suelo	SU SUELO URBANO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 14º de las NORMAS URBANISTICAS del PGOU 2009	

ÁMBITOS

● API-4 - ARROYO DE LA VEGA

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	ARROYO DE LA VEGA	<i>Planeamiento que se incorpora: Programa de actuación Urbanística, Plan Parcial del Sector Único Arroyo de la Vega, y las modificaciones puntuales del PG 1984 nº 8 y 38, PAU nº 1, 2 y 3, y del P.P nº 1a nº 24.</i>
Tipo de Sector	API AREA PLANEAMIENTO INCORPORADO	<i>En este sector se mantiene con carácter general el Planeamiento redactado en desarrollo del Plan General anterior.</i>
Tipo de Gestión	COOP Cooperación	
Referencia bibliográfica	Normativa del propio sector y Ficha del Plan General	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/fichassectores/API/API-4ARROYODELAVEGA.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,3 m ² t / m ² s	
Edificabilidad Máxima	470844 m ²	
Número de viviendas	640 viv	
Superficie de Planeamiento	1566258 m ²	

Gestión		
Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Fecha de Programación	17/11/1988	<i>De oficio por el Pleno Municipal</i>
Aprobación Inicial del Planeamiento	29/12/1989	<i>PAU y PP. Pleno Municipal</i>
Aprobación Provisional del Planeamiento	18/05/1989	<i>PAU y PP. Pleno Municipal</i>
Aprobación Definitiva del Planeamiento	4/10/1990 PAU y 3/12/1990 PP	<i>PAU. Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid. PP. Pleno Municipal</i>
Aprobación inicial de la Reparcelación	20/03/1991	<i>Pleno Municipal</i>
Aprobación Definitiva de la Reparcelación	21/05/1991	<i>Pleno Municipal</i>
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización	17/04/1991	<i>Pleno Municipal</i>
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	21/05/1991	<i>Pleno Municipal</i>

Gestión Modificaciones		
Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
PAU. Modificación número 1.	24/10/1995	Fijación de un nuevo Plan de Etapas, que contenga un plazo único y máximo de ejecución de la urbanización
PAU. Modificación número 2.	30/07/1996	Nueva redacción al capítulo 3 de la Memoria. Supresión del capítulo de Normas Zonales y del plano 2.2, 2.4 y 2.5
PAU. Modificación número 3.	28/10/1997	Conexión exterior del polígono con la calle Mayor
Plan Parcial. Modificación número 1.	11/05/1995	Nueva delimitación de las parcelas TS-2, TS-3, TS-12 y TS-13
Plan Parcial. Modificación número 2..	24/05/1995	Modificación del Plan de Etapas y adaptación del Estudio Económico- Financiero
Plan Parcial. Modificación número 3.	28/11/1995	Reajuste del trazado de la calle H-3 (Calle Bruselas) a la traza resultante de la modificación número 26 del PGOU 1984
Plan Parcial. Modificación número 4.	24/09/1996	Modificación de la norma 3.5 de las Ordenanzas reguladoras.
Plan Parcial. Modificación número 5.	28/05/1996	Modificación del ámbito territorial y de la conexión viaria V-3 con la antigua N-1
Plan Parcial. Modificación número 6.	17/12/1996	Modificación de las normas 3.3 "zona de uso terciario", 3.4 "zona de uso terciario con tolerancia industrial" y de las unidades de edificación de las parcelas TN-3 y TN-4
Plan Parcial. Modificación número 7.	27/05/1997	Cambio de configuración en viario y algunas unidades de edificación en las parcelas TS-1, TS-2, TS-3 y TS-4
Plan Parcial. Modificación número 8.	28/10/1997	Supresión de viario secundario entre las parcelas EG, cambio de área de movimiento y otras determinaciones. Cambio de ubicación de usos comerciales de la parcela C-3
Plan Parcial. Modificación número 9.	27/01/1998	Nueva redacción de la norma 3.10 "Zona de Equipamientos Generales"
Plan Parcial. Modificación número 10.	27/01/1998	Modificación del área de movimiento de la parcela TS-11
Plan Parcial. Modificación número 11	24/02/1998	Remodelación de las parcelas H y EP-5
Plan Parcial. Modificación número 12.	11/09/1998	Supresión de un tramo de la red viaria secundaria entre las parcelas EG-2b y EG-3
Plan Parcial. Modificación número 13.	1/03/1999	Ordenanza 3.15 "Zona deportiva"
Plan Parcial. Modificación número 14.	23/02/1999	Modificación de la Ordenanza reguladora 3.9 "Zona de Equipamientos Privados"
Plan Parcial. Modificación número 15.	28/09/1999	Modificación de la superficie edificable en parcelas CC y C-3
Plan Parcial. Modificación número 16	25/01/2000	Modificación de las parcelas TS-5, TS-6 y C-1 y viarios circundantes
Plan Parcial. Modificación número 17.	25/01/2000	Remodelación de las parcelas ED-4, ED-9 (nueva), TN-6, TS-19 (nueva) H, EP-2, EP-3. EP-5
Plan Parcial. Modificación número 18.	19/12/2000	Nueva redacción de la norma 3.12 "Zona de Equipamientos Dotacionales" y modificación del área de movimiento de la parcela EG-2a
Plan Parcial. Modificación número 19.	25/09/2001	Remodelación de la zona comprendida por las parcelas TN-9, TN-10 y TN-11, así como por las dotaciones ED-2, ED-3 y ED-8, y su viario circundante

Plan Parcial. Rectificación de la Modif 19	30/11/2004	Rectificación de la superficie del sector, ajustando así ésta a la que resulta del vigente Plan General de Ordenación Urbana de 1.999
Plan Parcial. Modificación número 20.	29/01/2002	Nueva redacción de la norma 3.3 "Zona de uso Terciario", 3-4 " Zona terciaria con tolerancia industrial", y 3.5 "Zona terciaria de actividades múltiples"
Plan Parcial. Modificación número 21	28/03/2006	Incremento de la edificabilidad de las parcelas EG-6, EG-7 y EG-8
Plan Parcial. Modificación número 22	27/02/2007	Nueva localización de la parcela ED-2
Plan Parcial. Modificación número 23	28/10/2008	Modificación del área de movimiento de la parcela ED-5 y remodelación de las parcelas ED-2, ZV3/4 y ZV4/12 para la creación de la nueva parcela ED-8
Plan Parcial. Modificación número 24	29/06/2010	Incorporación de las modificaciones introducidas por el PGOU 2009; adaptación de los usos pormenorizados a la clasificación del PGOU 2009; nueva redacción de la norma zonal de los equipamientos dotacionales.
Plan Parcial. Modificación número 25	26/06/2012	Nueva redacción de la Ordenanza "Zona de uso terciario con tolerancia industrial", para flexibilizar los usos permitidos, y la Ordenanza "Zona de uso terciario ", para la ampliación de los usos permitidos dotacionales como alternativos al uso terciario
Plan Parcial. Modificación número 26	30/10/2012	Remodelación de las parcelas ED-2, ED-3 y ZV1/3 para la conversión del actual invernadero en un espacio de servicio público de actividades de mercado y restauración.
Plan Parcial. Modificación número 27	27/09/2016	Adaptación línea límite de edificación a ambos lados de la carretera A-1 de conformidad con lo establecido en la nueva "Ley de carreteras del Estado"
Proyect.REPARCELACIÓN. Modif. 1	10/09/1997	Adjudicación de derechos sobre las nuevas parcelas resultantes TS 1-2-3 y TS-4 como consecuencia de la modificación 7 del PP
Proyect.REPARCELACIÓN. Modif. 2	28/04/1998	Ejecución de las determinaciones de la modificación puntual 6 del PP
Proyect.REPARCELACIÓN. Modif. 3	27/04/1999	Ejecución de las determinaciones de las modificaciones puntuales 5, 8 y 12 del PP
Proyect.REPARCELACIÓN. Modif. 4	20/06/2000	Ejecución de las determinaciones de las modificaciones puntuales 4, 5, 11, 16 y 17 del PP
Proyect.REPARCELACIÓN. Modif. 5	20/03/2002	Ejecución de las determinaciones de la modificación puntual 19 del PP
Proyect.URBANIZACION. Modif. 1		Enlace de la calle (v-3) Francisca Delgado con Salvador Allende
Proyect.URBANIZACION. Modif. 2	30/05/2000	Ejecución de las determinaciones de la modificación puntual 16 del PP
Proyect.URBANIZACION. Modif. 3	15/01/2002	Ejecución de nuevas glorietas para adaptar las necesidades de tráfico por la construcción en las parcelas H y EP-5
Proyect.URBANIZACION. Modif. 4	22/10/2002	Ejecución de las determinaciones de la modificación puntual 19 del PP
Proyect.URBANIZACION. Modif. 5	18/06/2002	Nuevas obras que afectan a las establecidas en la modificación 2 del Proyecto de urbanización

Usos

Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
TE		Uso Global
RES		Uso permitido

Determinaciones derivadas del Planeamiento

Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
Residencial Viv.Colectiva Libre	68.320	4,36
Residencial Viv.Unifamiliar Libre	61.987	3,96
TOTAL RESIDENCIAL	130.307	8,32
Terciario-Comercial	29.840	1,91
Terciario-Oficinas	205.131	13,10
Terciario (parcelas EP)	14.795	0,94

Terciario (actividades múltiples)	12.870	0,82
Terciario (tolerancia industrial)	36.370	2,32
Estaciones de servicio	5.000	0,32
TOTAL TERCIARIO	304.006	19,41
TOTAL TERCIARIO+RESIDENCIAL	434.313	27,73
Red viaria	570.361	36,42
Zonas verdes y Espacio Libres	432.012	27,58
Equipamiento Deportivo	28.800	1,84
Equipamiento Social	100.772	6,43
TOTAL REDES PÚBLICAS	1131945	72,27
TOTAL SECTOR	1566258	100

CALIFICACIONES

• D-RL-A4 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO LOCAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO LOCAL	Situado en al API-4. Parcela con la denominación ED
Tipo de Calificación	ST RED	RED LOCAL
Tipo de Ordenación	LI LIBRE	
Uso característico	DOS Dotación Social	
Referencia bibliográfica	Texto Refundido del Plan Parcial "Arroyo de la Vega"	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/Api-4/Zonas/DO TACIONAL EQUIPAMIENTO LOCAL.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Residencial. Clase B. Residencial comunitaria	En edificio exclusivo (Situación 1ª), sin limitación de superficie (Categoría 3ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª), sin límite (categoría 4ª)	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Residencial. Clase C. Alojamiento dotacionales	En edificio exclusivo (Situación 1ª), sin limitación de superficie (categoría 3ª). En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª) sin limitación de superficie (categoría 4ª) Determinación establecida por el PGOU 2009 exclusivamente para parcelas de titularidad municipal	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-1. Equipamiento religioso.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 200 m2 edificables. y por cada 5 usuarios
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 constr. En Enseñanza Superior o Universitaria 1 plaza por cada 20 m2 const
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 Plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-7. Equipamiento geriátrico	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-8. Equipamiento de ocio y espectáculos.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª). En ambas situaciones tanto en locales cerrados como al aire libre.	1 Plaza por cada 25 espectadores
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª). En ambas situaciones tanto en locales cerrados como al aire libre.	1 Plaza por cada 25 espectadores más 1 plaza por cada 10 practicantes
Dotacional. Clase B. Equipamientos. Zonas Verdes y espacios libres		

Dotacional. Clase C. Infraestructuras de transportes y comunicaciones.	
Dotacional. Clase D. Servicios Urbanos e infraestructurales.	
Dotacional. Clase E. Servicios públicos	
Compatibilidad de Usos	Además del uso predominante, se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos. Estos usos directamente vinculados a la actividad principal colaboran en su funcionalidad, quedando integrados funcional y jurídicamente con el mismo. Todo uso característico o permitido conlleva implícitamente usos asociados en cuantía mínima imprescindible para su correcto funcionamiento. Estos usos asociados cumplirán las condiciones derivadas de su uso que les fuesen de aplicación.
Terciario. Clase B. Comercial. B2 Estaciones de servicio	De acuerdo al Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo. En edificio exclusivo. Deberá reunir para su autorización todas las condiciones de diseño, accesibilidad, movilidad, seguridad, necesarias para un correcto funcionamiento de la actividad, evitando o minimizando los efectos que dicha actividad pueda producir en el entorno inmediato. 1 plaza por cada 50 m2 edificables

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
Cerramiento de parcela	Tendrá una altura máxima de 2,5 m. La parte baja podrá ser opaca hasta altura máxima de 1 metro, mientras que el resto se completará con malla, reja o seto verde.

Características de aprovechamiento

Uso: PER Permitidos

Parámetros de Zona

Parámetros	Valores	Observaciones
Separación a lindes Fondo		De acuerdo al Plano 2.6 "Áreas de Movimiento" del Plan Parcial.
Separación a lindes Frente		De acuerdo al Plano 2.6 "Áreas de Movimiento" del Plan Parcial.
Separación a lindes Laterales		De acuerdo al Plano 2.6 "Áreas de Movimiento" del Plan Parcial.

Parámetros de Condiciones de edificación

PED-RL-A4[3] - Parcela

Parámetros	Valores	Observaciones
Superficie de parcela	6203 m2	ED-3
Edificabilidad Máxima	6203 m2	1m2/m2
Altura Reguladora	12 m	
Número máximo de plantas	3 plantas	

FICHA URBANÍSTICA

Plan Parcial ARROYO DE LA VEGA

EG7

Plan Parcial ARROYO DE LA VEGA			
PARCELA	USO	SUELO m ²	EDIFICAB m ²
EG7	DOTACIONAL	27.536	34.420

Informe urbanístico de parcela

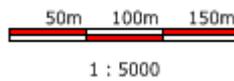
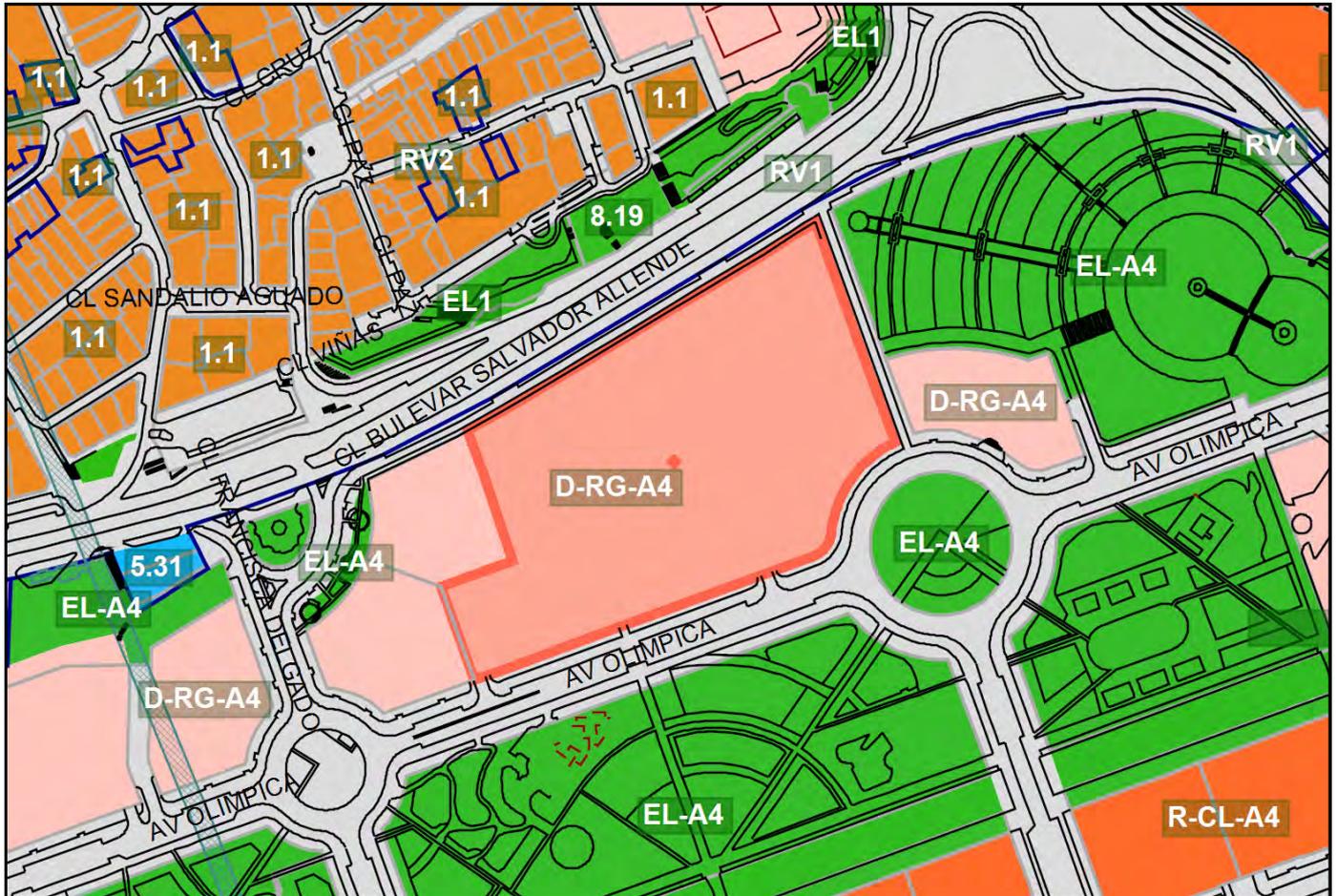
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

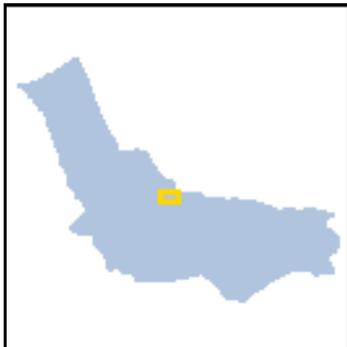
DATOS GENERALES DE LA PARCELA

Dirección principal:	AV OLIMPICA, 0006
Referencia catastral:	6779701VK4867N
Superficie gráfica (m²):	27.231,57

REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



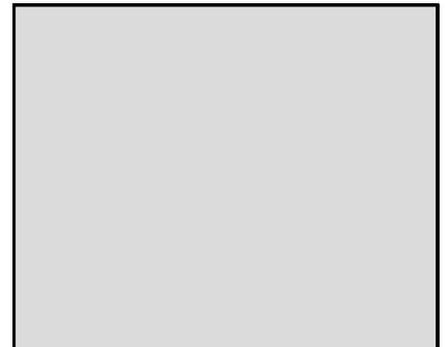
Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones	SU - SUELO URBANO	100	27.231,29	A
Ámbitos	API-4 - ARROYO DE LA VEGA	100	27.231,29	A
Calificaciones	D-RG-A4 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS GENERAL	100	27.231,29	A
Condiciones de edificación	EG-7 - Parcela	100	27.231,29	A

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

● SU - SUELO URBANO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANO	
Tipo de Suelo	SU SUELO URBANO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 14º de las NORMAS URBANISTICAS del PGOU 2009	

ÁMBITOS

● API-4 - ARROYO DE LA VEGA

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	ARROYO DE LA VEGA	Planeamiento que se incorpora: Programa de actuación Urbanística, Plan Parcial del Sector Único Arroyo de la Vega, y las modificaciones puntuales del PG 1984 nº 8 y 38, PAU nº 1, 2 y 3, y del P.P nº 1a nº 24.
Tipo de Sector	API AREA PLANEAMIENTO INCORPORADO	En este sector se mantiene con carácter general el Planeamiento redactado en desarrollo del Plan General anterior.
Tipo de Gestión	COOP Cooperación	
Referencia bibliográfica	Normativa del propio sector y Ficha del Plan General	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/fichassectores/API/API-4 ARROYO DE LA VEGA.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,3 m ² t / m ² s	
Edificabilidad Máxima	470844 m ²	
Número de viviendas	640 viv	
Superficie de Planeamiento	1566258 m ²	

Gestión		
Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Fecha de Programación	17/11/1988	<i>De oficio por el Pleno Municipal</i>
Aprobación Inicial del Planeamiento	29/12/1989	<i>PAU y PP. Pleno Municipal</i>
Aprobación Provisional del Planeamiento	18/05/1989	<i>PAU y PP. Pleno Municipal</i>
Aprobación Definitiva del Planeamiento	4/10/1990 PAU y 3/12/1990 PP	<i>PAU. Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid. PP. Pleno Municipal</i>
Aprobación inicial de la Reparcelación	20/03/1991	<i>Pleno Municipal</i>
Aprobación Definitiva de la Reparcelación	21/05/1991	<i>Pleno Municipal</i>
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización	17/04/1991	<i>Pleno Municipal</i>
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	21/05/1991	<i>Pleno Municipal</i>

Gestión Modificaciones		
Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
PAU. Modificación número 1.	24/10/1995	Fijación de un nuevo Plan de Etapas, que contenga un plazo único y máximo de ejecución de la urbanización
PAU. Modificación número 2.	30/07/1996	Nueva redacción al capítulo 3 de la Memoria. Supresión del capítulo de Normas Zonales y del plano 2.2, 2.4 y 2.5
PAU. Modificación número 3.	28/10/1997	Conexión exterior del polígono con la calle Mayor
Plan Parcial. Modificación número 1.	11/05/1995	Nueva delimitación de las parcelas TS-2, TS-3, TS-12 y TS-13
Plan Parcial. Modificación número 2..	24/05/1995	Modificación del Plan de Etapas y adaptación del Estudio Económico- Financiero
Plan Parcial. Modificación número 3.	28/11/1995	Reajuste del trazado de la calle H-3 (Calle Bruselas) a la traza resultante de la modificación número 26 del PGOU 1984
Plan Parcial. Modificación número 4.	24/09/1996	Modificación de la norma 3.5 de las Ordenanzas reguladoras.
Plan Parcial. Modificación número 5.	28/05/1996	Modificación del ámbito territorial y de la conexión viaria V-3 con la antigua N-1
Plan Parcial. Modificación número 6.	17/12/1996	Modificación de las normas 3.3 "zona de uso terciario", 3.4 "zona de uso terciario con tolerancia industrial" y de las unidades de edificación de las parcelas TN-3 y TN-4
Plan Parcial. Modificación número 7.	27/05/1997	Cambio de configuración en viario y algunas unidades de edificación en las parcelas TS-1, TS-2, TS-3 y TS-4
Plan Parcial. Modificación número 8.	28/10/1997	Supresión de viario secundario entre las parcelas EG, cambio de área de movimiento y otras determinaciones. Cambio de ubicación de usos comerciales de la parcela C-3
Plan Parcial. Modificación número 9.	27/01/1998	Nueva redacción de la norma 3.10 "Zona de Equipamientos Generales"
Plan Parcial. Modificación número 10.	27/01/1998	Modificación del área de movimiento de la parcela TS-11
Plan Parcial. Modificación número 11	24/02/1998	Remodelación de las parcelas H y EP-5
Plan Parcial. Modificación número 12.	11/09/1998	Supresión de un tramo de la red viaria secundaria entre las parcelas EG-2b y EG-3
Plan Parcial. Modificación número 13.	1/03/1999	Ordenanza 3.15 "Zona deportiva"
Plan Parcial. Modificación número 14.	23/02/1999	Modificación de la Ordenanza reguladora 3.9 "Zona de Equipamientos Privados"
Plan Parcial. Modificación número 15.	28/09/1999	Modificación de la superficie edificable en parcelas CC y C-3
Plan Parcial. Modificación número 16	25/01/2000	Modificación de las parcelas TS-5, TS-6 y C-1 y viarios circundantes
Plan Parcial. Modificación número 17.	25/01/2000	Remodelación de las parcelas ED-4, ED-9 (nueva), TN-6, TS-19 (nueva) H, EP-2, EP-3. EP-5
Plan Parcial. Modificación número 18.	19/12/2000	Nueva redacción de la norma 3.12 "Zona de Equipamientos Dotacionales" y modificación del área de movimiento de la parcela EG-2a
Plan Parcial. Modificación número 19.	25/09/2001	Remodelación de la zona comprendida por las parcelas TN-9, TN-10 y TN-11, así como por las dotaciones ED-2, ED-3 y ED-8, y su viario circundante

Plan Parcial. Rectificación de la Modif 19	30/11/2004	Rectificación de la superficie del sector, ajustando así ésta a la que resulta del vigente Plan General de Ordenación Urbana de 1.999
Plan Parcial. Modificación número 20.	29/01/2002	Nueva redacción de la norma 3.3 "Zona de uso Terciario", 3-4 " Zona terciaria con tolerancia industrial", y 3.5 "Zona terciaria de actividades múltiples"
Plan Parcial. Modificación número 21	28/03/2006	Incremento de la edificabilidad de las parcelas EG-6, EG-7 y EG-8
Plan Parcial. Modificación número 22	27/02/2007	Nueva localización de la parcela ED-2
Plan Parcial. Modificación número 23	28/10/2008	Modificación del área de movimiento de la parcela ED-5 y remodelación de las parcelas ED-2, ZV3/4 y ZV4/12 para la creación de la nueva parcela ED-8
Plan Parcial. Modificación número 24	29/06/2010	Incorporación de las modificaciones introducidas por el PGOU 2009; adaptación de los usos pormenorizados a la clasificación del PGOU 2009; nueva redacción de la norma zonal de los equipamientos dotacionales.
Plan Parcial. Modificación número 25	26/06/2012	Nueva redacción de la Ordenanza "Zona de uso terciario con tolerancia industrial", para flexibilizar los usos permitidos, y la Ordenanza "Zona de uso terciario ", para la ampliación de los usos permitidos dotacionales como alternativos al uso terciario
Plan Parcial. Modificación número 26	30/10/2012	Remodelación de las parcelas ED-2, ED-3 y ZV1/3 para la conversión del actual invernadero en un espacio de servicio público de actividades de mercado y restauración.
Plan Parcial. Modificación número 27	27/09/2016	Adaptación línea límite de edificación a ambos lados de la carretera A-1 de conformidad con lo establecido en la nueva "Ley de carreteras del Estado"
Proyect.REPARCELACIÓN. Modif. 1	10/09/1997	Adjudicación de derechos sobre las nuevas parcelas resultantes TS 1-2-3 y TS-4 como consecuencia de la modificación 7 del PP
Proyect.REPARCELACIÓN. Modif. 2	28/04/1998	Ejecución de las determinaciones de la modificación puntual 6 del PP
Proyect.REPARCELACIÓN. Modif. 3	27/04/1999	Ejecución de las determinaciones de las modificaciones puntuales 5, 8 y 12 del PP
Proyect.REPARCELACIÓN. Modif. 4	20/06/2000	Ejecución de las determinaciones de las modificaciones puntuales 4, 5, 11, 16 y 17 del PP
Proyect.REPARCELACIÓN. Modif. 5	20/03/2002	Ejecución de las determinaciones de la modificación puntual 19 del PP
Proyect.URBANIZACION. Modif. 1		Enlace de la calle (v-3) Francisca Delgado con Salvador Allende
Proyect.URBANIZACION. Modif. 2	30/05/2000	Ejecución de las determinaciones de la modificación puntual 16 del PP
Proyect.URBANIZACION. Modif. 3	15/01/2002	Ejecución de nuevas glorietas para adaptar las necesidades de tráfico por la construcción en las parcelas H y EP-5
Proyect.URBANIZACION. Modif. 4	22/10/2002	Ejecución de las determinaciones de la modificación puntual 19 del PP
Proyect.URBANIZACION. Modif. 5	18/06/2002	Nuevas obras que afectan a las establecidas en la modificación 2 del Proyecto de urbanización

Usos

Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
TE		Uso Global
RES		Uso permitido

Determinaciones derivadas del Planeamiento

Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
Residencial Viv.Colectiva Libre	68.320	4,36
Residencial Viv.Unifamiliar Libre	61.987	3,96
TOTAL RESIDENCIAL	130.307	8,32
Terciario-Comercial	29.840	1,91
Terciario-Oficinas	205.131	13,10
Terciario (parcelas EP)	14.795	0,94

Terciario (actividades multiples)	12.870	0,82
Terciario (tolerancia industrial)	36.370	2,32
Estaciones de servicio	5.000	0,32
TOTAL TERCIARIO	304.006	19,41
TOTAL TERCIARIO+RESIDENCIAL	434.313	27,73
Red viaria	570.361	36,42
Zonas verdes y Espacio Libres	432.012	27,58
Equipamiento Deportivo	28.800	1,84
Equipamiento Social	100.772	6,43
TOTAL REDES PÚBLICAS	1131945	72,27
TOTAL SECTOR	1566258	100

CALIFICACIONES

• D-RG-A4 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS GENERAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS GENERAL	Situado en al API-4. Parcelas con la denominación EG
Tipo de Calificación	ST RED	RED GENERAL
Tipo de Ordenación	LI LIBRE	
Uso característico	DOS Dotación Social	
Referencia bibliográfica	Texto Refundido del Plan Parcial "Arroyo de la Vega"	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/Api-4/Zonas/DO TACIONAL EQUIPAMIENTOS GENERALES.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Residencial. Clase B. Residencial comunitaria	En edificio exclusivo (Situación 1ª), sin limitación de superficie (Categoría 3ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª), sin límite (categoría 4ª)	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Residenciales. Clase C. Alojamiento dotacionales	En edificio exclusivo (Situación 1ª), sin limitación de superficie (categoría 3ª). En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª) sin limitación de superficie (categoría 4ª) Determinación establecida por el PGOU 2009 exclusivamente para parcelas de titularidad municipal	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-1. Equipamiento religioso.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª)	1 plaza por cada 200 m2 edificables y por cada 5 usuarios
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª)	1 plaza por cada 100 m2 constr. En Enseñana Superior o Universitaria 1 plaza por cada 20 m2 const
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-7. Equipamiento geriátrico	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-8. Equipamiento de ocio y espectáculos.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª). En ambas situaciones tanto en locales cerrados como al aire libre.	1 plaza por cada 25 espectadores
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª). En ambas situaciones tanto en locales cerrados como al aire libre.	1 plaza por cada 25 espectadores más 1 plaza por cada 10 practicantes.
Dotacional. Clase B. Equipamientos. Zonas Verdes y espacios libres		

Dotacional. Clase C. Infraestructuras de transportes y comunicaciones.	
Dotacional. Clase D. Servicios Urbanos e infraestructurales.	
Dotacional. Clase E. Servicios públicos	
Compatibilidad de Usos	Además del uso predominante, se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos. Estos usos directamente vinculados a la actividad principal colaboran en su funcionalidad, quedando integrados funcional y jurídicamente con el mismo. Todo uso característico o permitido conlleva implícitamente usos asociados en cuantía mínima imprescindible para su correcto funcionamiento. Estos usos asociados cumplirán las condiciones derivadas de su uso que les fuesen de aplicación.
Terciario. Clase B. Comercial. B2 Estaciones de servicio	De acuerdo al Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo. En edificio exclusivo. Deberá reunir para su autorización todas las condiciones de diseño, accesibilidad, movilidad, seguridad, necesarias para un correcto funcionamiento de la actividad, evitando o minimizando los efectos que dicha actividad pueda producir en el entorno inmediato. 1 plaza por cada 50 m2 edificables

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
Cerramiento de parcela	Tendrá una altura máxima de 2,5 m. La parte baja podrá ser opaca hasta altura máxima de 1 metro, mientras que el resto se completará con malla, reja o seto verde.

Características de aprovechamiento

Uso: PER Permitidos

Parámetros de Zona

Parámetros	Valores	Observaciones
Altura Reguladora	15 m	
Número máximo de plantas	5 plantas	
Separación a lindes Fondo		De acuerdo al Plano 2.6 "Áreas de Movimiento" del Plan Parcial.
Separación a lindes Frente		De acuerdo al Plano 2.6 "Áreas de Movimiento" del Plan Parcial.
Separación a lindes Laterales		De acuerdo al Plano 2.6 "Áreas de Movimiento" del Plan Parcial.

Parámetros de Condiciones de edificación

PED-RG-A4[7] - Parcela

Parámetros	Valores	Observaciones
Superficie de parcela	27536 m2	EG-7
Edificabilidad Máxima	1,25 m2 t / m2 s	34420 m2 máximo

FICHA URBANÍSTICA

Plan Parcial ARROYO DE LA VEGA

EG12

Plan Parcial ARROYO DE LA VEGA			
PARCELA	USO	SUELO m ²	EDIFICAB m ²
EG12	DOTACIONAL	4.778	4.778



Informe urbanístico de parcela

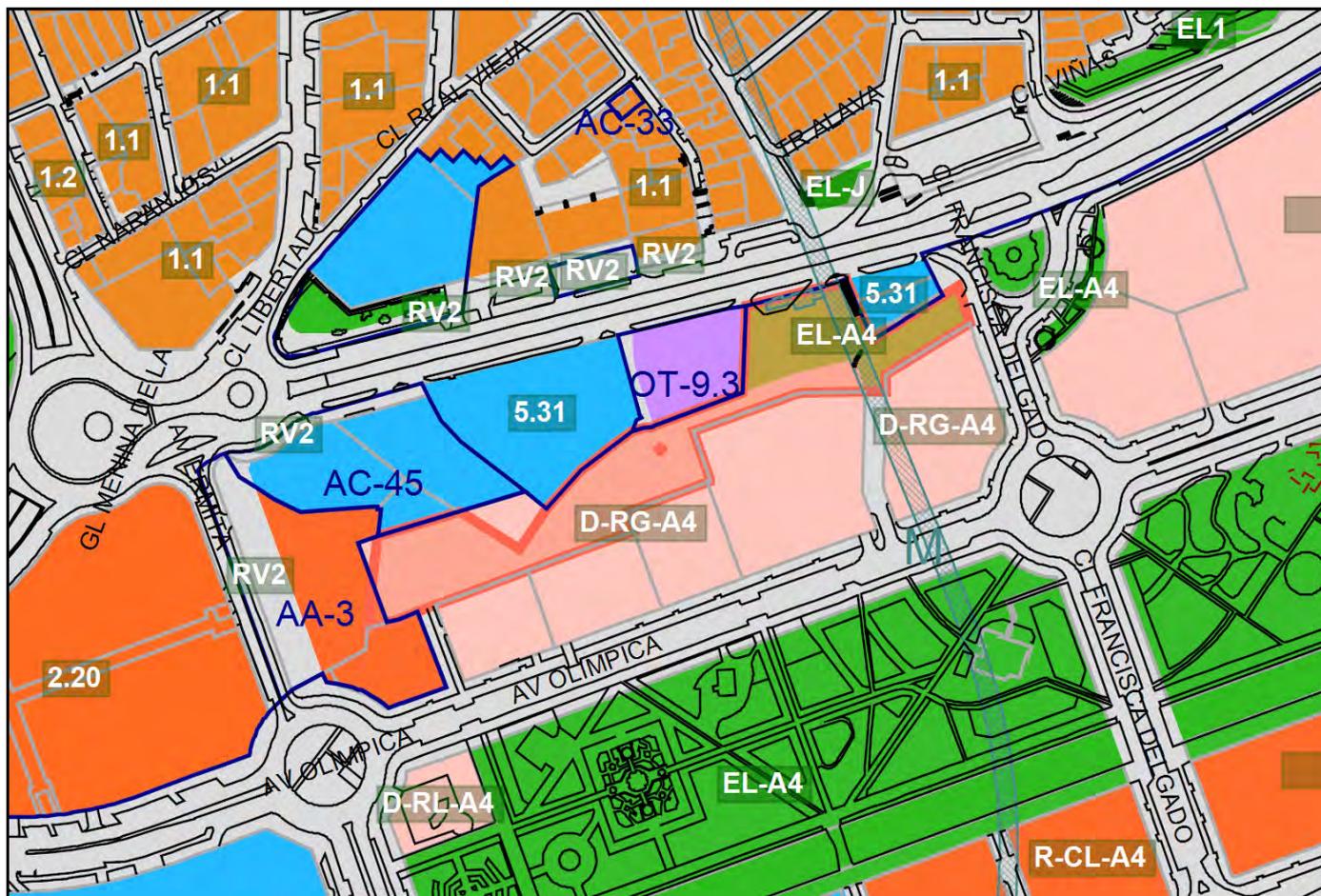
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

DATOS GENERALES DE LA PARCELA

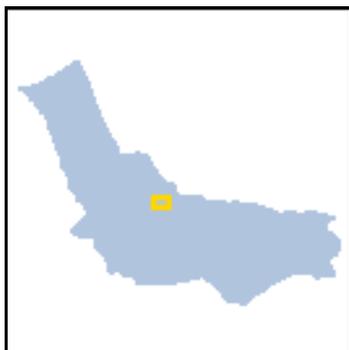
Dirección principal:	AV OLIMPICA, 0018
Referencia catastral:	6477901VK4867N
Superficie gráfica (m²):	10.336,26

REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



1 : 5000

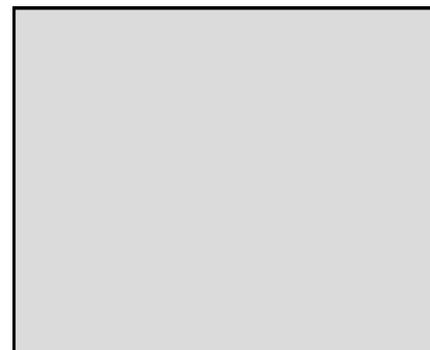
Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones				
	SU - SUELO URBANO	99,99	10.335,96	A + B + C
Ámbitos				
	API-4 - ARROYO DE LA VEGA	98,96	10.229,41	B + C
	AA-3 - AVENIDA DE LA ERMITA	1,03	106,55	A
Calificaciones				
	D-RG-A4 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS GENERAL	65,41	6.761,32	C
	EL-A4 - ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	33,55	3.468,09	B
	2.21 - EDIFICACIÓN ABIERTA. GRADO 21	1,03	106,55	A
Condiciones de edificación				
	EG-12 - Parcela	65,41	6.761,32	C
Protecciones de sistemas				
	M - RED DE METRO	6,41	662,40	No aplica

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SU - SUELO URBANO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANO	
Tipo de Suelo	SU SUELO URBANO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 14º de las NORMAS URBANISTICAS del PGOU 2009	

ÁMBITOS

• API-4 - ARROYO DE LA VEGA

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	ARROYO DE LA VEGA	Planeamiento que se incorpora: Programa de actuación Urbanística, Plan Parcial del Sector Único Arroyo de la Vega, y las modificaciones puntuales del PG 1984 nº 8 y 38, PAU nº 1, 2 y 3, y del P.P nº 1a nº 24.
Tipo de Sector	API AREA PLANEAMIENTO INCORPORADO	En este sector se mantiene con carácter general el Planeamiento redactado en desarrollo del Plan General anterior.
Tipo de Gestión	COOP Cooperación	
Referencia bibliográfica	Normativa del propio sector y Ficha del Plan General	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/fichassectores/API/API-4 ARROYO DE LA VEGA.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,3 m ² t / m ² s	

Edificabilidad Máxima	470844 m2
Número de viviendas	640 viv
Superficie de Planeamiento	1566258 m2

Gestión		
Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Fecha de Programación	17/11/1988	De oficio por el Pleno Municipal
Aprobación Inicial del Planeamiento	29/12/1989	PAU y PP. Pleno Municipal
Aprobación Provisional del Planeamiento	18/05/1989	PAU y PP. Pleno Municipal
Aprobación Definitiva del Planeamiento	4/10/1990 PAU y 3/12/1990 PP	PAU. Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid. PP. Pleno Municipal
Aprobación inicial de la Reparcelación	20/03/1991	Pleno Municipal
Aprobación Definitiva de la Reparcelación	21/05/1991	Pleno Municipal
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización	17/04/1991	Pleno Municipal
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	21/05/1991	Pleno Municipal

Gestión Modificaciones		
Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
PAU. Modificación número 1.	24/10/1995	Fijación de un nuevo Plan de Etapas, que contenga un plazo único y máximo de ejecución de la urbanización
PAU. Modificación número 2.	30/07/1996	Nueva redacción al capítulo 3 de la Memoria. Supresión del capítulo de Normas Zonales y del plano 2.2, 2.4 y 2.5
PAU. Modificación número 3.	28/10/1997	Conexión exterior del polígono con la calle Mayor
Plan Parcial. Modificación número 1.	11/05/1995	Nueva delimitación de las parcelas TS-2, TS-3, TS-12 y TS-13
Plan Parcial. Modificación número 2..	24/05/1995	Modificación del Plan de Etapas y adaptación del Estudio Económico- Financiero
Plan Parcial. Modificación número 3.	28/11/1995	Reajuste del trazado de la calle H-3 (Calle Bruselas) a la traza resultante de la modificación número 26 del PGOU 1984
Plan Parcial. Modificación número 4.	24/09/1996	Modificación de la norma 3.5 de las Ordenanzas reguladoras.
Plan Parcial. Modificación número 5.	28/05/1996	Modificación del ámbito territorial y de la conexión viaria V-3 con la antigua N-1
Plan Parcial. Modificación número 6.	17/12/1996	Modificación de las normas 3.3 "zona de uso terciario", 3.4 "zona de uso terciario con tolerancia industrial" y de las unidades de edificación de las parcelas TN-3 y TN-4
Plan Parcial. Modificación número 7.	27/05/1997	Cambio de configuración en viario y algunas unidades de edificación en las parcelas TS-1, TS-2, TS-3 y TS-4
Plan Parcial. Modificación número 8.	28/10/1997	Supresión de viario secundario entre las parcelas EG, cambio de área de movimiento y otras determinaciones. Cambio de ubicación de usos comerciales de la parcela C-3
Plan Parcial. Modificación número 9.	27/01/1998	Nueva redacción de la norma 3.10 "Zona de Equipamientos Generales"
Plan Parcial. Modificación número 10.	27/01/1998	Modificación del área de movimiento de la parcela TS-11
Plan Parcial. Modificación número 11	24/02/1998	Remodelación de las parcelas H y EP-5
Plan Parcial. Modificación número 12.	11/09/1998	Supresión de un tramo de la red viaria secundaria entre las parcelas EG-2b y EG-3
Plan Parcial. Modificación número 13.	1/03/1999	Ordenanza 3.15 "Zona deportiva"
Plan Parcial. Modificación número 14.	23/02/1999	Modificación de la Ordenanza reguladora 3.9 "Zona de Equipamientos Privados"
Plan Parcial. Modificación número 15.	28/09/1999	Modificación de la superficie edificable en parcelas CC y C-3
Plan Parcial. Modificación número 16	25/01/2000	Modificación de las parcelas TS-5, TS-6 y C-1 y viarios circundantes
Plan Parcial. Modificación número 17.	25/01/2000	Remodelación de las parcelas ED-4, ED-9 (nueva), TN-6, TS-19 (nueva) H, EP-2, EP-3. EP-5

Plan Parcial. Modificación número 18.	19/12/2000	Nueva redacción de la norma 3.12 "Zona de Equipamientos Dotacionales" y modificación del área de movimiento de la parcela EG-2a
Plan Parcial. Modificación número 19.	25/09/2001	Remodelación de la zona comprendida por las parcelas TN-9, TN-10 y TN-11, así como por las dotaciones ED-2, ED-3 y ED-8, y su viario circundante
Plan Parcial. Rectificación de la Modif 19	30/11/2004	Rectificación de la superficie del sector, ajustando así ésta a la que resulta del vigente Plan General de Ordenación Urbana de 1.999
Plan Parcial. Modificación número 20.	29/01/2002	Nueva redacción de la norma 3.3 "Zona de uso Terciario", 3-4 " Zona terciaria con tolerancia industrial", y 3.5 "Zona terciaria de actividades múltiples"
Plan Parcial. Modificación número 21	28/03/2006	Incremento de la edificabilidad de las parcelas EG-6, EG-7 y EG-8
Plan Parcial. Modificación número 22	27/02/2007	Nueva localización de la parcela ED-2
Plan Parcial. Modificación número 23	28/10/2008	Modificación del área de movimiento de la parcela ED-5 y remodelación de las parcelas ED-2, ZV3/4 y ZV4/12 para la creación de la nueva parcela ED-8
Plan Parcial. Modificación número 24	29/06/2010	Incorporación de las modificaciones introducidas por el PGOU 2009; adaptación de los usos pormenorizados a la clasificación del PGOU 2009; nueva redacción de la norma zonal de los equipamientos dotacionales.
Plan Parcial. Modificación número 25	26/06/2012	Nueva redacción de la Ordenanza "Zona de uso terciario con tolerancia industrial", para flexibilizar los usos permitidos, y la Ordenanza "Zona de uso terciario ", para la ampliación de los usos permitidos dotacionales como alternativos al uso terciario
Plan Parcial. Modificación número 26	30/10/2012	Remodelación de las parcelas ED-2, ED-3 y ZV1/3 para la conversión del actual invernadero en un espacio de servicio público de actividades de mercado y restauración.
Plan Parcial. Modificación número 27	27/09/2016	Adaptación línea límite de edificación a ambos lados de la carretera A-1 de conformidad con lo establecido en la nueva "Ley de carreteras del Estado"
Proyect.REPARCELACIÓN. Modif. 1	10/09/1997	Adjudicación de derechos sobre las nuevas parcelas resultantes TS 1-2-3 y TS-4 como consecuencia de la modificación 7 del PP
Proyect.REPARCELACIÓN. Modif. 2	28/04/1998	Ejecución de las determinaciones de la modificación puntual 6 del PP
Proyect.REPARCELACIÓN. Modif. 3	27/04/1999	Ejecución de las determinaciones de las modificaciones puntuales 5, 8 y 12 del PP
Proyect.REPARCELACIÓN. Modif. 4	20/06/2000	Ejecución de las determinaciones de las modificaciones puntuales 4, 5, 11, 16 y 17 del PP
Proyect.REPARCELACIÓN. Modif. 5	20/03/2002	Ejecución de las determinaciones de la modificación puntual 19 del PP
Proyect.URBANIZACION. Modif. 1		Enlace de la calle (v-3) Francisca Delgado con Salvador Allende
Proyect.URBANIZACION. Modif. 2	30/05/2000	Ejecución de las determinaciones de la modificación puntual 16 del PP
Proyect.URBANIZACION. Modif. 3	15/01/2002	Ejecución de nuevas glorietas para adaptar las necesidades de tráfico por la construcción en las parcelas H y EP-5
Proyect.URBANIZACION. Modif. 4	22/10/2002	Ejecución de las determinaciones de la modificación puntual 19 del PP
Proyect.URBANIZACION. Modif. 5	18/06/2002	Nuevas obras que afectan a las establecidas en la modificación 2 del Proyecto de urbanización

Usos

Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
TE		Uso Global
RES		Uso permitido

Determinaciones derivadas del Planeamiento

Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
Residencial Viv.Colectiva Libre	68.320	4,36
Residencial Viv.Unifamiliar Libre	61.987	3,96

TOTAL RESIDENCIAL	130.307	8,32
Terciario-Comercial	29.840	1,91
Terciario-Oficinas	205.131	13,10
Terciario (parcelas EP)	14.795	0,94
Terciario (actividades múltiples)	12.870	0,82
Terciario (tolerancia industrial)	36.370	2,32
Estaciones de servicio	5.000	0,32
TOTAL TERCIARIO	304.006	19,41
TOTAL TERCIARIO+RESIDENCIAL	434.313	27,73
Red viaria	570.361	36,42
Zonas verdes y Espacio Libres	432.012	27,58
Equipamiento Deportivo	28.800	1,84
Equipamiento Social	100.772	6,43
TOTAL REDES PÚBLICAS	1131945	72,27
TOTAL SECTOR	1566258	100

- AA-3 - AVENIDA DE LA ERMITA

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	AVENIDA DE LA ERMITA	Ámbito sometido a Actuación Aislada
Tipo de Sector	AA ACTUACION AISLADA	
Tipo de Gestión	REPARC REPARCELACIÓN	PRIVADA
Referencia bibliográfica	Art. 6.1.1.6. Memoria del Plan General	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/fichassectores/ACTUACIONES AISLADAS/AA-3.pdf	

Gestión

Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	Delimitado el ámbito

Cesiones

Tipo de Cesión	Superficie de Cesión	Observaciones
VI		superficie de acuerdo al plano nº 5 suelo urbano del PGOU 2009

CALIFICACIONES

- D-RG-A4 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS GENERAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS GENERAL	Situado en al API-4. Parcelas con la denominación EG
Tipo de Calificación	ST RED	RED GENERAL
Tipo de Ordenación	LI LIBRE	
Uso característico	DOS Dotación Social	
Referencia bibliográfica	Texto Refundido del Plan Parcial "Arroyo de la Vega"	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/Api-4/Zonas/DO TACIONAL EQUIPAMIENTOS GENERALES.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Residencial. Clase B. Residencial comunitaria	En edificio exclusivo (Situación 1ª), sin limitación de superficie (Categoría 3ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª), sin límite (categoría 4ª)	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Residencial. Clase C. Alojamientos dotacionales	En edificio exclusivo (Situación 1ª), sin limitación de superficie (categoría 3ª). En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª) sin limitación de superficie (categoría 4ª) Determinación establecida por el PGOU 2009 exclusivamente para parcelas de titularidad municipal	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-1. Equipamiento religioso.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª)	1 plaza por cada 200 m2 edificables y por cada 5 usuarios
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª)	1 plaza por cada 100 m2 constr. En Enseñana Superior o Universitaria 1 plaza por cada 20 m2 const
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-7. Equipamiento geriátrico	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-8. Equipamiento de ocio y espectáculos.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª). En ambas situaciones tanto en locales cerrados como al aire libre.	1 plaza por cada 25 espectadores
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª). En ambas situaciones tanto en locales cerrados como al aire libre.	1 plaza por cada 25 espectadores más 1 plaza por cada 10 practicantes.
Dotacional. Clase B. Equipamientos. Zonas Verdes y espacios libres		
Dotacional. Clase C. Infraestructuras de transportes y comunicaciones.		
Dotacional. Clase D. Servicios Urbanos e infraestructurales.		
Dotacional. Clase E. Servicios públicos		
Compatibilidad de Usos	Además del uso predominante, se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos. Estos usos directamente vinculados a la actividad principal colaboran en su funcionalidad, quedando integrados funcional y jurídicamente con el mismo. Todo uso característico o permitido conlleva implícitamente usos asociados en cuantía mínima imprescindible para su correcto funcionamiento. Estos usos asociados cumplirán las condiciones derivadas de su uso que les fuesen de aplicación.	
Terciario. Clase B. Comercial. B2 Estaciones de servicio	De acuerdo al Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo. En edificio exclusivo. Deberá reunir para su autorización todas las condiciones de diseño, accesibilidad, movilidad, seguridad, necesarias para un correcto funcionamiento de la actividad, evitando o minimizando los efectos que dicha actividad pueda producir en el entorno inmediato.	1 plaza por cada 50 m2 edificables

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
Cerramiento de parcela	Tendrá una altura máxima de 2,5 m. La parte baja podrá ser opaca hasta altura máxima de 1 metro, mientras que el resto se completará con malla, reja o seto verde.

Características de aprovechamiento

Uso: PER Permitidos

Parámetros de Zona

Parámetros	Valores	Observaciones
Altura Reguladora	15 m	
Número máximo de plantas	5 plantas	

Separación a lindes Fondo	De acuerdo al Plano 2.6 "Áreas de Movimiento" del Plan Parcial.
Separación a lindes Frente	De acuerdo al Plano 2.6 "Áreas de Movimiento" del Plan Parcial.
Separación a lindes Laterales	De acuerdo al Plano 2.6 "Áreas de Movimiento" del Plan Parcial.

Parámetros de Condiciones de edificación

PED-RG-A4[10] - Parcela

Parámetros	Valores	Observaciones
Superficie de parcela	7477,87 m ²	EG-12
Edificabilidad Máxima	1 m ²	7477,87 m ² máximo

• EL-A4 - ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	Situado en al API-4.
Tipo de Calificación	ST RED	
Tipo de Ordenación	SL SUELO LIBRE DE EDIFICACIÓN	
Uso característico	EL Espacios libres	Parques y jardines de usos público y titularidad municipal.
Referencia bibliográfica	Texto Refundido del PERI "Arroyo de la Vega"	De aplicación Capítulo 4º. apartado 4.6.6 Condiciones particulares Clase B Red de Espacios Libres del PGOU 2009
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/Api-4/Zonas/ES_PACIOS_LIBRES_ZONAS_VERDES.pdf	De aplicación las condiciones establecidas para el uso de ESPACIOS LIBRES en el PGOU 2009

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Dotacional. Clase B. Espacios libres.	Jardín y áreas ajardinadas.	
Dotacional. Clase A-2 Cultural-Educativo	actividades de investigación e instrucción a la población sobre las características de los parques	
Dotacional Clase E. Servicios públicos	Para el mantenimiento y limpieza de la ciudad y seguridad ciudadana, sin rebasar la altura de diez (10) metros. Instalaciones asistenciales de urgencia	
Terciario. Clase B. Comercial	Pequeños quioscos de periódicos, flores y similares con una superficie máxima construida por unidad de quince (15) metros cuadrados y una planta de altura	
Terciario. Clase D-2 Terciario-recreativo (comidas y bebidas)	con una superficie máxima de ciento cincuenta (150) metros cuadrados por unidad y una planta de altura, en parques menores de 4 hectáreas. En parques mayores de 4 ha podrán implantarse edificaciones con una superficie máxima de setecientos cincuenta (750) metros cuadrados por unidad y una planta de altura, compatibles con el establecimiento de salas de conferencias, exposiciones y multiuso	
Dotacional. Clase C. Red Infraestructuras de omunicación y transportes	Aparcamiento de uso público bajo rasante, siempre que en superficie se mantenga el uso de espacio libre.	

Características de aprovechamiento

Uso: PER Permitidos

Parámetros de Zona

Parámetros	Valores	Observaciones
Edificabilidad Máxima	0,03 m ² t / m ² s	
Ocupación máxima en PB	3 %	
Número máximo de plantas	1 plantas	

• 2.21 - EDIFICACIÓN ABIERTA. GRADO 21

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	EDIFICACIÓN ABIERTA. GRADO 21	ZONA 2. EDIFICACION ABIERTA
Subnombre	CALLE ERMITA II	
Tipo de Calificación	ZN ZONA	
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	Edificación colectiva en bloques abiertos.
Uso característico	RES-A2 Residencial colectiva	
Referencia bibliográfica	CAPITULO 14.2. PGOU 2009	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/texto integro/Titulo V/NZ 2 EDIFICACION ABIERTA.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Residencial. Clase A. Vivienda	Vivienda en edificación colectiva (Categoría 2ª).	1'2 plazas por vivienda.
Residencial. Clase B. Residencial comunitaria	En edificio aislado (Situación 1ª), hasta 2000 m2 (Categoría 1ª). En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª), inferior al 50% de la superficie construida (Categoría 3ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Industrial. Clase A. Industria artesana, ind. pequeña o taller.	En edificio de viviendas en planta baja, semisótano o sótano comunicado a planta baja, hasta 200 m2 y 10 CV de potencia por local. (Situación 2ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Industrial. Clase B. Taller del automóvil.	En edificio de viviendas en planta baja, semisótano o sótano comunicado a planta baja, hasta 200 m2 y 10 CV de potencia por local. (Situación 2ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Industrial. Clase C. Almacenaje.	En sótanos y semisótanos independientes en cualquier tipo de edificio (Situación 1ª). En edificio de viviendas en planta baja, semisótano o sótano comunicado a planta baja, hasta 1000 m2 y 10 CV de potencia por local. (Situación 2ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Industrial. Clase E. Servicios Empresariales	En edificio de viviendas en planta baja, semisótano o sótano comunicado a planta baja. (Situación 2ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Terciario. Clase A. Hotelero.	En edificio exclusivo (Situación 1ª), sin límite de superficie (Categoría 3ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Terciario. Clase B. Comercial. B1 Comercio en general	En edificio compartido con uso de vivienda (Situación 3ª), en planta baja y primera comunicada con planta baja (Categoría 1ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Terciario. Clase C. Oficinas.	En edificio compartido con uso de vivienda (Situación 3ª), en planta baja y primera (Categoría 1ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Terciario. Clase D. Terciario recreativo.	En edificio compartido con uso de vivienda (Situación 3ª), en planta baja y primera comunicada con la baja (Categoría 1ª). Al aire libre (Situación 4ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables para locales de sup superior a 500 m2
Dotacional. Clase A-1. Equipamiento religioso.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos a vivienda (Situación 2ª). En edificios con uso vivienda. (Situación 3ª) En planta baja y primera comunicada con planta baja	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos a vivienda (Situación 2ª). En edificios con uso vivienda. (Situación 3ª) En planta baja y primera comunicada con planta baja	1 plaza por cada 200 m2 edificables y por cada 5 usuarios.
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos a vivienda (Situación 2ª). En edificios con uso vivienda. (Situación 3ª) En planta baja y primera comunicada con planta baja	1 plaza por cada 100 m2 edificables. En Enseñana Superior o Universitaria 25 plazas por cada 100 m2 de aulas.
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos a vivienda (Situación 2ª). En edificios con uso vivienda. (Situación 3ª) En planta baja y primera comunicada con planta baja	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	En edificio exclusivo (Situación 1ª), sin limitación de superficie (Categoría 3ª). En edificio compartido con uso de vivienda (Situación 3ª), en planta baja y primera comunicada con la baja (Categoría 1).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos a vivienda (Situación 2ª). En edificios con uso vivienda. (Situación 3ª) En planta baja y primera comunicada con planta baja	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-7. Equipamiento geriátrico.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos a vivienda (Situación 2ª). En edificios con uso vivienda. (Situación 3ª) En planta baja y primera comunicada con planta baja	1 plaza por cada 100 m2 edificables

Dotacional. Clase A-8. Equipamiento de ocio y espectáculos.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos a vivienda (Situación 2ª). En edificios con uso vivienda. (Situación 3ª) En planta baja y primera comunicada con planta baja	1 plaza por cada 25 espectadores.
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	En edificio exclusivo. Situación 1ª En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda. (Situación 2ª). En edificio con uso de vivienda. (Situación 3ª), en planta baja y semisótano comunicada con planta baja, con acceso por planta baja (Categoría 1ª) Al aire libre. (Situación 4ª)	1 plaza por cada 25 espectadores más 1 plaza por cada 10 practicantes.
Dotacional. Clase B. Equipamientos. Zonas Verdes y espacios libres		
Dotacional. Clase C. Infraestructuras de transportes y comunicaciones.		
Dotacional. Clase D. Servicios Urbanos e infraestructurales.		
Dotacional. Clase E. Servicios públicos		
Usos prohibidos.	Los no permitidos.	

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
Cerramiento de parcela	El cerramiento de zona o parcela, tendrá una altura máxima de 2,5 m., siendo la parte superior de elementos diáfanos (verjas, celosías, setos vegetales, alambradas,...) y permitiendo que la parte baja sea maciza con una altura máxima de 1 m. Los elementos visualmente transparente deberán contar al menos con el 75% de superficie de huecos.

Características de aprovechamiento

Uso: PER Permitidos

Parámetros de Zona

Parámetros	Valores	Observaciones
Edificabilidad Máxima	8385 m2	7.320 m2 máxima de uso residencial y 1.065 m2 usos no residenciales permitidos
Ocupación de parcela en PP		definida por retranqueo de H/2 (8m) con otras parcelas y nulo a alineación oficial
Ocupación de parcela en PS		definida por retranqueo de H/2 (8m) con otras parcelas y nulo a alineación oficial
Altura Reguladora	16 m	
Número máximo de plantas	5 plantas	
Separación a lindes Fondo	8 m	
Separación a lindes Frente	0 m	obligación de alinear la edificación a la alineación oficial.
Separación a lindes Laterales	8 m	

PROTECCIÓN DE SISTEMAS

• M - RED DE METRO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	RED DE METRO	
Tipo de Sistema	M METRO	RED SUPRAMUNICIPAL DE INFRAESTRUCTURA
Tipo de Protección	PE PERMANENTE	

VALDELASFUENTES



FICHA URBANÍSTICA

Plan Parcial VALDELASFUENTES

4.1

Plan Parcial VALDELASFUENTES			
PARCELA	USO	SUELO m ²	EDIFICAB m ²
4.1	DOTACIONAL	20.600	20.600

Informe urbanístico de parcela

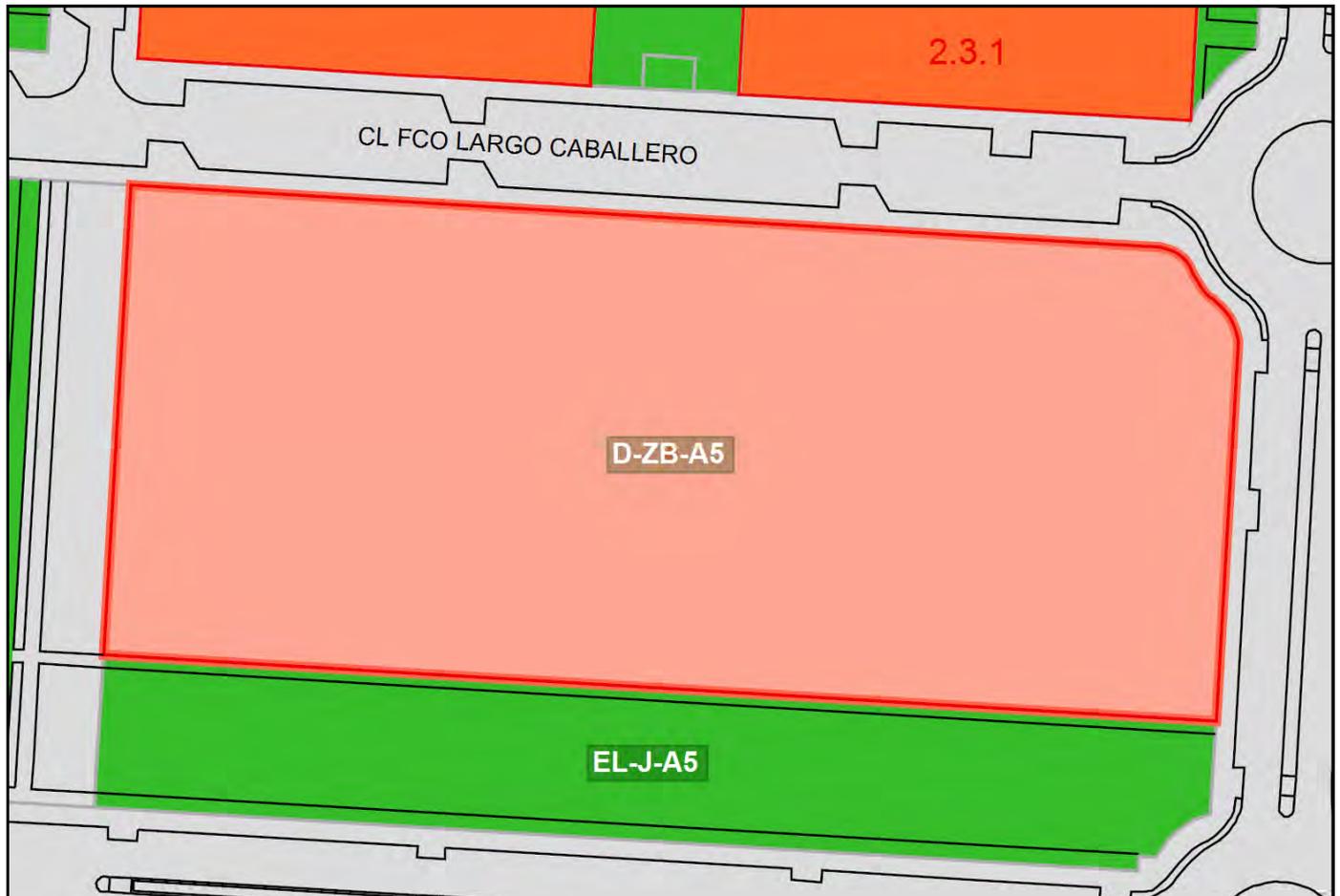
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

DATOS GENERALES DE LA PARCELA

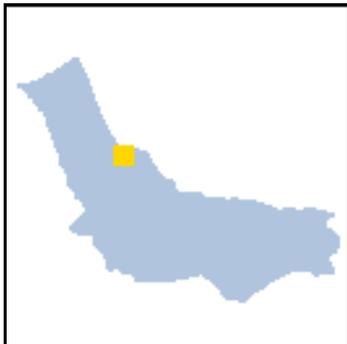
Dirección principal:	CL FCO LARGO CABALLERO, 0005
Referencia catastral:	4795601VK4849N
Superficie gráfica (m²):	20.361,89

REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



1 : 2000

Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones				
	SU - SUELO URBANO	100	20.361,89	A
Ámbitos				
	API-5 - VALDELASFUENTES	100	20.361,89	A
Calificaciones				
	D-ZB-A5 - DOTACIONAL. EQUIPAMIENTO SOCIAL	100	20.361,89	A
Condiciones de edificación				
	4.1 - Equipamiento	100	20.361,89	A

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SU - SUELO URBANO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANO	
Tipo de Suelo	SU SUELO URBANO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 14º de las NORMAS URBANISTICAS del PGOU 2009	

ÁMBITOS

• API-5 - VALDELASFUENTES

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	VALDELASFUENTES	Planeamiento que se incorpora: Programa de actuación Urbanística, Plan Parcial del Sector Valde las fuentes y las modificaciones puntuales del PG 1984 nº 31 y 34, PAU nº 1, 2, y del P.P nº 1a nº 6.
Tipo de Sector	PAU PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA	Desarrollado mediante un PAU.
Tipo de Gestión	EXP Expropiación	
Referencia bibliográfica	Normativa del propio sector y Ficha del Plan General	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/fichassectores/API/API-5 VALDELASFUENTES.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,4679 m ² t / m ² s	
Edificabilidad Máxima	318179 m ²	
Número de viviendas	3500 viv	
Superficie de Planeamiento	680000 m ²	

Gestión

Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Aprobación Inicial del Planeamiento	28/03/1995	PAU y PP. Pleno Municipal
Aprobación Provisional del Planeamiento	11/05/1995	PAU. Pleno Municipal.
Aprobación Definitiva del Planeamiento	11/05/1995 PP y 24/05/1995 PAU	PAU. Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid. PP. Pleno Municipal
Aprobación Inicial de la Gestión	10/06/1996	Proyecto de Expropiación. Pleno Municipal
Aprobación Definitiva de la Gestión	29/07/1997	Proyecto de Expropiación. Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid
Aprobación inicial de la Reparcelación	10/03/1999	Parcelación y Adjudicación de parcelas.
Aprobación Definitiva de la Reparcelación	24/05/1999	Parcelación y Adjudicación de parcelas.
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización	9/05/1997	Decreto Tte de Alcalde
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	28/10/1997	Pleno Municipal

Gestión Modificaciones

Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
PAU. Modificación número 1.	26/11/1995	Desarrollar las previsiones de la modificación 34 del PGOU DE 1984
PAU. Modificación número 2.	11/09/1998	Supresión de una de las condiciones viarias calificadas como sistema general.
Plan Parcial. Modificación número 1.	24/09/1996	Nuevas previsiones sobre viviendas de precio tasado, así como otras adaptaciones de detalle definidas en la Memoria
Plan Parcial. Modificación número 2..	10/07/1998	Desarrollo de las determinaciones de la modificación 2 del PAU
Plan Parcial. Modificación número 3.	29/09/1998	Nueva redacción del artículo 4.3.3 de las NNUU, en lo relativo a la ocupación de las parcelas
Plan Parcial. Modificación número 4.	26/09/2000	Incremento del nº de viviendas de precio tasado y reducción del nº de viviendas de precio libre en las parcelas 5.2.3 y 7.2.3
Plan Parcial. Modificación número 5.	28/11/2000	Nueva redacción del artículo 4.1.3 de las NNUU, en lo relativo a la ocupación de las parcelas
Plan Parcial. Modificación número 6.	30/04/2002	Incremento del nº de viviendas de protección oficial en las parcelas 2.1.1, 2.2.1, y 6.1.2
Plan Parcial. Modificación número 7.	25/03/2014	Flexibilización de los usos dotacionales.
Proyect. PARCELACIÓN. Modif. 1	18/04/2000	Subsanación de deficiencias detectadas en la calificación registral de algunas parcelas del sector
Proyect.URBANIZACION. Modif. 1	30/03/1999	Remodelación de parcelas, viario, y servicios en desarrollo de las determinaciones de la modificación nº 2 del PP.

Usos

Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
RES		Uso Global
Terciario -Dotacional		Uso Permitido

Determinaciones derivadas del Planeamiento

Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
Residencial Viv.Colectiva Protección Oficial	77486	11,40
Residencial Viv.Colectiva Precio Tasado	28800	4,24
Residencial Viv.Colectiva Libre	28800	4,24
TOTAL RESIDENCIAL	135086	19,87
Terciario-comercial	12096	1,78
TOTAL TERCIARIO COMERCIAL	12096	1,78

TOTAL RESIDENCIAL+TERCIARIO	147181	21,64
Red viaria	217208	31,94
Zonas verdes y Espacio Libres	145870	21,45
Equipamiento Docente	52800	7,76
Equipamiento Deportivo	88906	13,07
Equipamiento Social	7200	1,06
Servicios Generales	6338	0,93
TOTAL REDES PÚBLICAS	532819	78,36
TOTAL SECTOR	680000	100

CALIFICACIONES

● D-ZB-A5 - DOTACIONAL. EQUIPAMIENTO SOCIAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	DOTACIONAL. EQUIPAMIENTO SOCIAL	Situado en VALDELASFUENTES
Subnombre	DOTACION ZONA B	
Tipo de Calificación	ST RED	
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	DOS Dotación Social	
Referencia bibliográfica	Texto Refundido del Plan Parcial Valdelasfuentes	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/Api-5/zonas/DO_TACIONAL_ZONA_B.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Residencial. Clase B (residencia comunitaria)	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie (categoría 3ª) En edificio compartido con otros usos (situación 2ª)	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Residencial. Clase C . Alojamiento dotacionales	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª) Determinación establecida por el PGOU 2009 exclusivamente para parcelas de titularidad municipal	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-1. Equipamiento religioso.	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos. (situación 2ª)	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Cultural.	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos. (situación 2ª)	1 plaza por cada 200 m2 edificables. y por cada 5 usuarios.
Dotacional. Clase A-3. Docente	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos. (situación 2ª)	1 plaza por cada 100 m2 constr. En Enseñanza Superior o Universitaria 1 plaza por cada 20 m2 const
Dotacional. Clase A-4. Administrativo	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos. (situación 2ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Sanitario	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos. (situación 2ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Asistencial	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos. (situación 2ª)	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-7. Geriátrico	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos. (situación 2ª)	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-8. Ocio y espectáculos	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos. (situación 2ª)	1 plaza por cada 25 espectadores
Dotacional. Clase A-9. Deportivo	En locales cerrados (Situación 1ª). Al aire libre (Situación 2ª).	1 plaza por cada 25 espectadores más 1 plaza por cada 10 practicantes.
Clase D. Servicios Infraestructurales		
Clase E. Servicios Urbanos		
USOS ASOCIADOS	Se permitirá cualquier uso de los contemplados en el Plan General, subordinado y vinculado al uso característico, para su correcto funcionamiento, quedando integrado funcional y jurídicamente con el mismo. Estos usos asociados cumplirán las condiciones derivadas de su uso que les fuesen de aplicación.	

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
Cerramiento de parcela	Tendrá una altura máxima de 2,5 m. La parte baja podrá ser opaca hasta altura máxima de 1 metro, mientras que el resto se completará con malla, reja o seto verde.

Características de aprovechamiento**Uso: PER Permitidos****Parámetros de Zona**

Parámetros	Valores	Observaciones
Edificabilidad Máxima	1 m2 / m2	
Ocupación máxima en PB	60 %	
Altura Reguladora	12 m	
Número máximo de plantas	3 plantas	
Separación a lindes Fondo		<i>condiciones generales de posición, ocupación, volumen y forma del Título II del Plan Parcial</i>
Separación a lindes Frente		<i>condiciones generales de posición, ocupación, volumen y forma del Título II del Plan Parcial</i>
Separación a lindes Laterales		<i>condiciones generales de posición, ocupación, volumen y forma del Título II del Plan Parcial</i>
Otras condiciones		<i>Se debe destinar al menos un 25 % de la superficie para ajardinamiento y arbolado.</i>

Parámetros de Condiciones de edificación**PED-ZB-A5[1] - Equipamiento**

Parámetros	Valores	Observaciones
Superficie de parcela	20600 m2	

FICHA URBANÍSTICA

Plan Parcial VALDELASFUENTES

8.2.1.b

Plan Parcial VALDELASFUENTES			
PARCELA	USO	SUELO m ²	EDIFICAB m ²
8.2.1.b	DOTACIONAL	4.822	4.822

Informe urbanístico de parcela

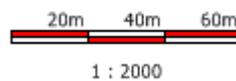
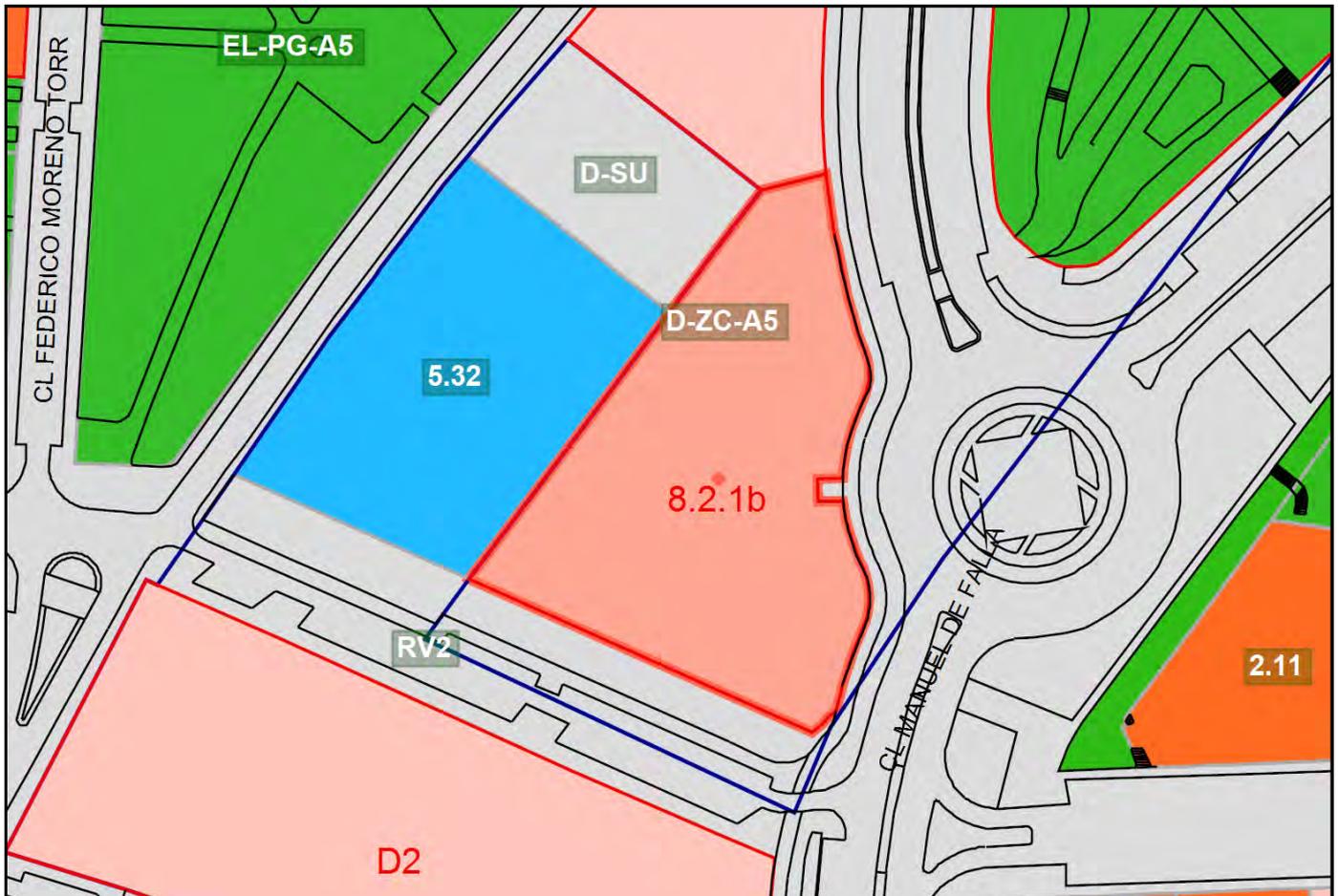
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

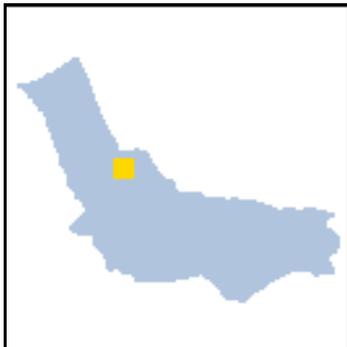
DATOS GENERALES DE LA PARCELA

Dirección principal:	CL CALDERON DE LA BARCA, 0012
Referencia catastral:	4989502VK4859S
Superficie gráfica (m²):	4.822,31

REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



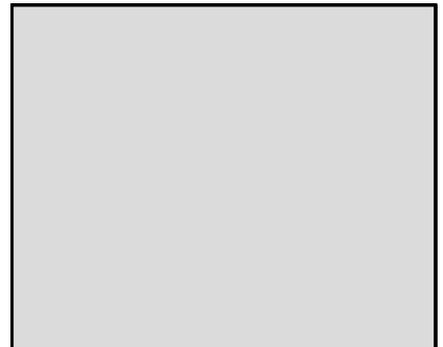
Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones				
	SU - SUELO URBANO	100	4.822,31	A
Ámbitos				
	API-5 - VALDELASFUENTES	100	4.822,31	A
Calificaciones				
	D-ZC-A5 - DOTACIONAL. EQUIPAMIENTO SOCIAL	100	4.822,31	A
Condiciones de edificación				
	8.2.1b - Equipamiento	100	4.822,31	A

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

● SU - SUELO URBANO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANO	
Tipo de Suelo	SU SUELO URBANO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 14º de las NORMAS URBANISTICAS del PGOU 2009	

ÁMBITOS

● API-5 - VALDELASFUENTES

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	VALDELASFUENTES	Planeamiento que se incorpora: Programa de actuación Urbanística, Plan Parcial del Sector Valde las fuentes y las modificaciones puntuales del PG 1984 nº 31 y 34, PAU nº 1, 2, y del P.P nº 1a nº 6.
Tipo de Sector	PAU PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA	Desarrollado mediante un PAU.
Tipo de Gestión	EXP Expropiación	
Referencia bibliográfica	Normativa del propio sector y Ficha del Plan General	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/fichassectores/API/API-5 VALDELASFUENTES.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,4679 m ² t / m ² s	
Edificabilidad Máxima	318179 m ²	
Número de viviendas	3500 viv	
Superficie de Planeamiento	680000 m ²	

Gestión

Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Aprobación Inicial del Planeamiento	28/03/1995	PAU y PP. Pleno Municipal
Aprobación Provisional del Planeamiento	11/05/1995	PAU. Pleno Municipal.
Aprobación Definitiva del Planeamiento	11/05/1995 PP y 24/05/1995 PAU	PAU. Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid. PP. Pleno Municipal
Aprobación Inicial de la Gestión	10/06/1996	Proyecto de Expropiación. Pleno Municipal
Aprobación Definitiva de la Gestión	29/07/1997	Proyecto de Expropiación. Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid
Aprobación inicial de la Reparcelación	10/03/1999	Parcelación y Adjudicación de parcelas.
Aprobación Definitiva de la Reparcelación	24/05/1999	Parcelación y Adjudicación de parcelas.
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización	9/05/1997	Decreto Tte de Alcalde
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	28/10/1997	Pleno Municipal

Gestión Modificaciones

Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
PAU. Modificación número 1.	26/11/1995	Desarrollar las previsiones de la modificación 34 del PGOU DE 1984
PAU. Modificación número 2.	11/09/1998	Supresión de una de las condiciones viarias calificadas como sistema general.
Plan Parcial. Modificación número 1.	24/09/1996	Nuevas previsiones sobre viviendas de precio tasado, así como otras adaptaciones de detalle definidas en la Memoria
Plan Parcial. Modificación número 2..	10/07/1998	Desarrollo de las determinaciones de la modificación 2 del PAU
Plan Parcial. Modificación número 3.	29/09/1998	Nueva redacción del artículo 4.3.3 de las NNUU, en lo relativo a la ocupación de las parcelas
Plan Parcial. Modificación número 4.	26/09/2000	Incremento del nº de viviendas de precio tasado y reducción del nº de viviendas de precio libre en las parcelas 5.2.3 y 7.2.3
Plan Parcial. Modificación número 5.	28/11/2000	Nueva redacción del artículo 4.1.3 de las NNUU, en lo relativo a la ocupación de las parcelas
Plan Parcial. Modificación número 6.	30/04/2002	Incremento del nº de viviendas de protección oficial en las parcelas 2.1.1, 2.2.1, y 6.1.2
Plan Parcial. Modificación número 7.	25/03/2014	Flexibilización de los usos dotacionales.
Proyect. PARCELACIÓN. Modif. 1	18/04/2000	Subsanación de deficiencias detectadas en la calificación registral de algunas parcelas del sector
Proyect.URBANIZACION. Modif. 1	30/03/1999	Remodelación de parcelas, viario, y servicios en desarrollo de las determinaciones de la modificación nº 2 del PP.

Usos

Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
RES		Uso Global
Terciario -Dotacional		Uso Permitido

Determinaciones derivadas del Planeamiento

Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
Residencial Viv.Colectiva Protección Oficial	77486	11,40
Residencial Viv.Colectiva Precio Tasado	28800	4,24
Residencial Viv.Colectiva Libre	28800	4,24
TOTAL RESIDENCIAL	135086	19,87
Terciario-comercial	12096	1,78
TOTAL TERCIARIO COMERCIAL	12096	1,78

TOTAL RESIDENCIAL+TERCIARIO	147181	21,64
Red viaria	217208	31,94
Zonas verdes y Espacio Libres	145870	21,45
Equipamiento Docente	52800	7,76
Equipamiento Deportivo	88906	13,07
Equipamiento Social	7200	1,06
Servicios Generales	6338	0,93
TOTAL REDES PÚBLICAS	532819	78,36
TOTAL SECTOR	680000	100

CALIFICACIONES

● D-ZC-A5 - DOTACIONAL. EQUIPAMIENTO SOCIAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	DOTACIONAL. EQUIPAMIENTO SOCIAL	Situado en VALDELASFUENTES
Subnombre	DOTACION ZONA C	
Tipo de Calificación	ST RED	
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	DOS Dotación Social	
Referencia bibliográfica	Texto Refundido del Plan Parcial Valdelasfuentes	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/Api-5/zonas/DO_TACIONAL_ZONA_C.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Residencial. Clase B (residencia comunitaria)	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie (categoría 3ª) En edificio compartido con otros usos (situación 2ª)	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Residencial. Clase C . Alojamientos dotacionales	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª) Determinación establecida por el PGOU 2009 exclusivamente para parcelas de titularidad municipal	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-1. Equipamiento religioso.	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos. (situación 2ª)	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Cultural.	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos. (situación 2ª)	1 plaza por cada 200 m2 edificables. y por cada 5 usuarios.
Dotacional. Clase A-3. Docente	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos. (situación 2ª)	1 plaza por cada 100 m2 constr. En Enseñana Superior o Universitaria 1 plaza por cada 20 m2 const
Dotacional. Clase A-4. Administrativo	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos. (situación 2ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Sanitario	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos. (situación 2ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Asistencial	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos. (situación 2ª)	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-7. Geriatrico	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos. (situación 2ª)	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-8. Ocio y espectáculos	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos. (situación 2ª)	1 plaza por cada 25 espectadores
Dotacional. Clase A-9. Deportivo	En locales cerrados (Situación 1ª). Al aire libre (Situación 2ª).	1 plaza por cada 25 espectadores más 1 plaza por cada 10 practicantes.
Clase D. Servicios Infraestructurales		
Clase E. Servicios Urbanos		
USOS ASOCIADOS	Se permitirá cualquier uso de los contemplados en el Plan General, subordinado y vinculado al uso característico, para su correcto funcionamiento, quedando integrado funcional y jurídicamente con el mismo. Estos usos asociados cumplirán las condiciones derivadas de su uso que les fuesen de aplicación.	

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
Cerramiento de parcela	Tendrá una altura máxima de 2,5 m. La parte baja podrá ser opaca hasta altura máxima de 1 metro, mientras que el resto se completará con malla, reja o seto verde.

Características de aprovechamiento**Uso: PER Permitidos****Parámetros de Zona**

Parámetros	Valores	Observaciones
Separación a lindes Fondo		<i>condiciones generales de posición, ocupación, volumen y forma del Título II del Plan Parcial</i>
Separación a lindes Frente		<i>condiciones generales de posición, ocupación, volumen y forma del Título II del Plan Parcial</i>
Separación a lindes Laterales		<i>condiciones generales de posición, ocupación, volumen y forma del Título II del Plan Parcial</i>
Otras condiciones		<i>Se debe destinar al menos un 25 % de la superficie para ajardinamiento y arbolado.</i>

Parámetros de Condiciones de edificación**PED-ZC-A5[4] - Equipamiento**

Parámetros	Valores	Observaciones
Superficie de parcela	4822 m2	
Edificabilidad Máxima	1 m2 / m2	
Altura Reguladora	12 m	
Número máximo de plantas	3 plantas	
Ocupación máxima en PB	60 %	

FICHA URBANÍSTICA

Plan Parcial FUENTE LUCHA

UP 26 resto

Plan Parcial FUENTE LUCHA			
PARCELA	USO	SUELO m ²	EDIFICAB m ²
UP 26 resto	DOTACIONAL	3.114	3.114

Informe urbanístico de parcela

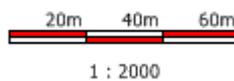
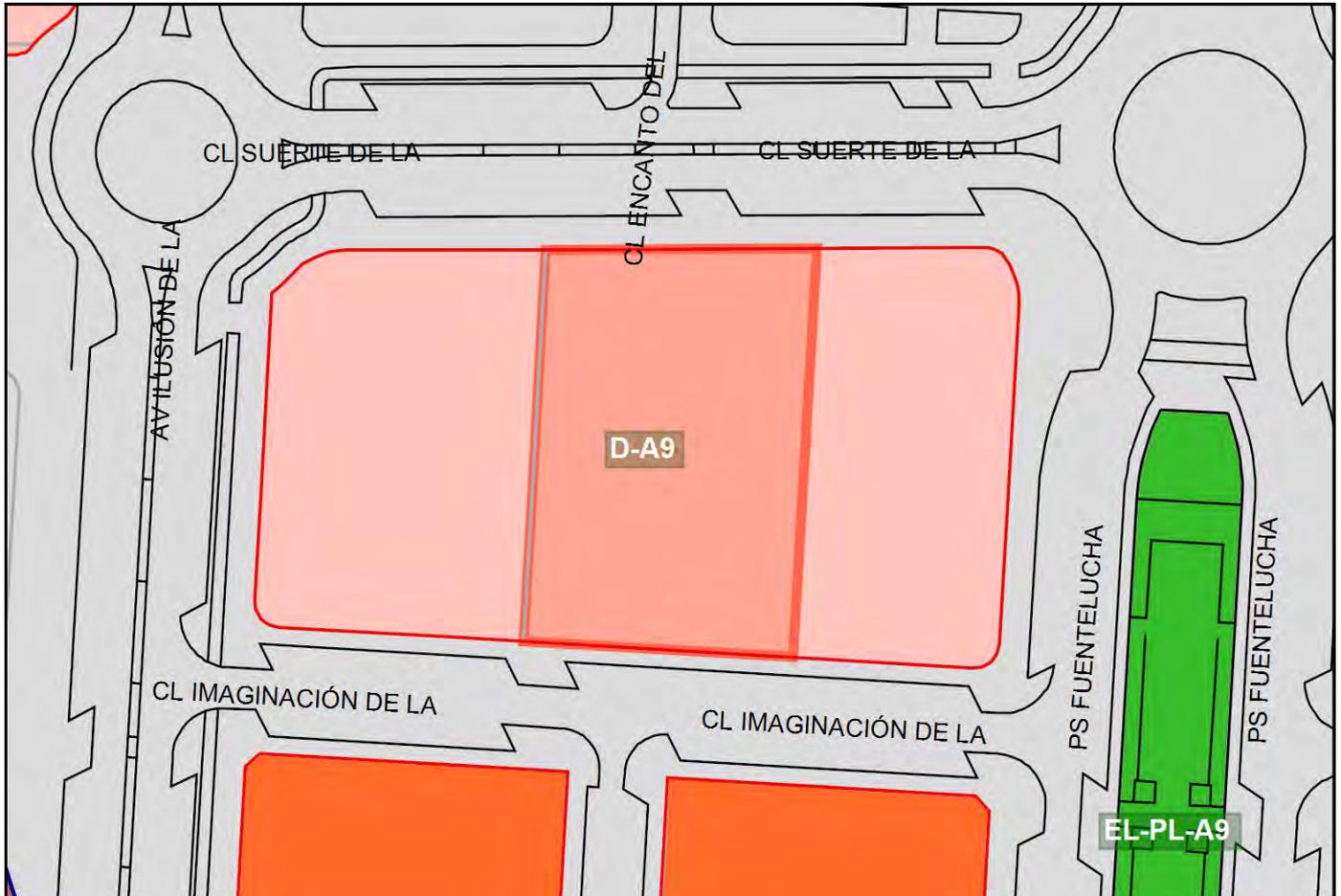
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

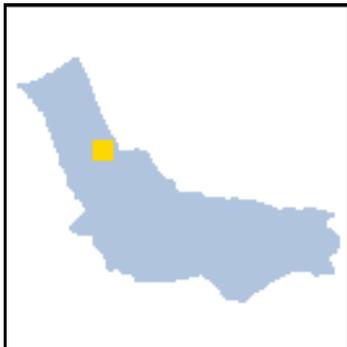
DATOS GENERALES DE LA PARCELA

Dirección principal:	DD DESCONOCIDA, 0000
Referencia catastral:	4197101VK4849N
Superficie gráfica (m²):	4.213,35

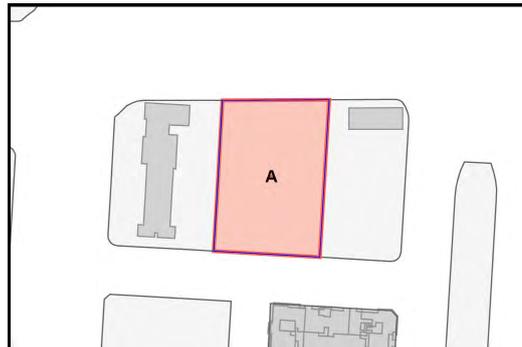
REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



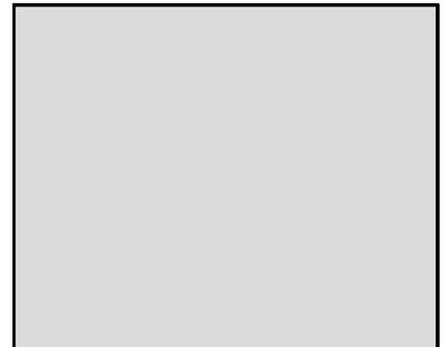
Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones	SU - SUELO URBANO	100	4.213,34	A
Ámbitos	API-9 - FUENTE LUCHA	100	4.213,34	A
Calificaciones	D-A9 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL	100	4.213,34	A
Condiciones de edificación	UP26 - Parcela	100	4.213,34	A

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SU - SUELO URBANO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANO	
Tipo de Suelo	SU SUELO URBANO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 14º de las NORMAS URBANISTICAS del PGOU 2009	

ÁMBITOS

• API-9 - FUENTE LUCHA

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	FUENTE LUCHA	Planeamiento que se incorpora: Programa de actuación Urbanística, Plan Parcial del Sector Fuente Lucha y las modificaciones del P.P nº 1a nº 6.
Tipo de Sector	PAU PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA	Desarrollado mediante un PAU.
Tipo de Gestión	EXP Expropiación	
Referencia bibliográfica	Normativa del propio sector y Ficha del Plan General	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/fichassectores/API/API-9 FUENTE LUCHA.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,55 m ² t / m ² s	
Edificabilidad Máxima	357500 m ²	
Aprovechamiento unitario de reparto		Aprovechamiento tipo calculado en el PAU: 0,8504 m ² /m ²
Número de viviendas	4000 viv	
Superficie de Planeamiento	650000 m ²	

Gestión

Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Fecha de Programación	4/04/2000	<i>Incorporación definitiva al proceso de urbanización del Sector: Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Inicial del Planeamiento	17/07/2001	<i>PAU y PP. Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Provisional del Planeamiento	17/06/2002	<i>PAU. Pleno Municipal. Texto Refundido del PAU aprobado provisionalmente el 25 de septiembre de 2001</i>
Aprobación Definitiva del Planeamiento	26/06/2002 PAU y 12/07/2002 PP	<i>PAU. Comisión de Urbanismo de Madrid. PP. Pleno Municipal</i>
Aprobación Inicial de la Gestión	10/09/2002	<i>Proyecto de Expropiación.</i>
Aprobación Definitiva de la Gestión	30/01/2003	<i>Proyecto de Expropiación</i>
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización	15/07/2003	<i>Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	9/12/2003	<i>Comisión de Gobierno</i>
Recepción de la Urbanización	3/10/2008	

Gestión Modificaciones

Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
Plan Parcial. Modificación número 1.	22/12/2004	Incremento del número de viviendas y delimitación de nueva parcela para ubicación de la central de recogida y tratamiento de residuos sólidos
Plan Parcial. Modificación número 2.	31/01/2006	Nueva parcelación de las unidades UP-50. UP-51 y UP-20. Ampliación de usos dotacionales.
Plan Parcial. Modificación número 3.	30/05/2006	Modificación del área de movimiento de la edificación en la parcela UP-8
Plan Parcial. Modificación número 4.	26/09/2006	Permuta ubicación UP-35; 49 y 50. Incremento edificabilidad parcelas sociales. Nueva redacción Ord Dotacional y Comercial.
Plan Parcial Modificación número 5.	29/01/2008	Cambio de categoría de las parcelas dotacionales UP-16, UP-27, y UP-32 de áreas ajardinadas a parque local
Plan Parcial Modificación número 6.	26/05/2009	Número de viv estimado; estandar de plazas de aparcamiento; Ordenanza Dotacional y rectificación delimitación UP-13.

Usos

Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
RES		Uso Global
TE		Uso permitido
DO		Uso permitido

Determinaciones derivadas del Planeamiento

Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
Residencial Viv. Colectiva PO	86.978	13,38
Residencial Viv. Colectiva Libre	44.969	6,61
TOTAL RESIDENCIAL	131.947	20,30
Terciario-Comercial	1.500	0,23
TOTAL RESIDENCIAL+TERCIARIO	133.447	20,53
Red viaria	225.552	34,70
Zonas verdes y Espacio Libres	108.497	16,69
Equipamiento Dotacional	137.071	21,09
Servicios Infraestructurales	7.580	1,17
Protección Infraestructuras	37.853	5,82
TOTAL REDES PÚBLICAS	516.553	79,47
TOTAL SECTOR	650.000	100

CALIFICACIONES

• D-A9 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL	Situado en el API-9 "Fuente Lucha"
Subnombre	ORDENANZA D:DOTACIONAL	
Tipo de Calificación	ST RED	Red local
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	DOS Dotación Social	
Referencia bibliográfica	Ordenanza D: Dotacional del Texto Refundido del Plan Parcial Fuente Lucha	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/API-9/Zonas/O RDENANZA D DOTACIONAL.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Residencial. Clase B. Residencia comunitaria.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Residencial. Clase C . Alojamiento dotacionales	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª) Determinación establecida por el PGOU 2009 exclusivamente para parcelas de titularidad municipal	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-1. Equipamiento religioso.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 200 m2 edificables y por cada 5 usuarios.
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 constr. En Enseñana Superior o Universitaria 1 plaza por cada 20 m2 const
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-7. Equipamiento geriátrico.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-8. Equipamiento de ocio y espectáculos.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 25 espectadores.
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo	En todas las situaciones (locales cerrados o al aire libre)	1 plaza por cada 25 espectadores más 1 plaza por cada 10 practicantes.
USOS ASOCIADOS	Se permitirá cualquier uso de los contemplados en el Plan General, subordinado y vinculado al uso característico, para su correcto funcionamiento, quedando integrado funcional y jurídicamente con el mismo. Estos usos asociados cumplirán las condiciones derivadas de su uso que les fuesen de aplicación.	

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
Cerramiento de parcela	Tendrá una altura máxima de 2,5 m. La parte baja podrá ser opaca hasta altura máxima de 1 metro, mientras que el resto se completará con malla, reja o seto verde.

Características de aprovechamiento**Uso: PER Permitidos****Parámetros de Zona**

Parámetros	Valores	Observaciones
Separación a lindes Fondo		<i>Los retranqueos serán nulos a linderos con espacios libres y red viaria pública, guardando la edificación una distancia mínima igual a la mitad de la altura máxima autorizada para el resto de los linderos.</i>
Separación a lindes Frente		<i>Los retranqueos serán nulos a linderos con espacios libres y red viaria pública, guardando la edificación una distancia mínima igual a la mitad de la altura máxima autorizada para el resto de los linderos.</i>
Separación a lindes Laterales		<i>Los retranqueos serán nulos a linderos con espacios libres y red viaria pública, guardando la edificación una distancia mínima igual a la mitad de la altura máxima autorizada para el resto de los linderos.</i>

Parámetros de Condiciones de edificación**PED-A9[6] - Parcela**

Parámetros	Valores	Observaciones
Superficie de parcela	11515 m ²	
Edificabilidad Máxima	1 m ² t / m ² s	
Altura Reguladora	12 m	
Número máximo de plantas	3 plantas	

FICHA URBANÍSTICA
Plan Parcial FUENTE LUCHA
UP 28

Plan Parcial FUENTE LUCHA			
PARCELA	USO	SUELO m²	EDIFICAB m²
UP 28	DOTACIONAL	13.557	13.557

Informe urbanístico de parcela

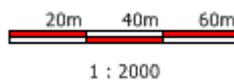
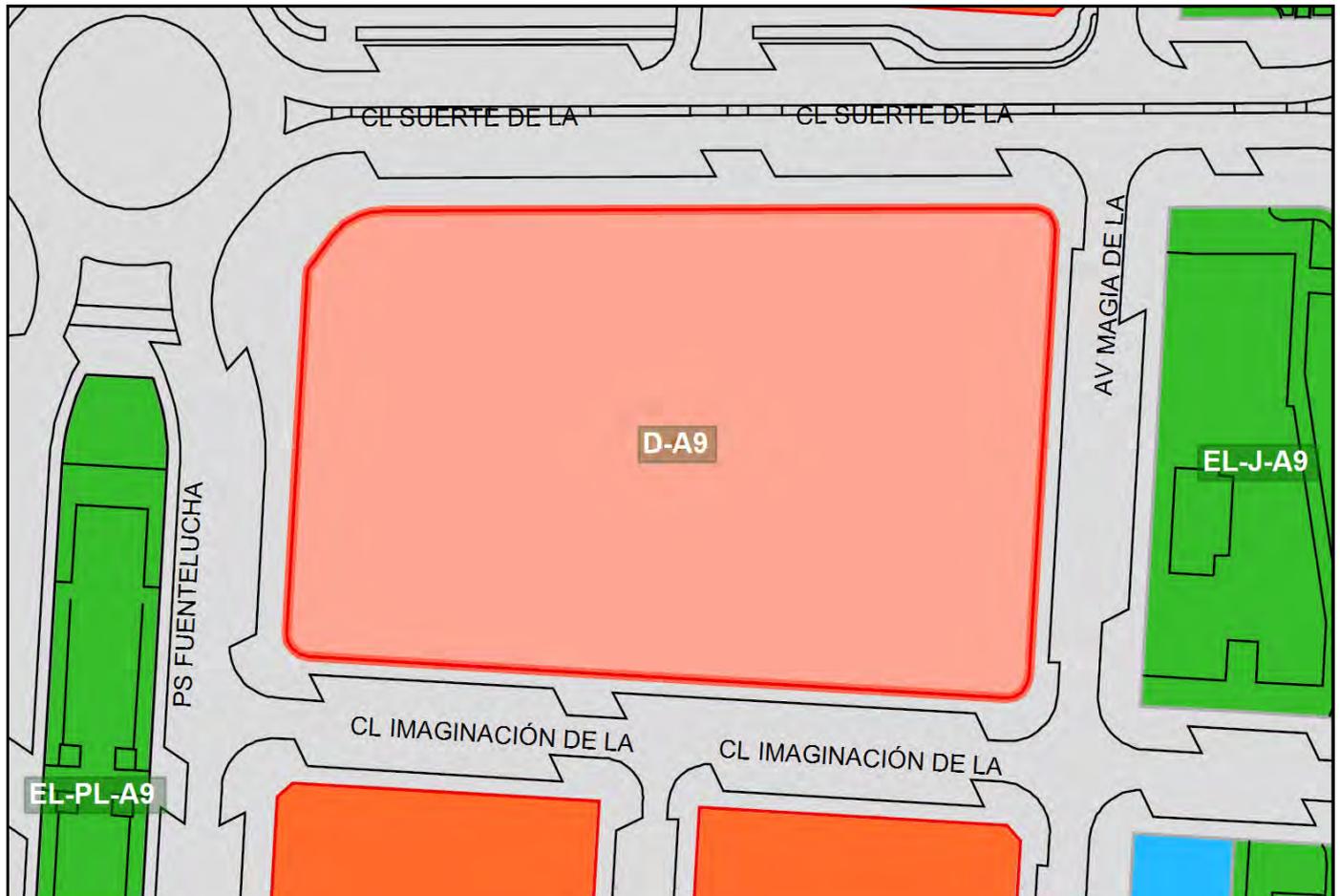
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

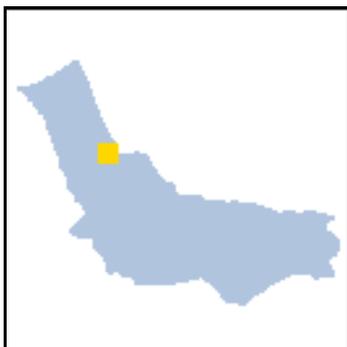
DATOS GENERALES DE LA PARCELA

Dirección principal:	CL SUERTE DE LA, 0003
Referencia catastral:	4397801VK4849N
Superficie gráfica (m²):	13.556,55

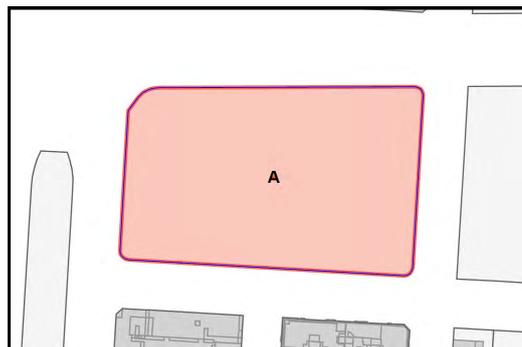
REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



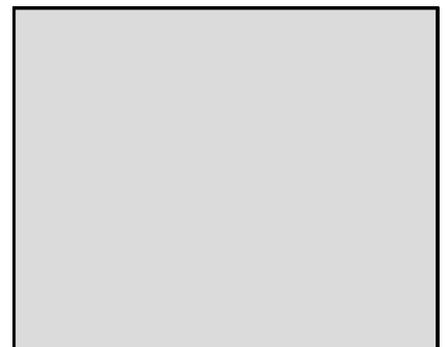
Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones	SU - SUELO URBANO	100	13.556,44	A
Ámbitos	API-9 - FUENTE LUCHA	100	13.556,44	A
Calificaciones	D-A9 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL	100	13.556,44	A
Condiciones de edificación	UP28 - Parcela	100	13.556,44	A

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

● SU - SUELO URBANO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANO	
Tipo de Suelo	SU SUELO URBANO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 14º de las NORMAS URBANISTICAS del PGOU 2009	

ÁMBITOS

● API-9 - FUENTE LUCHA

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	FUENTE LUCHA	Planeamiento que se incorpora: Programa de actuación Urbanística, Plan Parcial del Sector Fuente Lucha y las modificaciones del P.P nº 1a nº 6.
Tipo de Sector	PAU PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA	Desarrollado mediante un PAU.
Tipo de Gestión	EXP Expropiación	
Referencia bibliográfica	Normativa del propio sector y Ficha del Plan General	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/fichassectores/API/API-9 FUENTE LUCHA.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,55 m ² t / m ² s	
Edificabilidad Máxima	357500 m ²	
Aprovechamiento unitario de reparto		Aprovechamiento tipo calculado en el PAU: 0,8504 m ² /m ²
Número de viviendas	4000 viv	
Superficie de Planeamiento	650000 m ²	

Gestión

Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Fecha de Programación	4/04/2000	<i>Incorporación definitiva al proceso de urbanización del Sector: Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Inicial del Planeamiento	17/07/2001	<i>PAU y PP. Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Provisional del Planeamiento	17/06/2002	<i>PAU. Pleno Municipal. Texto Refundido del PAU aprobado provisionalmente el 25 de septiembre de 2001</i>
Aprobación Definitiva del Planeamiento	26/06/2002 PAU y 12/07/2002 PP	<i>PAU. Comisión de Urbanismo de Madrid. PP. Pleno Municipal</i>
Aprobación Inicial de la Gestión	10/09/2002	<i>Proyecto de Expropiación.</i>
Aprobación Definitiva de la Gestión	30/01/2003	<i>Proyecto de Expropiación</i>
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización	15/07/2003	<i>Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	9/12/2003	<i>Comisión de Gobierno</i>
Recepción de la Urbanización	3/10/2008	

Gestión Modificaciones

Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
Plan Parcial. Modificación número 1.	22/12/2004	Incremento del número de viviendas y delimitación de nueva parcela para ubicación de la central de recogida y tratamiento de residuos sólidos
Plan Parcial. Modificación número 2.	31/01/2006	Nueva parcelación de las unidades UP-50. UP-51 y UP-20. Ampliación de usos dotacionales.
Plan Parcial. Modificación número 3.	30/05/2006	Modificación del área de movimiento de la edificación en la parcela UP-8
Plan Parcial. Modificación número 4.	26/09/2006	Permuta ubicación UP-35; 49 y 50. Incremento edificabilidad parcelas sociales. Nueva redacción Ord Dotacional y Comercial.
Plan Parcial Modificación número 5.	29/01/2008	Cambio de categoría de las parcelas dotacionales UP-16, UP-27, y UP-32 de áreas ajardinadas a parque local
Plan Parcial Modificación número 6.	26/05/2009	Número de viv estimado; estandar de plazas de aparcamiento; Ordenanza Dotacional y rectificación delimitación UP-13.

Usos

Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
RES		Uso Global
TE		Uso permitido
DO		Uso permitido

Determinaciones derivadas del Planeamiento

Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
Residencial Viv. Colectiva PO	86.978	13,38
Residencial Viv. Colectiva Libre	44.969	6,61
TOTAL RESIDENCIAL	131.947	20,30
Terciario-Comercial	1.500	0,23
TOTAL RESIDENCIAL+TERCIARIO	133.447	20,53
Red viaria	225.552	34,70
Zonas verdes y Espacio Libres	108.497	16,69
Equipamiento Dotacional	137.071	21,09
Servicios Infraestructurales	7.580	1,17
Protección Infraestructuras	37.853	5,82
TOTAL REDES PÚBLICAS	516.553	79,47
TOTAL SECTOR	650.000	100

CALIFICACIONES

• D-A9 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL	Situado en el API-9 "Fuente Lucha"
Subnombre	ORDENANZA D:DOTACIONAL	
Tipo de Calificación	ST RED	Red local
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	DOS Dotación Social	
Referencia bibliográfica	Ordenanza D: Dotacional del Texto Refundido del Plan Parcial Fuente Lucha	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/API-9/Zonas/O RDENANZA D DOTACIONAL.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Residencial. Clase B. Residencia comunitaria.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Residencial. Clase C . Alojamientos dotacionales	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª) Determinación establecida por el PGOU 2009 exclusivamente para parcelas de titularidad municipal	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-1. Equipamiento religioso.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 200 m2 edificables y por cada 5 usuarios.
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 constr. En Enseñana Superior o Universitaria 1 plaza por cada 20 m2 const
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-7. Equipamiento geriátrico.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-8. Equipamiento de ocio y espectáculos.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 25 espectadores.
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo	En todas las situaciones (locales cerrados o al aire libre)	1 plaza por cada 25 espectadores más 1 plaza por cada 10 practicantes.
USOS ASOCIADOS	Se permitirá cualquier uso de los contemplados en el Plan General, subordinado y vinculado al uso característico, para su correcto funcionamiento, quedando integrado funcional y jurídicamente con el mismo. Estos usos asociados cumplirán las condiciones derivadas de su uso que les fuesen de aplicación.	

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
Cerramiento de parcela	Tendrá una altura máxima de 2,5 m. La parte baja podrá ser opaca hasta altura máxima de 1 metro, mientras que el resto se completará con malla, reja o seto verde.

Características de aprovechamiento**Uso: PER Permitidos****Parámetros de Zona**

Parámetros	Valores	Observaciones
Separación a lindes Fondo		<i>Los retranqueos serán nulos a linderos con espacios libres y red viaria pública, guardando la edificación una distancia mínima igual a la mitad de la altura máxima autorizada para el resto de los linderos.</i>
Separación a lindes Frente		<i>Los retranqueos serán nulos a linderos con espacios libres y red viaria pública, guardando la edificación una distancia mínima igual a la mitad de la altura máxima autorizada para el resto de los linderos.</i>
Separación a lindes Laterales		<i>Los retranqueos serán nulos a linderos con espacios libres y red viaria pública, guardando la edificación una distancia mínima igual a la mitad de la altura máxima autorizada para el resto de los linderos.</i>

Parámetros de Condiciones de edificación**PED-A9[7] - Parcela**

Parámetros	Valores	Observaciones
Superficie de parcela	13557 m ²	
Edificabilidad Máxima	1 m ² t / m ² s	
Altura Reguladora	12 m	
Número máximo de plantas	3 plantas	

FICHA URBANÍSTICA

Plan Parcial FUENTE LUCHA

UP 51 resto

Plan Parcial FUENTE LUCHA			
PARCELA	USO	SUELO m ²	EDIFICAB m ²
UP 51 resto	DOTACIONAL	2.900	4.350

Informe urbanístico de parcela

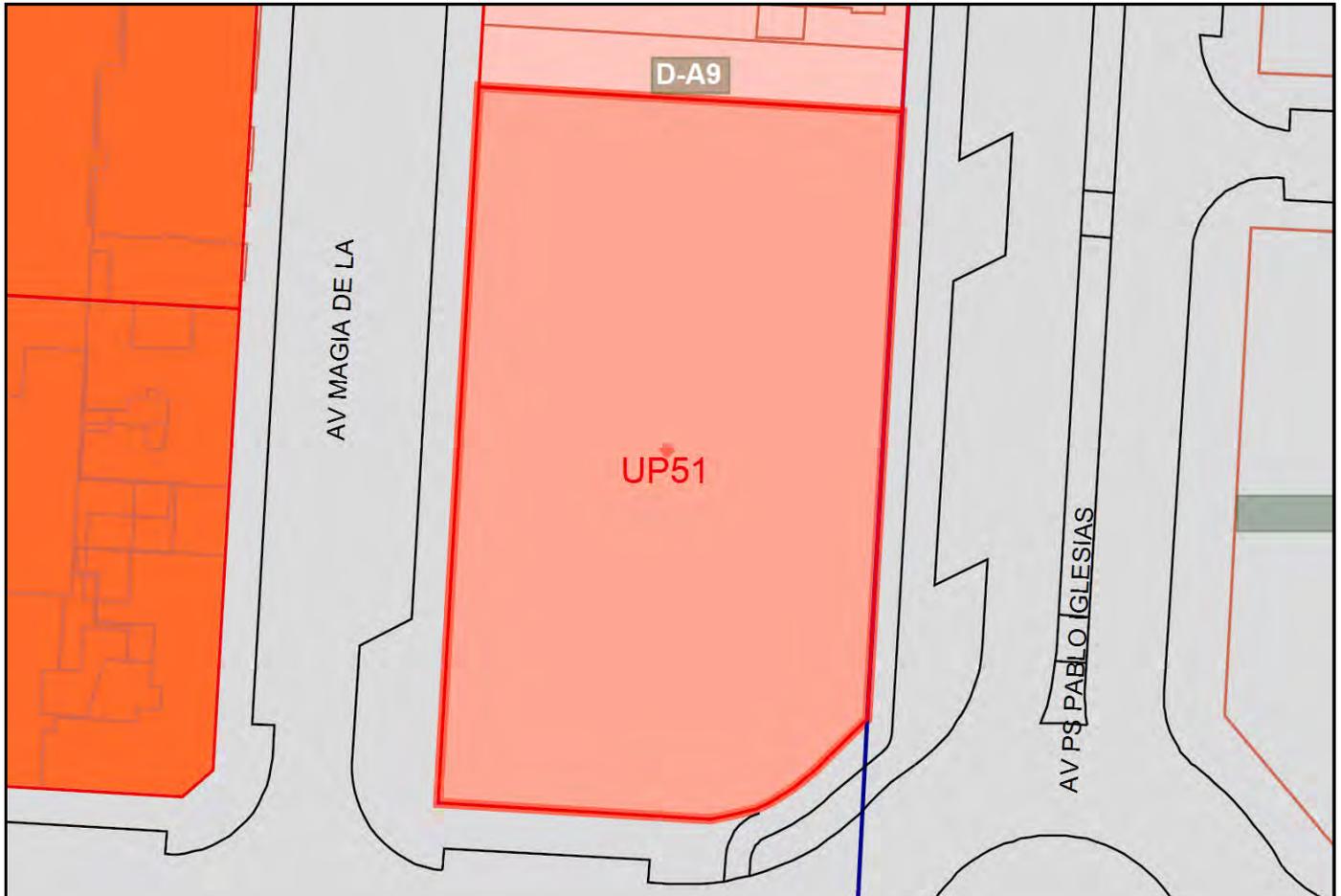
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

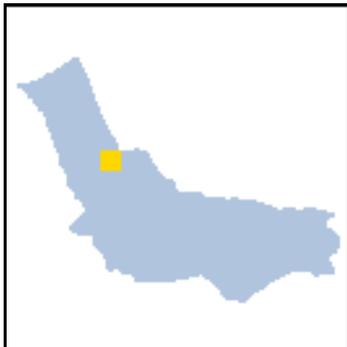
DATOS GENERALES DE LA PARCELA

Dirección principal:	AV PS PABLO IGLESIAS, 0005
Referencia catastral:	4493506VK4849S
Superficie gráfica (m²):	2.900,14

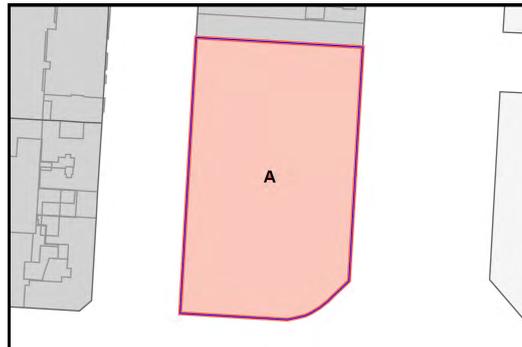
REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones	SU - SUELO URBANO	99,99	2.899,75	A
Ámbitos	API-9 - FUENTE LUCHA	99,99	2.899,75	A
Calificaciones	D-A9 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL	99,99	2.899,75	A
Condiciones de edificación	UP51 - Parcela	99,99	2.899,75	A

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SU - SUELO URBANO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANO	
Tipo de Suelo	SU SUELO URBANO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 14º de las NORMAS URBANISTICAS del PGOU 2009	

ÁMBITOS

• API-9 - FUENTE LUCHA

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	FUENTE LUCHA	Planeamiento que se incorpora: Programa de actuación Urbanística, Plan Parcial del Sector Fuente Lucha y las modificaciones del P.P nº 1a nº 6.
Tipo de Sector	PAU PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA	Desarrollado mediante un PAU.
Tipo de Gestión	EXP Expropiación	
Referencia bibliográfica	Normativa del propio sector y Ficha del Plan General	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/fichassectores/API/API-9 FUENTE LUCHA.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,55 m ² t / m ² s	
Edificabilidad Máxima	357500 m ²	
Aprovechamiento unitario de reparto		Aprovechamiento tipo calculado en el PAU: 0,8504 m ² /m ²
Número de viviendas	4000 viv	
Superficie de Planeamiento	650000 m ²	

Gestión

Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Fecha de Programación	4/04/2000	<i>Incorporación definitiva al proceso de urbanización del Sector: Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Inicial del Planeamiento	17/07/2001	<i>PAU y PP. Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Provisional del Planeamiento	17/06/2002	<i>PAU. Pleno Municipal. Texto Refundido del PAU aprobado provisionalmente el 25 de septiembre de 2001</i>
Aprobación Definitiva del Planeamiento	26/06/2002 PAU y 12/07/2002 PP	<i>PAU. Comisión de Urbanismo de Madrid. PP. Pleno Municipal</i>
Aprobación Inicial de la Gestión	10/09/2002	<i>Proyecto de Expropiación.</i>
Aprobación Definitiva de la Gestión	30/01/2003	<i>Proyecto de Expropiación</i>
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización	15/07/2003	<i>Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	9/12/2003	<i>Comisión de Gobierno</i>
Recepción de la Urbanización	3/10/2008	

Gestión Modificaciones

Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
Plan Parcial. Modificación número 1.	22/12/2004	Incremento del número de viviendas y delimitación de nueva parcela para ubicación de la central de recogida y tratamiento de residuos sólidos
Plan Parcial. Modificación número 2.	31/01/2006	Nueva parcelación de las unidades UP-50. UP-51 y UP-20. Ampliación de usos dotacionales.
Plan Parcial. Modificación número 3.	30/05/2006	Modificación del área de movimiento de la edificación en la parcela UP-8
Plan Parcial. Modificación número 4.	26/09/2006	Permuta ubicación UP-35; 49 y 50. Incremento edificabilidad parcelas sociales. Nueva redacción Ord Dotacional y Comercial.
Plan Parcial Modificación número 5.	29/01/2008	Cambio de categoría de las parcelas dotacionales UP-16, UP-27, y UP-32 de áreas ajardinadas a parque local
Plan Parcial Modificación número 6.	26/05/2009	Número de viv estimado; estandar de plazas de aparcamiento; Ordenanza Dotacional y rectificación delimitación UP-13.

Usos

Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
RES		Uso Global
TE		Uso permitido
DO		Uso permitido

Determinaciones derivadas del Planeamiento

Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
Residencial Viv. Colectiva PO	86.978	13,38
Residencial Viv. Colectiva Libre	44.969	6,61
TOTAL RESIDENCIAL	131.947	20,30
Terciario-Comercial	1.500	0,23
TOTAL RESIDENCIAL+TERCIARIO	133.447	20,53
Red viaria	225.552	34,70
Zonas verdes y Espacio Libres	108.497	16,69
Equipamiento Dotacional	137.071	21,09
Servicios Infraestructurales	7.580	1,17
Protección Infraestructuras	37.853	5,82
TOTAL REDES PÚBLICAS	516.553	79,47
TOTAL SECTOR	650.000	100

CALIFICACIONES

• D-A9 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL	Situado en el API-9 "Fuente Lucha"
Subnombre	ORDENANZA D:DOTACIONAL	
Tipo de Calificación	ST RED	Red local
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	DOS Dotación Social	
Referencia bibliográfica	Ordenanza D: Dotacional del Texto Refundido del Plan Parcial Fuente Lucha	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/API-9/Zonas/O RDENANZA D DOTACIONAL.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Residencial. Clase B. Residencia comunitaria.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Residencial. Clase C . Alojamiento dotacionales	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª) Determinación establecida por el PGOU 2009 exclusivamente para parcelas de titularidad municipal	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-1. Equipamiento religioso.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 200 m2 edificables y por cada 5 usuarios.
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 constr. En Enseñana Superior o Universitaria 1 plaza por cada 20 m2 const
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-7. Equipamiento geriátrico.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-8. Equipamiento de ocio y espectáculos.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 25 espectadores.
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo	En todas las situaciones (locales cerrados o al aire libre)	1 plaza por cada 25 espectadores más 1 plaza por cada 10 practicantes.
USOS ASOCIADOS	Se permitirá cualquier uso de los contemplados en el Plan General, subordinado y vinculado al uso característico, para su correcto funcionamiento, quedando integrado funcional y jurídicamente con el mismo. Estos usos asociados cumplirán las condiciones derivadas de su uso que les fuesen de aplicación.	

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
Cerramiento de parcela	Tendrá una altura máxima de 2,5 m. La parte baja podrá ser opaca hasta altura máxima de 1 metro, mientras que el resto se completará con malla, reja o seto verde.

Características de aprovechamiento**Uso: PER Permitidos****Parámetros de Zona**

Parámetros	Valores	Observaciones
Separación a lindes Fondo		Los retranqueos serán nulos a linderos con espacios libres y red viaria pública, guardando la edificación una distancia mínima igual a la mitad de la altura máxima autorizada para el resto de los linderos.
Separación a lindes Frente		Los retranqueos serán nulos a linderos con espacios libres y red viaria pública, guardando la edificación una distancia mínima igual a la mitad de la altura máxima autorizada para el resto de los linderos.
Separación a lindes Laterales		Los retranqueos serán nulos a linderos con espacios libres y red viaria pública, guardando la edificación una distancia mínima igual a la mitad de la altura máxima autorizada para el resto de los linderos.

Parámetros de Condiciones de edificación**PED-A9[8] - Parcela**

Parámetros	Valores	Observaciones
Superficie de parcela	4500 m ²	
Edificabilidad Máxima	1,5 m ² t / m ² s	
Altura Reguladora	12 m	
Número máximo de plantas	3 plantas	

FICHA URBANÍSTICA
Plan Parcial FUENTE LUCHA

UP 6

Plan Parcial FUENTE LUCHA			
PARCELA	USO	SUELO m²	EDIFICAB m²
UP 6	DOTACIONAL	6.602	6.002

Informe urbanístico de parcela

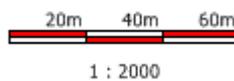
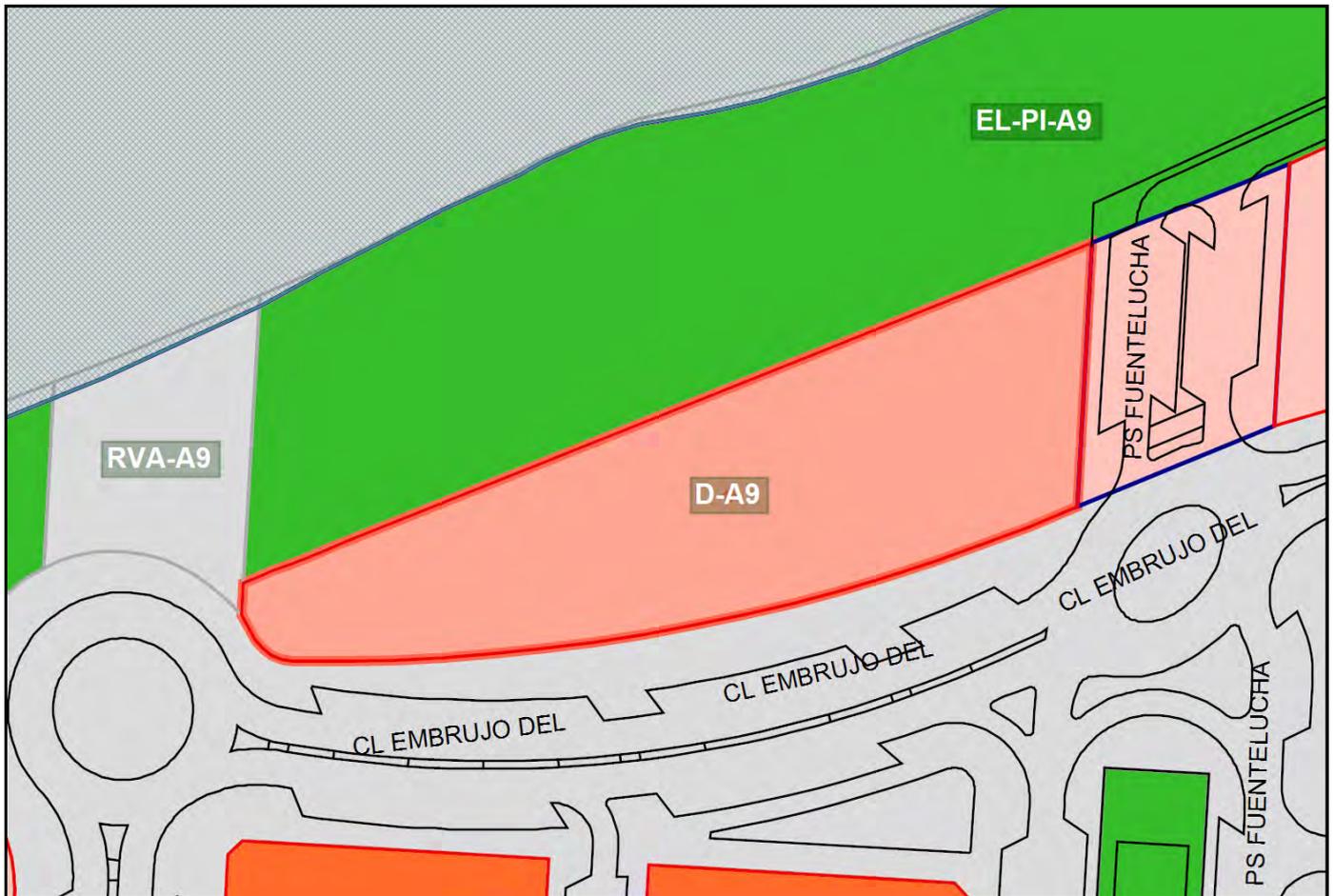
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

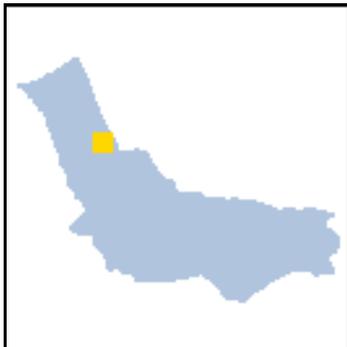
DATOS GENERALES DE LA PARCELA

Dirección principal:	CL EMBRUJO DEL, 0008
Referencia catastral:	4401905VK4940S
Superficie gráfica (m²):	6.597,88

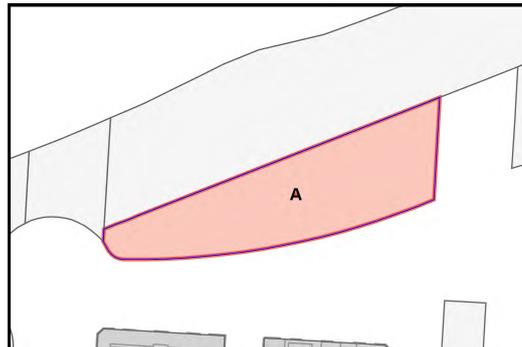
REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



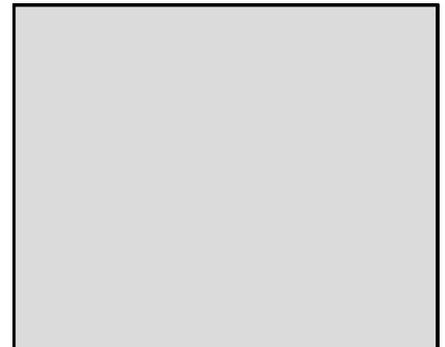
Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones	SU - SUELO URBANO	100	6.597,85	A
Ámbitos	API-9 - FUENTE LUCHA	100	6.597,85	A
Calificaciones	D-A9 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL	100	6.597,85	A
Condiciones de edificación	UP6 - Parcela	100	6.597,85	A

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SU - SUELO URBANO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANO	
Tipo de Suelo	SU SUELO URBANO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 14º de las NORMAS URBANISTICAS del PGOU 2009	

ÁMBITOS

• API-9 - FUENTE LUCHA

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	FUENTE LUCHA	Planeamiento que se incorpora: Programa de actuación Urbanística, Plan Parcial del Sector Fuente Lucha y las modificaciones del P.P nº 1a nº 6.
Tipo de Sector	PAU PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA	Desarrollado mediante un PAU.
Tipo de Gestión	EXP Expropiación	
Referencia bibliográfica	Normativa del propio sector y Ficha del Plan General	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/fichassectores/API/API-9 FUENTE LUCHA.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,55 m ² t / m ² s	
Edificabilidad Máxima	357500 m ²	
Aprovechamiento unitario de reparto		Aprovechamiento tipo calculado en el PAU: 0,8504 m ² /m ²
Número de viviendas	4000 viv	
Superficie de Planeamiento	650000 m ²	

Gestión

Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Fecha de Programación	4/04/2000	<i>Incorporación definitiva al proceso de urbanización del Sector: Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Inicial del Planeamiento	17/07/2001	<i>PAU y PP. Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Provisional del Planeamiento	17/06/2002	<i>PAU. Pleno Municipal. Texto Refundido del PAU aprobado provisionalmente el 25 de septiembre de 2001</i>
Aprobación Definitiva del Planeamiento	26/06/2002 PAU y 12/07/2002 PP	<i>PAU. Comisión de Urbanismo de Madrid. PP. Pleno Municipal</i>
Aprobación Inicial de la Gestión	10/09/2002	<i>Proyecto de Expropiación.</i>
Aprobación Definitiva de la Gestión	30/01/2003	<i>Proyecto de Expropiación</i>
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización	15/07/2003	<i>Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	9/12/2003	<i>Comisión de Gobierno</i>
Recepción de la Urbanización	3/10/2008	

Gestión Modificaciones

Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
Plan Parcial. Modificación número 1.	22/12/2004	Incremento del número de viviendas y delimitación de nueva parcela para ubicación de la central de recogida y tratamiento de residuos sólidos
Plan Parcial. Modificación número 2.	31/01/2006	Nueva parcelación de las unidades UP-50. UP-51 y UP-20. Ampliación de usos dotacionales.
Plan Parcial. Modificación número 3.	30/05/2006	Modificación del área de movimiento de la edificación en la parcela UP-8
Plan Parcial. Modificación número 4.	26/09/2006	Permuta ubicación UP-35; 49 y 50. Incremento edificabilidad parcelas sociales. Nueva redacción Ord Dotacional y Comercial.
Plan Parcial Modificación número 5.	29/01/2008	Cambio de categoría de las parcelas dotacionales UP-16, UP-27, y UP-32 de áreas ajardinadas a parque local
Plan Parcial Modificación número 6.	26/05/2009	Número de viv estimado; estandar de plazas de aparcamiento; Ordenanza Dotacional y rectificación delimitación UP-13.

Usos

Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
RES		Uso Global
TE		Uso permitido
DO		Uso permitido

Determinaciones derivadas del Planeamiento

Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
Residencial Viv. Colectiva PO	86.978	13,38
Residencial Viv. Colectiva Libre	44.969	6,61
TOTAL RESIDENCIAL	131.947	20,30
Terciario-Comercial	1.500	0,23
TOTAL RESIDENCIAL+TERCIARIO	133.447	20,53
Red viaria	225.552	34,70
Zonas verdes y Espacio Libres	108.497	16,69
Equipamiento Dotacional	137.071	21,09
Servicios Infraestructurales	7.580	1,17
Protección Infraestructuras	37.853	5,82
TOTAL REDES PÚBLICAS	516.553	79,47
TOTAL SECTOR	650.000	100

CALIFICACIONES

• D-A9 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL	Situado en el API-9 "Fuente Lucha"
Subnombre	ORDENANZA D:DOTACIONAL	
Tipo de Calificación	ST RED	Red local
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	DOS Dotación Social	
Referencia bibliográfica	Ordenanza D: Dotacional del Texto Refundido del Plan Parcial Fuente Lucha	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/API-9/Zonas/O RDENANZA D DOTACIONAL.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Residencial. Clase B. Residencia comunitaria.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Residencial. Clase C . Alojamientos dotacionales	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª) Determinación establecida por el PGOU 2009 exclusivamente para parcelas de titularidad municipal	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-1. Equipamiento religioso.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 200 m2 edificables y por cada 5 usuarios.
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 constr. En Enseñana Superior o Universitaria 1 plaza por cada 20 m2 const
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-7. Equipamiento geriátrico.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-8. Equipamiento de ocio y espectáculos.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 25 espectadores.
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo	En todas las situaciones (locales cerrados o al aire libre)	1 plaza por cada 25 espectadores más 1 plaza por cada 10 practicantes.
USOS ASOCIADOS	Se permitirá cualquier uso de los contemplados en el Plan General, subordinado y vinculado al uso característico, para su correcto funcionamiento, quedando integrado funcional y jurídicamente con el mismo. Estos usos asociados cumplirán las condiciones derivadas de su uso que les fuesen de aplicación.	

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
Cerramiento de parcela	Tendrá una altura máxima de 2,5 m. La parte baja podrá ser opaca hasta altura máxima de 1 metro, mientras que el resto se completará con malla, reja o seto verde.

Características de aprovechamiento

Uso: PER Permitidos

Parámetros de Zona

Parámetros	Valores	Observaciones
Separación a lindes Fondo		Los retranqueos serán nulos a linderos con espacios libres y red viaria pública, guardando la edificación una distancia mínima igual a la mitad de la altura máxima autorizada para el resto de los linderos.
Separación a lindes Frente		Los retranqueos serán nulos a linderos con espacios libres y red viaria pública, guardando la edificación una distancia mínima igual a la mitad de la altura máxima autorizada para el resto de los linderos.
Separación a lindes Laterales		Los retranqueos serán nulos a linderos con espacios libres y red viaria pública, guardando la edificación una distancia mínima igual a la mitad de la altura máxima autorizada para el resto de los linderos.

Parámetros de Condiciones de edificación

PED-A9[1] - Parcela

Parámetros	Valores	Observaciones
Superficie de parcela	6602 m2	
Edificabilidad Máxima	1 m2 t / m2 s	
Altura Reguladora	12 m	
Número máximo de plantas	3 plantas	

FICHA URBANÍSTICA

Plan Parcial FUENTE LUCHA

UP 7

Plan Parcial FUENTE LUCHA			
PARCELA	USO	SUELO m ²	EDIFICAB m ²
UP 7	DOTACIONAL	22.088	22.088

Informe urbanístico de parcela

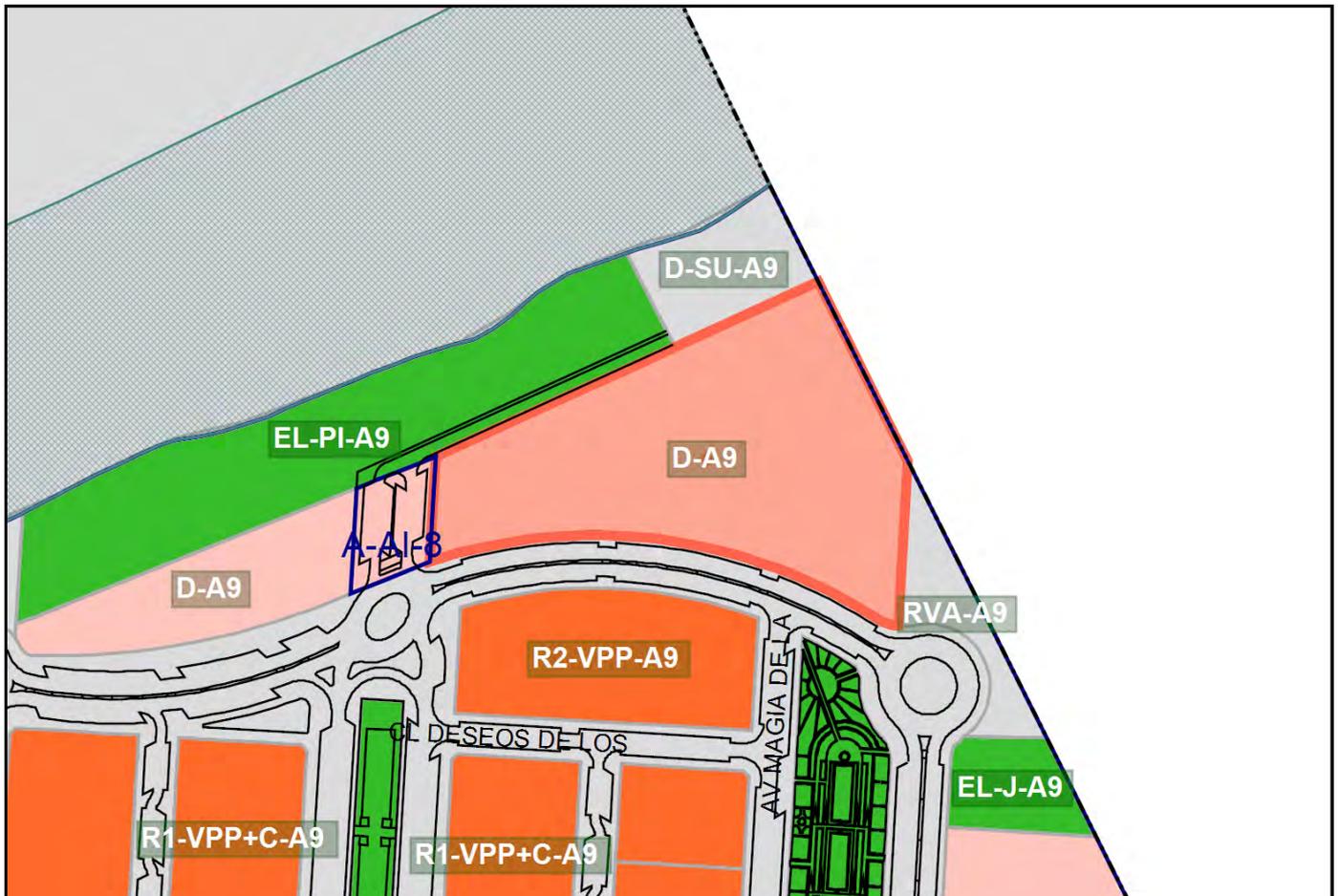
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

DATOS GENERALES DE LA PARCELA

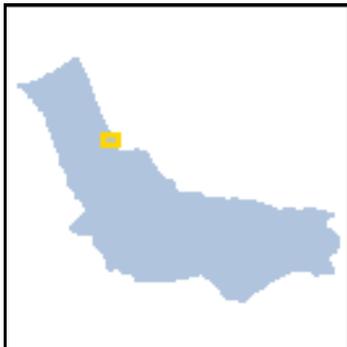
Dirección principal:	CL EMBRUJO DEL, 0002
Referencia catastral:	4401908VK4940S
Superficie gráfica (m²):	21.827,49

REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



1 : 5000

Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones				
	SU - SUELO URBANO	100	21.827,05	A
Ámbitos				
	API-9 - FUENTE LUCHA	100	21.827,05	A
Calificaciones				
	D-A9 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL	100	21.827,05	A
Condiciones de edificación				
	UP7 - Parcela	100	21.827,05	A

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SU - SUELO URBANO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANO	
Tipo de Suelo	SU SUELO URBANO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 14º de las NORMAS URBANISTICAS del PGOU 2009	

ÁMBITOS

• API-9 - FUENTE LUCHA

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	FUENTE LUCHA	Planeamiento que se incorpora: Programa de actuación Urbanística, Plan Parcial del Sector Fuente Lucha y las modificaciones del P.P nº 1a nº 6.
Tipo de Sector	PAU PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA	Desarrollado mediante un PAU.
Tipo de Gestión	EXP Expropiación	
Referencia bibliográfica	Normativa del propio sector y Ficha del Plan General	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/fichas sectores/API/API-9 FUENTE LUCHA.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,55 m ² t / m ² s	
Edificabilidad Máxima	357500 m ²	
Aprovechamiento unitario de reparto		Aprovechamiento tipo calculado en el PAU: 0,8504 m ² /m ²
Número de viviendas	4000 viv	
Superficie de Planeamiento	650000 m ²	

Gestión

Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Fecha de Programación	4/04/2000	<i>Incorporación definitiva al proceso de urbanización del Sector: Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Inicial del Planeamiento	17/07/2001	<i>PAU y PP. Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Provisional del Planeamiento	17/06/2002	<i>PAU. Pleno Municipal. Texto Refundido del PAU aprobado provisionalmente el 25 de septiembre de 2001</i>
Aprobación Definitiva del Planeamiento	26/06/2002 PAU y 12/07/2002 PP	<i>PAU. Comisión de Urbanismo de Madrid. PP. Pleno Municipal</i>
Aprobación Inicial de la Gestión	10/09/2002	<i>Proyecto de Expropiación.</i>
Aprobación Definitiva de la Gestión	30/01/2003	<i>Proyecto de Expropiación</i>
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización	15/07/2003	<i>Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	9/12/2003	<i>Comisión de Gobierno</i>
Recepción de la Urbanización	3/10/2008	

Gestión Modificaciones

Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
Plan Parcial. Modificación número 1.	22/12/2004	Incremento del número de viviendas y delimitación de nueva parcela para ubicación de la central de recogida y tratamiento de residuos sólidos
Plan Parcial. Modificación número 2.	31/01/2006	Nueva parcelación de las unidades UP-50. UP-51 y UP-20. Ampliación de usos dotacionales.
Plan Parcial. Modificación número 3.	30/05/2006	Modificación del área de movimiento de la edificación en la parcela UP-8
Plan Parcial. Modificación número 4.	26/09/2006	Permuta ubicación UP-35; 49 y 50. Incremento edificabilidad parcelas sociales. Nueva redacción Ord Dotacional y Comercial.
Plan Parcial Modificación número 5.	29/01/2008	Cambio de categoría de las parcelas dotacionales UP-16, UP-27, y UP-32 de áreas ajardinadas a parque local
Plan Parcial Modificación número 6.	26/05/2009	Número de viv estimado; estandar de plazas de aparcamiento; Ordenanza Dotacional y rectificación delimitación UP-13.

Usos

Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
RES		Uso Global
TE		Uso permitido
DO		Uso permitido

Determinaciones derivadas del Planeamiento

Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
Residencial Viv. Colectiva PO	86.978	13,38
Residencial Viv. Colectiva Libre	44.969	6,61
TOTAL RESIDENCIAL	131.947	20,30
Terciario-Comercial	1.500	0,23
TOTAL RESIDENCIAL+TERCIARIO	133.447	20,53
Red viaria	225.552	34,70
Zonas verdes y Espacio Libres	108.497	16,69
Equipamiento Dotacional	137.071	21,09
Servicios Infraestructurales	7.580	1,17
Protección Infraestructuras	37.853	5,82
TOTAL REDES PÚBLICAS	516.553	79,47
TOTAL SECTOR	650.000	100

CALIFICACIONES

• D-A9 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL	Situado en el API-9 "Fuente Lucha"
Subnombre	ORDENANZA D:DOTACIONAL	
Tipo de Calificación	ST RED	Red local
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	DOS Dotación Social	
Referencia bibliográfica	Ordenanza D: Dotacional del Texto Refundido del Plan Parcial Fuente Lucha	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/API-9/Zonas/O RDENANZA D DOTACIONAL.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Residencial. Clase B. Residencia comunitaria.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Residencial. Clase C . Alojamientos dotacionales	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª) Determinación establecida por el PGOU 2009 exclusivamente para parcelas de titularidad municipal	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-1. Equipamiento religioso.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 200 m2 edificables y por cada 5 usuarios.
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 constr. En Enseñana Superior o Universitaria 1 plaza por cada 20 m2 const
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-7. Equipamiento geriátrico.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-8. Equipamiento de ocio y espectáculos.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 25 espectadores.
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo	En todas las situaciones (locales cerrados o al aire libre)	1 plaza por cada 25 espectadores más 1 plaza por cada 10 practicantes.
USOS ASOCIADOS	Se permitirá cualquier uso de los contemplados en el Plan General, subordinado y vinculado al uso característico, para su correcto funcionamiento, quedando integrado funcional y jurídicamente con el mismo. Estos usos asociados cumplirán las condiciones derivadas de su uso que les fuesen de aplicación.	

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
Cerramiento de parcela	Tendrá una altura máxima de 2,5 m. La parte baja podrá ser opaca hasta altura máxima de 1 metro, mientras que el resto se completará con malla, reja o seto verde.

Características de aprovechamiento**Uso: PER Permitidos****Parámetros de Zona**

Parámetros	Valores	Observaciones
Separación a lindes Fondo		Los retranqueos serán nulos a linderos con espacios libres y red viaria pública, guardando la edificación una distancia mínima igual a la mitad de la altura máxima autorizada para el resto de los linderos.
Separación a lindes Frente		Los retranqueos serán nulos a linderos con espacios libres y red viaria pública, guardando la edificación una distancia mínima igual a la mitad de la altura máxima autorizada para el resto de los linderos.
Separación a lindes Laterales		Los retranqueos serán nulos a linderos con espacios libres y red viaria pública, guardando la edificación una distancia mínima igual a la mitad de la altura máxima autorizada para el resto de los linderos.

Parámetros de Condiciones de edificación**PED-A9[2] - Parcela**

Parámetros	Valores	Observaciones
Superficie de parcela	22088 m ²	
Edificabilidad Máxima	1 m ² t / m ² s	
Altura Reguladora	12 m	
Número máximo de plantas	3 plantas	

FICHA URBANÍSTICA
Plan Parcial FUENTE LUCHA

UP 13

Plan Parcial FUENTE LUCHA			
PARCELA	USO	SUELO m²	EDIFICAB m²
UP 13	DOTACIONAL	19.852	14.889

Informe urbanístico de parcela

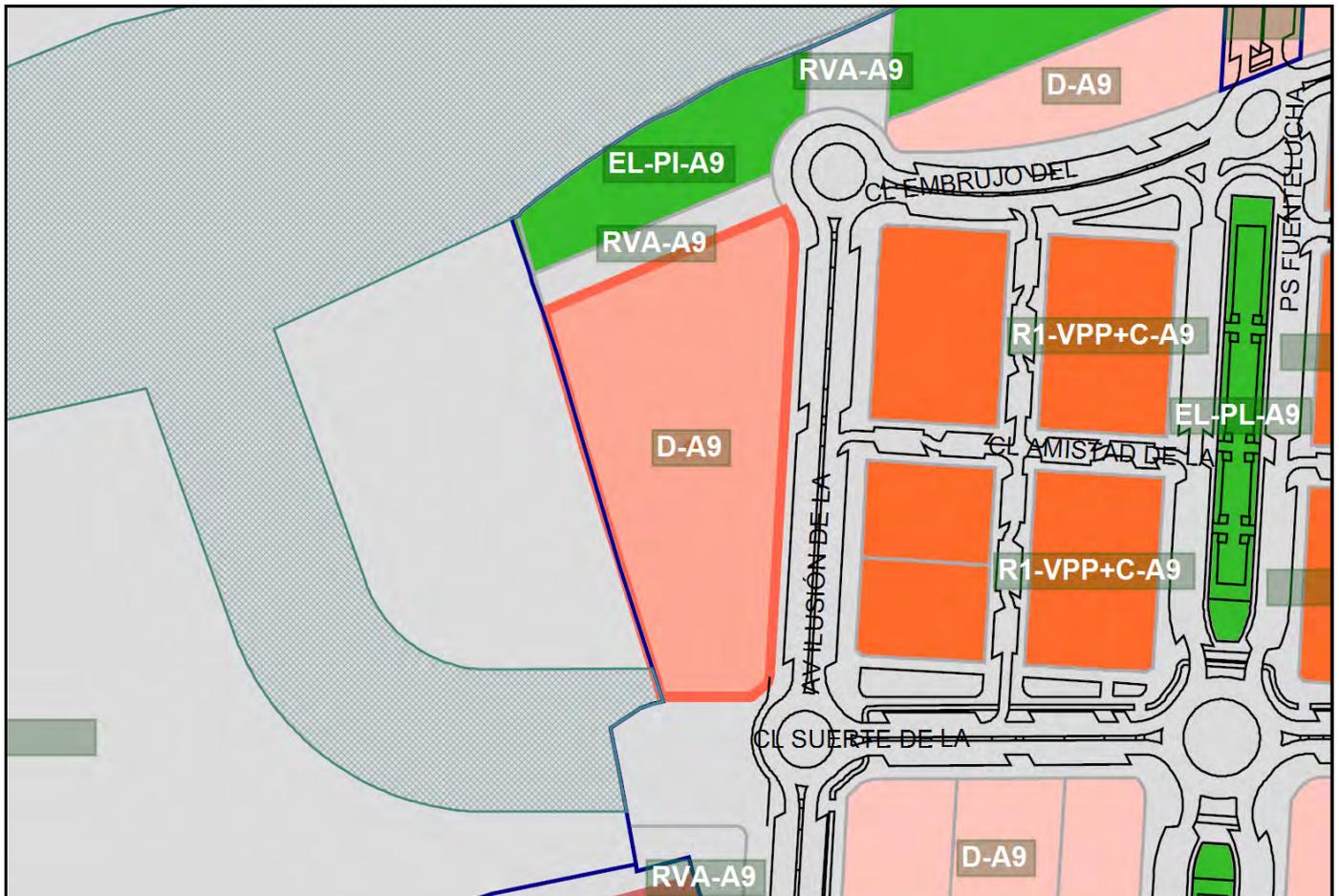
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

DATOS GENERALES DE LA PARCELA

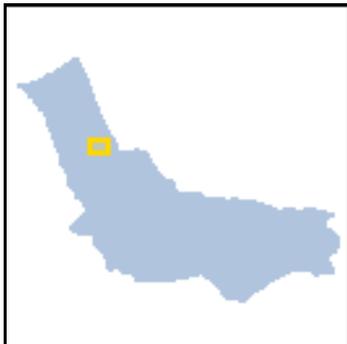
Dirección principal:	AV ILUSIÓN DE LA, 0015
Referencia catastral:	4401901VK4940S
Superficie gráfica (m²):	19.851,61

REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA

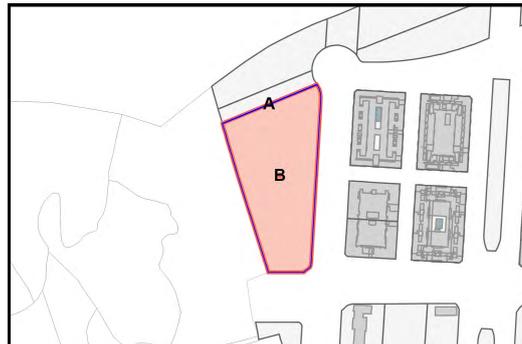


1 : 5000

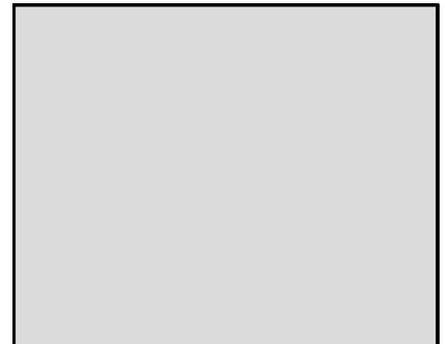
Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones				
	SU - SUELO URBANO	99,98	19.846,55	A + B
Ámbitos				
	API-9 - FUENTE LUCHA	99,98	19.846,55	A + B
Calificaciones				
	D-A9 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL	99,52	19.755,90	B
	RVA-A9 - RESERVA RED VIARIA	0,46	90,65	A
Condiciones de edificación				
	UP13 - Parcela	99,52	19.755,90	B

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

● SU - SUELO URBANO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANO	
Tipo de Suelo	SU SUELO URBANO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 14º de las NORMAS URBANISTICAS del PGOU 2009	

ÁMBITOS

● API-9 - FUENTE LUCHA

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	FUENTE LUCHA	Planeamiento que se incorpora: Programa de actuación Urbanística, Plan Parcial del Sector Fuente Lucha y las modificaciones del P.P nº 1a nº 6.
Tipo de Sector	PAU PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA	Desarrollado mediante un PAU.
Tipo de Gestión	EXP Expropiación	
Referencia bibliográfica	Normativa del propio sector y Ficha del Plan General	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/fichassectores/API/API-9 FUENTE LUCHA.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,55 m ² t / m ² s	
Edificabilidad Máxima	357500 m ²	
Aprovechamiento unitario de reparto		Aprovechamiento tipo calculado en el PAU: 0,8504 m ² /m ²
Número de viviendas	4000 viv	
Superficie de Planeamiento	650000 m ²	

Gestión		
Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Fecha de Programación	4/04/2000	<i>Incorporación definitiva al proceso de urbanización del Sector: Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Inicial del Planeamiento	17/07/2001	<i>PAU y PP. Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Provisional del Planeamiento	17/06/2002	<i>PAU. Pleno Municipal. Texto Refundido del PAU aprobado provisionalmente el 25 de septiembre de 2001</i>
Aprobación Definitiva del Planeamiento	26/06/2002 PAU y 12/07/2002 PP	<i>PAU. Comisión de Urbanismo de Madrid. PP. Pleno Municipal</i>
Aprobación Inicial de la Gestión	10/09/2002	<i>Proyecto de Expropiación.</i>
Aprobación Definitiva de la Gestión	30/01/2003	<i>Proyecto de Expropiación</i>
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización	15/07/2003	<i>Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	9/12/2003	<i>Comisión de Gobierno</i>
Recepción de la Urbanización	3/10/2008	

Gestión Modificaciones		
Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
Plan Parcial. Modificación número 1.	22/12/2004	Incremento del número de viviendas y delimitación de nueva parcela para ubicación de la central de recogida y tratamiento de residuos sólidos
Plan Parcial. Modificación número 2.	31/01/2006	Nueva parcelación de las unidades UP-50. UP-51 y UP-20. Ampliación de usos dotacionales.
Plan Parcial. Modificación número 3.	30/05/2006	Modificación del área de movimiento de la edificación en la parcela UP-8
Plan Parcial. Modificación número 4.	26/09/2006	Permuta ubicación UP-35; 49 y 50. Incremento edificabilidad parcelas sociales. Nueva redacción Ord Dotacional y Comercial.
Plan Parcial Modificación número 5.	29/01/2008	Cambio de categoría de las parcelas dotacionales UP-16, UP-27, y UP-32 de áreas ajardinadas a parque local
Plan Parcial Modificación número 6.	26/05/2009	Número de viv estimado; estandar de plazas de aparcamiento; Ordenanza Dotacional y rectificación delimitación UP-13.

Usos		
Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
RES		Uso Global
TE		Uso permitido
DO		Uso permitido

Determinaciones derivadas del Planeamiento		
Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
Residencial Viv. Colectiva PO	86.978	13,38
Residencial Viv. Colectiva Libre	44.969	6,61
TOTAL RESIDENCIAL	131.947	20,30
Terciario-Comercial	1.500	0,23
TOTAL RESIDENCIAL+TERCIARIO	133.447	20,53
Red viaria	225.552	34,70
Zonas verdes y Espacio Libres	108.497	16,69
Equipamiento Dotacional	137.071	21,09
Servicios Infraestructurales	7.580	1,17
Protección Infraestructuras	37.853	5,82
TOTAL REDES PÚBLICAS	516.553	79,47

TOTAL SECTOR	650.000	100
--------------	---------	-----

CALIFICACIONES

• D-A9 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL	Situado en el API-9 "Fuente Lucha"
Subnombre	ORDENANZA D:DOTACIONAL	
Tipo de Calificación	ST RED	Red local
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	DOS Dotación Social	
Referencia bibliográfica	Ordenanza D: Dotacional del Texto Refundido del Plan Parcial Fuente Lucha	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/API-9/Zonas/O RDENANZA D DOTACIONAL.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Residencial. Clase B. Residencia comunitaria.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Residencial. Clase C . Alojamiento dotacionales	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª) Determinación establecida por el PGOU 2009 exclusivamente para parcelas de titularidad municipal	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-1. Equipamiento religioso.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 200 m2 edificables y por cada 5 usuarios.
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 constr. En Enseñana Superior o Universitaria 1 plaza por cada 20 m2 const
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-7. Equipamiento geriátrico.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-8. Equipamiento de ocio y espectáculos.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). Sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 25 espectadores.
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo	En todas las situaciones (locales cerrados o al aire libre)	1 plaza por cada 25 espectadores más 1 plaza por cada 10 practicantes.
USOS ASOCIADOS	Se permitirá cualquier uso de los contemplados en el Plan General, subordinado y vinculado al uso característico, para su correcto funcionamiento, quedando integrado funcional y jurídicamente con el mismo. Estos usos asociados cumplirán las condiciones derivadas de su uso que les fuesen de aplicación.	

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
------------------	-------------

Cerramiento de parcela	Tendrá una altura máxima de 2,5 m. La parte baja podrá ser opaca hasta altura máxima de 1 metro, mientras que el resto se completará con malla, reja o seto verde.
------------------------	--

Características de aprovechamiento

Uso: PER Permitidos

Parámetros de Zona

Parámetros	Valores	Observaciones
Separación a lindes Fondo		Los retranqueos serán nulos a linderos con espacios libres y red viaria pública, guardando la edificación una distancia mínima igual a la mitad de la altura máxima autorizada para el resto de los linderos.
Separación a lindes Frente		Los retranqueos serán nulos a linderos con espacios libres y red viaria pública, guardando la edificación una distancia mínima igual a la mitad de la altura máxima autorizada para el resto de los linderos.
Separación a lindes Laterales		Los retranqueos serán nulos a linderos con espacios libres y red viaria pública, guardando la edificación una distancia mínima igual a la mitad de la altura máxima autorizada para el resto de los linderos.

Parámetros de Condiciones de edificación

PED-A9[3] - Parcela

Parámetros	Valores	Observaciones
Superficie de parcela	19852 m2	
Edificabilidad Máxima	0,75 m2 t / m2 s	
Altura Reguladora	12 m	
Número máximo de plantas	3 plantas	

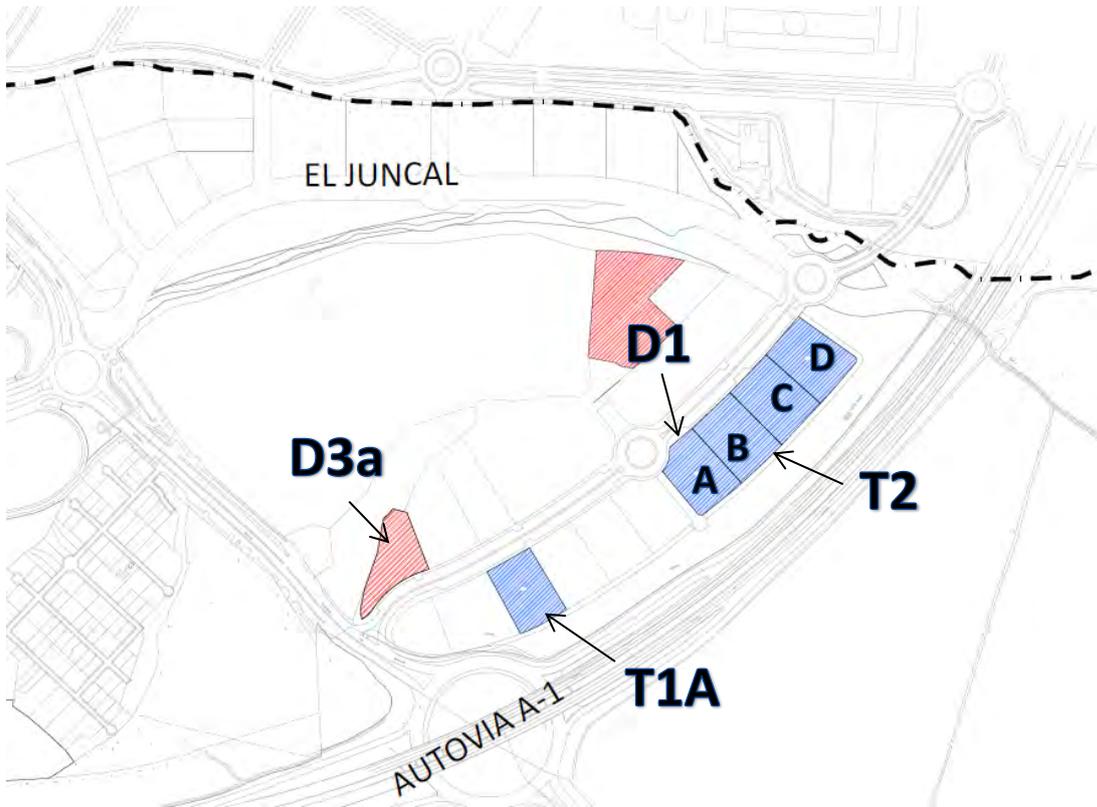
• RVA-A9 - RESERVA RED VIARIA

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	RESERVA RED VIARIA	Situado en el API-9 "Fuente Lucha"
Subnombre	RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS	
Tipo de Calificación	ST RED	
Uso característico	Red viaria RED VIARIA	
Referencia bibliográfica	Texto Refundido del Plan Parcial Fuente Lucha	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
RED VIARIA	Reserva de suelo para las futuras conexiones de la red viaria con los terrenos urbanizables exteriores al sector.	

EL JUNCAL



FICHA URBANÍSTICA
Plan Parcial EL JUNCAL

D1

Plan Parcial EL JUNCAL			
PARCELA	USO	SUELO m ²	EDIFICAB m ²
D1	DOTACIONAL	11.504	11.504

Informe urbanístico de parcela

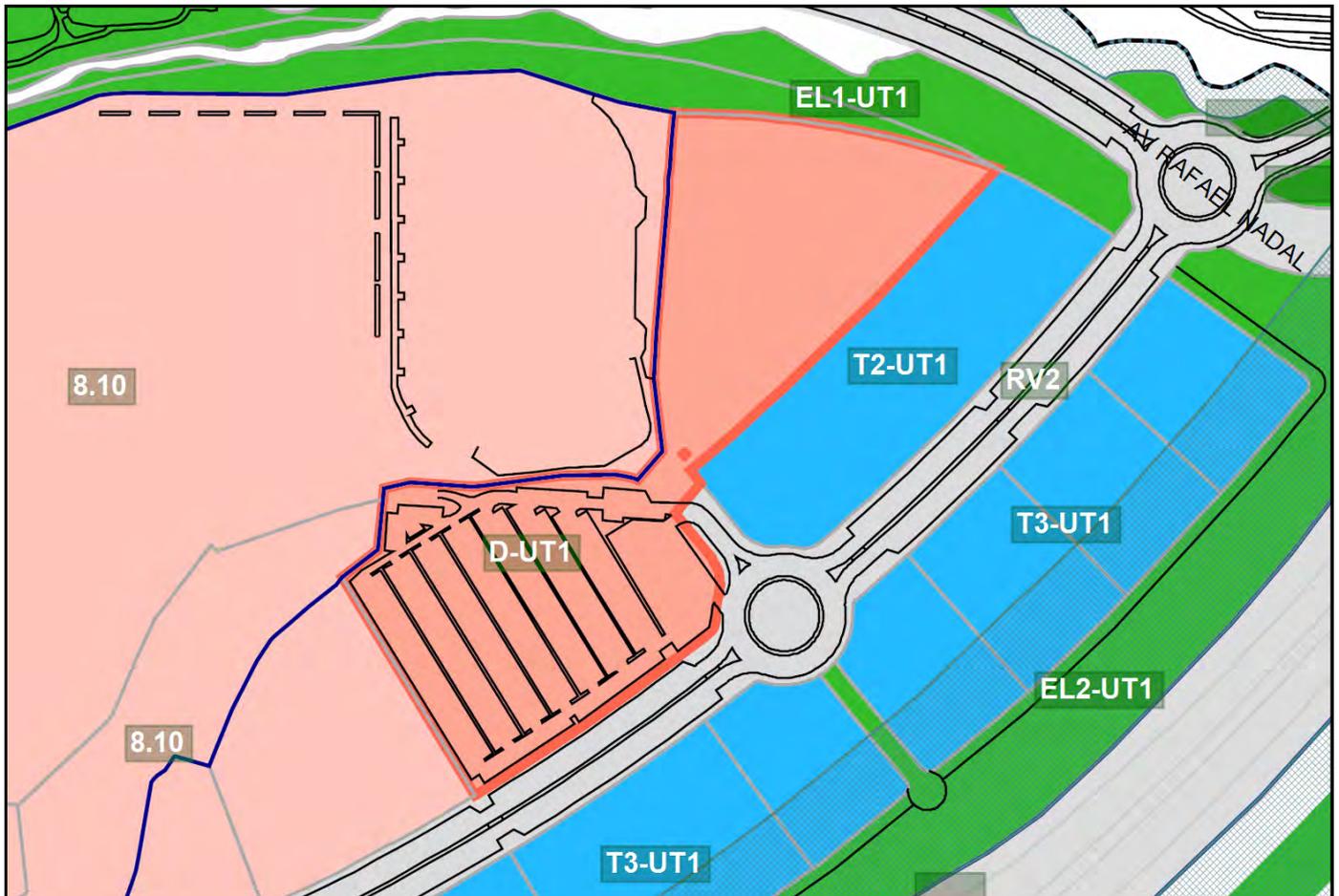
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

DATOS GENERALES DE LA PARCELA

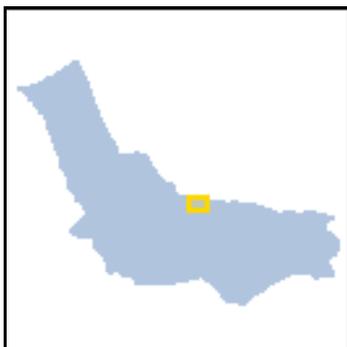
Dirección principal:	AV FERNANDO ALONSO, 0005
Referencia catastral:	7577110VK4877N
Superficie gráfica (m²):	36.357,15

REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



1 : 5000

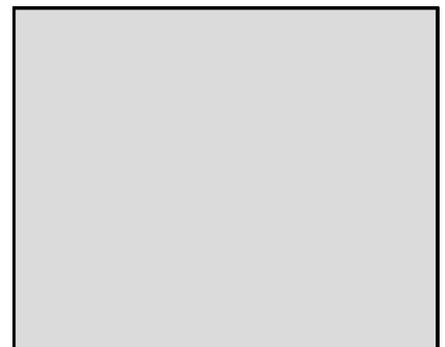
Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones				
	SURT - SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO	100	36.356,52	A
Ámbitos				
	SURT-1 - EL JUNCAL	100	36.356,52	A
Calificaciones				
	D-UT1 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL	100	36.356,52	A
Condiciones de edificación				
	D1 - DOTACIONAL. RED GENERAL EQUIPAMIENTO	100	36.356,52	A

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SURT - SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO	<i>Es una clasificación que corresponde a sectores que carecen de las características establecidas en el art. 8 de la LS/98 para ser clasificados como urbanos, y sin embargo, tienen su programación establecida en sus Programas de Actuación Urbanística y P.P.</i>
Tipo de Suelo	SUP SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 10 de la Normativa del PG	

ÁMBITOS

• SURT-1 - EL JUNCAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	EL JUNCAL	<i>Suelo Urbanizable en Regimen Transitorio. Actualmente suelo urbano. Obras de urbanización recepcionadas el 24/03/2011</i>
Tipo de Sector	PA PROGRAMA DE ACTUACION	<i>desarrollado mediante un PAU.</i>
Tipo de Gestión	EXP Expropiación	
Referencia bibliográfica	Ficha del Sector	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/fichassectores/SURT/SURT-1 EL JUNCAL.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,45 m ²	
Edificabilidad Máxima	185400 m ²	
Aprovechamiento unitario de reparto		<i>Aprovechamiento tipo calculado en el PAU: 0,4669 m²/m²</i>

Número de viviendas	1300 viv	950 viviendas previstas en el Plan Parcial.
Superficie de Planeamiento	412000 m ²	

Gestión		
Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Fecha de Programación	27/06/2000	Incorporación definitiva al proceso de urbanización del Sector: Comisión de Gobierno
Aprobación Inicial del Planeamiento	20/07/2001	PAU y PP. Comisión de Gobierno
Aprobación Provisional del Planeamiento	25/06/2002 PAU: 25/09/2001 PP.	PAU. Pleno Municipal. Texto Refundido del PAU aprobado provisionalmente el 25 de junio de 2002
Aprobación Definitiva del Planeamiento	8/07/2002 PAU: 12/07/2002 PP	PAU. Comisión de Urbanismo de Madrid. PP. Pleno Municipal
Aprobación Inicial de la Gestión	10/09/2002	Proyecto de Expropiación. Comisión de Gobierno
Aprobación Definitiva de la Gestión	04/02/2003	Proyecto de Expropiación. Comisión de Gobierno
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización	11/05/2004	Junta Gobierno Local
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	7/06/2005	Junta Gobierno Local
Recepción de la Urbanización	24/03/2011	

Gestión Modificaciones		
Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
Plan Parcial. Modificación número 1.	27/01/2004	Cambios para mejorar la ordenación pormenorizada con motivo del desarrollo del Proyecto de Urbanización.
Plan Parcial. Modificación número 2.	27/09/2005	Eliminación del objetivo de entubamiento del Arroyo de la Vega, mejora de la normativa , y reajuste de superficie de determinadas parcelas.
Plan Parcial. Modificación número 3	30/05/2006	Nuevas condiciones de parcelación de la Ordenanza R-CL Residencial Colectivo.
Plan Parcial. Modificación número 4	29/01/2008	Nueva redacción de la ordenanza D "Dotacional"; T "Edificación para uso Terciario específico" y R "Residencial "
Plan Parcial. Modificación número 5	27/09/2011	Ampliación de los usos permitidos dotacionales como alternativos al uso terciario. Nuevo estándar de dotación de aparcamiento al servicio de la edificación en parcelas de uso terciario
Plan Parcial Modificación número 6	28/02/2017	Adaptación de la línea límite de edificación bajo rasante en el lado noroeste de la autovía A-1, de conformidad con lo establecido en la nueva Ley de carreteras del Estado.

Cesiones		
Tipo de Cesión	Superficie de Cesión	Observaciones
ELP	2 Ha	

Usos		
Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
RES		Uso Global
TE		Uso permitido
DO		Uso permitido

Determinaciones derivadas del Planeamiento		
Usos	Sup. suelo (m ²)	% s/total
Residencial Viv. Colectiva Libre	97.439	23,65
Terciario-Comercial	17.221	4,18

Terciario	53.030	12,87
Dotacional Privado	3.557	0,86
TOTAL PARCELAS LUCRATIVAS	171.247	41,56
Red viaria	96.458	23,41
Zonas verdes y Espacio Libres	90.965	22,08
Equipamiento Dotacional	53.330	12,94
TOTAL REDES PÚBLICAS	240.753	58,44
TOTAL SECTOR	412.000	100

CALIFICACIONES

• D-UT1 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL	Situado en el sector EL JUNCAL
Subnombre	ORDENANZA D:DOTACIONAL	
Tipo de Calificación	ST RED	Red Local
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	DOS Dotación Social	
Referencia bibliográfica	Texto Refundido del Plan Parcial El Juncal	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/ElJuncal/Zonas/DOTACIONAL.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Residencial. Clase B (residencia comunitaria)	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie (categoría 3ª) En edificio compartido con otros usos (situación 2ª) inferior al 50% de la superficie edificable	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Residencial. Clase C . Alojamiento dotacionales	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª) Determinación establecida por el PGOU 2009 exclusivamente para parcelas de titularidad municipal	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-1. Equipamiento religioso.	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos. (situación 2ª)	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Cultural.	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos. (situación 2ª)	1 plaza por cada 200 m2 edificables. y por cada 5 usuarios.
Dotacional. Clase A-3. Docente	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos. (situación 2ª)	1 plaza por cada 100 m2 constr. En Enseñana Superior o Universitaria 1 plaza por cada 20 m2 const
Dotacional. Clase A-4. Administrativo	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos. (situación 2ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Sanitario	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos. (situación 2ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Asistencial	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-7. Geriátrico	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-8. Ocio y espectáculos	En locales cerrados (Situación 1ª). Al aire libre (Situación 2ª).	1 plaza por cada 25 espectadores
Dotacional. Clase A-9. Deportivo	En locales cerrados (Situación 1ª). Al aire libre (Situación 2ª).	1 plaza por cada 25 espectadores más 1 plaza por cada 10 practicantes.
Clase D. Servicios Infraestructurales		
Clase E. Servicios Urbanos		
USOS ASOCIADOS	Se permitirá cualquier uso de los contemplados en el Plan General, subordinado y vinculado al uso característico, para su correcto funcionamiento, quedando integrado funcional y jurídicamente con el mismo. Estos usos asociados cumplirán las condiciones derivadas de su uso que les fuesen de aplicación.	

Terciario. Clase B. Comercial. B2 Estaciones de servicio	De acuerdo al Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo. En edificio exclusivo. Deberá reunir para su autorización todas las condiciones de diseño, accesibilidad, movilidad, seguridad, necesarias para un correcto funcionamiento de la actividad, evitando o minimizando los efectos que dicha actividad pueda producir en el entorno inmediato.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
---	---	------------------------------------

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
Cerramiento de parcela	Tendrá una altura máxima de 2,5 m. La parte baja podrá ser opaca hasta altura máxima de 1 metro, mientras que el resto se completará con malla, reja o seto verde.

Características de aprovechamiento

Uso: PER Permitidos

Parámetros de Zona

Parámetros	Valores	Observaciones
Parcela Mínima		No se establece parcela mínima
Altura Reguladora	12 m	
Número máximo de plantas	3 plantas	
Separación a lindes Fondo		los retranqueos podrán ser nulos a linderos con espacios libres y red viaria pública, guardando una distancia igual a la mitad de la altura máxima autorizada para el resto de los linderos.
Separación a lindes Frente		los retranqueos podrán ser nulos a linderos con espacios libres y red viaria pública, guardando una distancia igual a la mitad de la altura máxima autorizada para el resto de los linderos.
Separación a lindes Laterales		los retranqueos podrán ser nulos a linderos con espacios libres y red viaria pública, guardando una distancia igual a la mitad de la altura máxima autorizada para el resto de los linderos.

Parámetros de Condiciones de edificación

PED-UT1[1] - DOTACIONAL. RED GENERAL EQUIPAMIENTO

Parámetros	Valores	Observaciones
Superficie de parcela	36030 m2	D.1
Edificabilidad Máxima	1 m2 t / m2 s	

FICHA URBANÍSTICA
Plan Parcial EL JUNCAL

D3a

Plan Parcial EL JUNCAL			
PARCELA	USO	SUELO m ²	EDIFICAB m ²
D3a	DOTACIONAL	5.004	5.004

Informe urbanístico de parcela

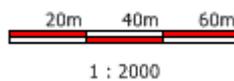
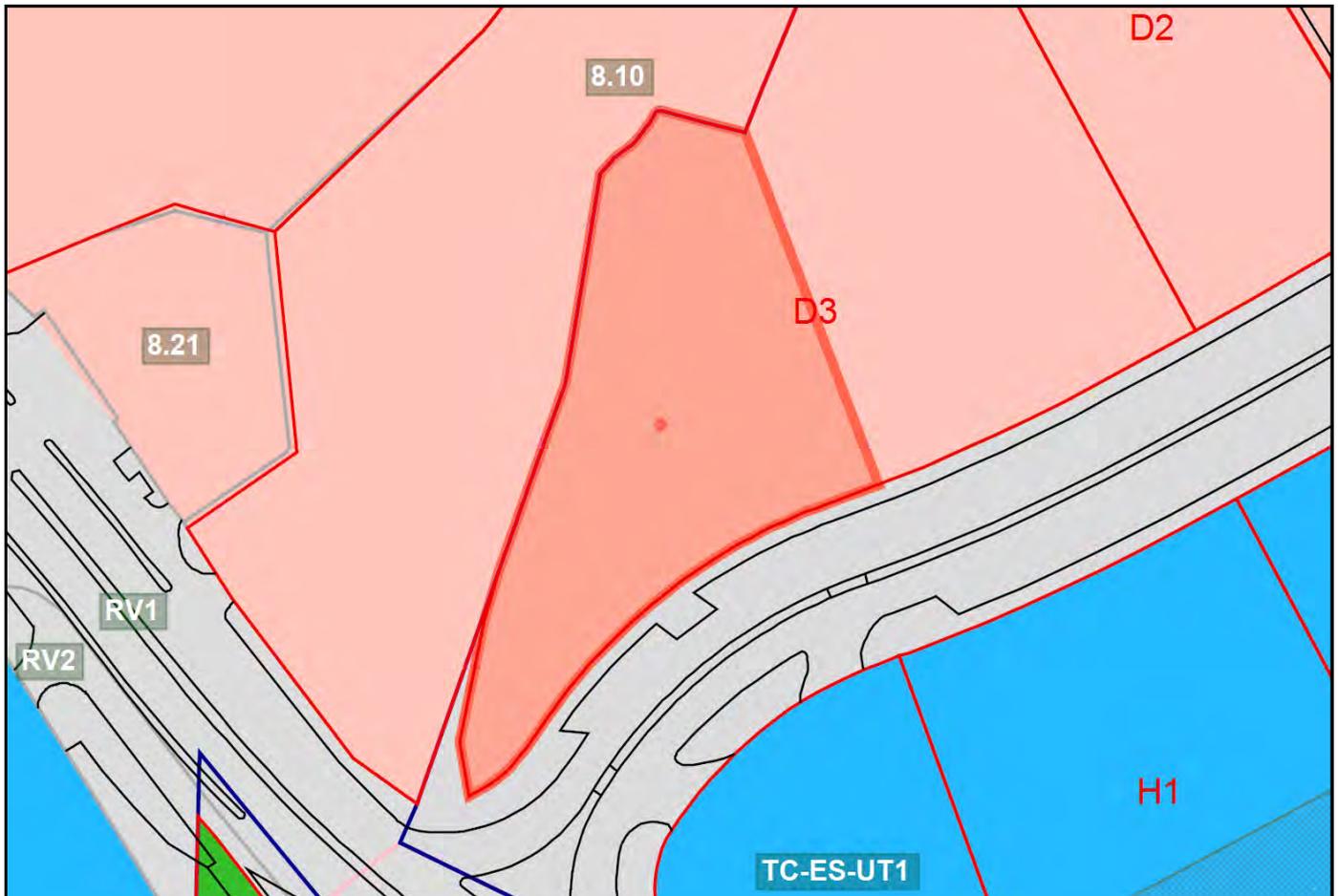
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

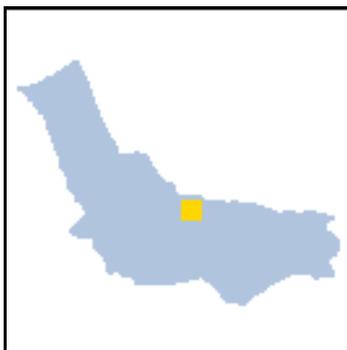
DATOS GENERALES DE LA PARCELA

Dirección principal:	AV FERNANDO ALONSO, 0001
Referencia catastral:	7577115VK4877N
Superficie gráfica (m²):	5.072,93

REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



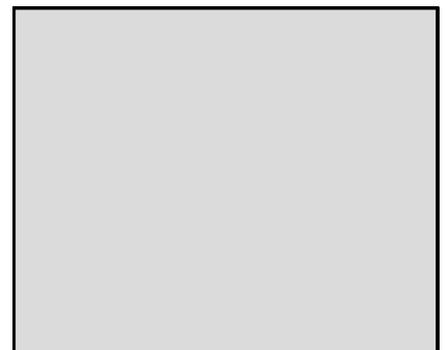
Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones				
	SURT - SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO	100	5.072,73	A
Ámbitos				
	SURT-1 - EL JUNCAL	100	5.072,73	A
Calificaciones				
	D-UT1 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL	100	5.072,73	A
Condiciones de edificación				
	D3 - Parcela	100	5.072,73	A

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SURT - SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO	<i>Es una clasificación que corresponde a sectores que carecen de las características establecidas en el art. 8 de la LS/98 para ser clasificados como urbanos, y sin embargo, tienen su programación establecida en sus Programas de Actuación Urbanística y P.P.</i>
Tipo de Suelo	SUP SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 10 de la Normativa del PG	

ÁMBITOS

• SURT-1 - EL JUNCAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	EL JUNCAL	<i>Suelo Urbanizable en Regimen Transitorio. Actualmente suelo urbano. Obras de urbanización recepcionadas el 24/03/2011</i>
Tipo de Sector	PA PROGRAMA DE ACTUACION	<i>desarrollado mediante un PAU.</i>
Tipo de Gestión	EXP Expropiación	
Referencia bibliográfica	Ficha del Sector	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/fichassectores/SURT/SURT-1 EL JUNCAL.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,45 m2	
Edificabilidad Máxima	185400 m2	
Aprovechamiento unitario de reparto		<i>Aprovechamiento tipo calculado en el PAU: 0,4669 m2/m2</i>
Número de viviendas	1300 viv	<i>950 viviendas previstas en el Plan Parcial.</i>

Superficie de Planeamiento	412000 m2
----------------------------	-----------

Gestión		
Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Fecha de Programación	27/06/2000	Incorporación definitiva al proceso de urbanización del Sector: Comisión de Gobierno
Aprobación Inicial del Planeamiento	20/07/2001	PAU y PP. Comisión de Gobierno
Aprobación Provisional del Planeamiento	25/06/2002 PAU: 25/09/2001 PP.	PAU. Pleno Municipal. Texto Refundido del PAU aprobado provisionalmente el 25 de junio de 2002
Aprobación Definitiva del Planeamiento	8/07/2002 PAU: 12/07/2002 PP	PAU. Comisión de Urbanismo de Madrid. PP. Pleno Municipal
Aprobación Inicial de la Gestión	10/09/2002	Proyecto de Expropiación. Comisión de Gobierno
Aprobación Definitiva de la Gestión	04/02/2003	Proyecto de Expropiación. Comisión de Gobierno
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización	11/05/2004	Junta Gobierno Local
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	7/06/2005	Junta Gobierno Local
Recepción de la Urbanización	24/03/2011	

Gestión Modificaciones		
Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
Plan Parcial. Modificación número 1.	27/01/2004	Cambios para mejorar la ordenación pormenorizada con motivo del desarrollo del Proyecto de Urbanización.
Plan Parcial. Modificación número 2.	27/09/2005	Eliminación del objetivo de entubamiento del Arroyo de la Vega, mejora de la normativa , y reajuste de superficie de determinadas parcelas.
Plan Parcial. Modificación número 3	30/05/2006	Nuevas condiciones de parcelación de la Ordenanza R-CL Residencial Colectivo.
Plan Parcial. Modificación número 4	29/01/2008	Nueva redacción de la ordenanza D "Dotacional"; T "Edificación para uso Terciario específico" y R "Residencial "
Plan Parcial. Modificación número 5	27/09/2011	Ampliación de los usos permitidos dotacionales como alternativos al uso terciario. Nuevo estándar de dotación de aparcamiento al servicio de la edificación en parcelas de uso terciario
Plan Parcial Modificación número 6	28/02/2017	Adaptación de la línea límite de edificación bajo rasante en el lado noroeste de la autovía A-1, de conformidad con lo establecido en la nueva Ley de carreteras del Estado.

Cesiones		
Tipo de Cesión	Superficie de Cesión	Observaciones
ELP	2 Ha	

Usos		
Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
RES		Uso Global
TE		Uso permitido
DO		Uso permitido

Determinaciones derivadas del Planeamiento		
Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
Residencial Viv. Colectiva Libre	97.439	23,65
Terciario-Comercial	17.221	4,18
Terciario	53.030	12,87

Dotacional Privado	3.557	0,86
TOTAL PARCELAS LUCRATIVAS	171.247	41,56
Red viaria	96.458	23,41
Zonas verdes y Espacio Libres	90.965	22,08
Equipamiento Dotacional	53.330	12,94
TOTAL REDES PÚBLICAS	240.753	58,44
TOTAL SECTOR	412.000	100

CALIFICACIONES

● D-UT1 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	DOTACIONAL: EQUIPAMIENTO SOCIAL	Situado en el sector EL JUNCAL
Subnombre	ORDENANZA D:DOTACIONAL	
Tipo de Calificación	ST RED	Red Local
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	DOS Dotación Social	
Referencia bibliográfica	Texto Refundido del Plan Parcial El Juncal	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/ElJuncal/Zonas/DOTACIONAL.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Residencial. Clase B (residencia comunitaria)	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie (categoría 3ª) En edificio compartido con otros usos (situación 2ª) inferior al 50% de la superficie edificable	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Residencial. Clase C . Alojamientos dotacionales	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª) Determinación establecida por el PGOU 2009 exclusivamente para parcelas de titularidad municipal	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-1. Equipamiento religioso.	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos. (situación 2ª)	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Cultural.	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos. (situación 2ª)	1 plaza por cada 200 m2 edificables. y por cada 5 usuarios.
Dotacional. Clase A-3. Docente	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos. (situación 2ª)	1 plaza por cada 100 m2 constr. En Enseñana Superior o Universitaria 1 plaza por cada 20 m2 const
Dotacional. Clase A-4. Administrativo	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos. (situación 2ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Sanitario	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie. En edificio compartido con otros usos. (situación 2ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Asistencial	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-7. Geriatrico	En edificio exclusivo (situación 1ª), sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-8. Ocio y espectáculos	En locales cerrados (Situación 1ª). Al aire libre (Situación 2ª).	1 plaza por cada 25 espectadores
Dotacional. Clase A-9. Deportivo	En locales cerrados (Situación 1ª). Al aire libre (Situación 2ª).	1 plaza por cada 25 espectadores más 1 plaza por cada 10 practicantes.
Clase D. Servicios Infraestructurales		
Clase E. Servicios Urbanos		
USOS ASOCIADOS	Se permitirá cualquier uso de los contemplados en el Plan General, subordinado y vinculado al uso característico, para su correcto funcionamiento, quedando integrado funcional y jurídicamente con el mismo. Estos usos asociados cumplirán las condiciones derivadas de su uso que les fuesen de aplicación.	

Terciario. Clase B. Comercial. B2 Estaciones de servicio	De acuerdo al Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo. En edificio exclusivo. Deberá reunir para su autorización todas las condiciones de diseño, accesibilidad, movilidad, seguridad, necesarias para un correcto funcionamiento de la actividad, evitando o minimizando los efectos que dicha actividad pueda producir en el entorno inmediato.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
---	---	------------------------------------

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
Cerramiento de parcela	Tendrá una altura máxima de 2,5 m. La parte baja podrá ser opaca hasta altura máxima de 1 metro, mientras que el resto se completará con malla, reja o seto verde.

Características de aprovechamiento

Uso: PER Permitidos

Parámetros de Zona

Parámetros	Valores	Observaciones
Parcela Mínima		No se establece parcela mínima
Altura Reguladora	12 m	
Número máximo de plantas	3 plantas	
Separación a lindes Fondo		los retranqueos podrán ser nulos a linderos con espacios libres y red viaria pública, guardando una distancia igual a la mitad de la altura máxima autorizada para el resto de los linderos.
Separación a lindes Frente		los retranqueos podrán ser nulos a linderos con espacios libres y red viaria pública, guardando una distancia igual a la mitad de la altura máxima autorizada para el resto de los linderos.
Separación a lindes Laterales		los retranqueos podrán ser nulos a linderos con espacios libres y red viaria pública, guardando una distancia igual a la mitad de la altura máxima autorizada para el resto de los linderos.

Parámetros de Condiciones de edificación

PED-UT1[3] - Parcela

Parámetros	Valores	Observaciones
Superficie de parcela	11700 m2	D2
Edificabilidad Máxima	1 m2 t / m2 s	

FICHA URBANÍSTICA
Plan Parcial EL JUNCAL
T1A

Plan Parcial EL JUNCAL			
PARCELA	USO	SUELO m ²	EDIFICAB m ²
T1A	TERCIARIO	5.396	7.409

Informe urbanístico de parcela

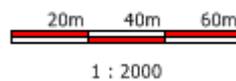
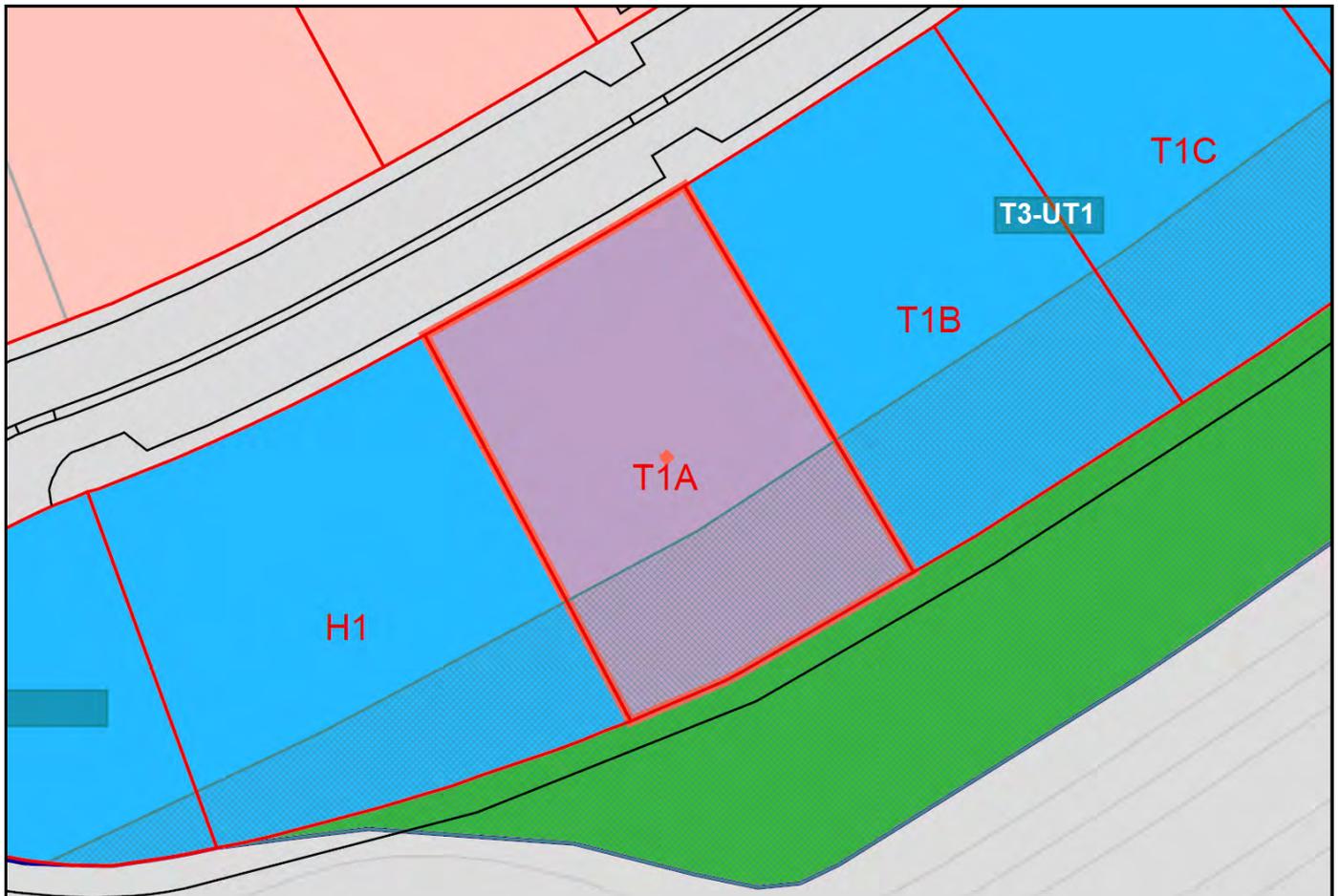
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

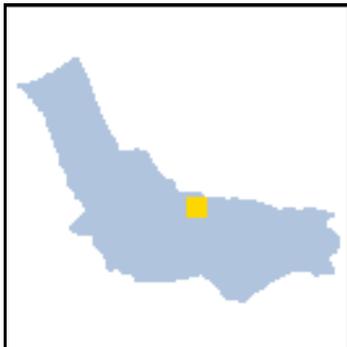
DATOS GENERALES DE LA PARCELA

Dirección principal:	AV FERNANDO ALONSO, 0006
Referencia catastral:	8075908VK4887N
Superficie gráfica (m²):	5.396,33

REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones				
	SURT - SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO	99,99	5.395,99	A
Ámbitos				
	SURT-1 - EL JUNCAL	99,99	5.395,99	A
Calificaciones				
	T3-UT1 - TERCIARIO	99,99	5.395,99	A
Condiciones de edificación				
	T1A - Parcela	99,99	5.395,99	A
Protecciones de sistemas				
	PR-ZA - ZONA DE AFECCIÓN DE CARRETERAS	33,35	1.799,68	No aplica

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SURT - SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO	Es una clasificación que corresponde a sectores que carecen de las características establecidas en el art. 8 de la LS/98 para ser clasificados como urbanos, y sin embargo, tienen su programación establecida en sus Programas de Actuación Urbanística y P.P.
Tipo de Suelo	SUP SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 10 de la Normativa del PG	

ÁMBITOS

• SURT-1 - EL JUNCAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	EL JUNCAL	Suelo Urbanizable en Regimen Transitorio. Actualmente suelo urbano. Obras de urbanización recepcionadas el 24/03/2011
Tipo de Sector	PA PROGRAMA DE ACTUACION	desarrollado mediante un PAU.
Tipo de Gestión	EXP Expropiación	
Referencia bibliográfica	Ficha del Sector	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/fichassectores/SURT/SURT-1 EL JUNCAL.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,45 m2	
Edificabilidad Máxima	185400 m2	
Aprovechamiento unitario de reparto		Aprovechamiento tipo calculado en el PAU: 0,4669 m2/m2

Número de viviendas	1300 viv	950 viviendas previstas en el Plan Parcial.
Superficie de Planeamiento	412000 m ²	

Gestión		
Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Fecha de Programación	27/06/2000	Incorporación definitiva al proceso de urbanización del Sector: Comisión de Gobierno
Aprobación Inicial del Planeamiento	20/07/2001	PAU y PP. Comisión de Gobierno
Aprobación Provisional del Planeamiento	25/06/2002 PAU: 25/09/2001 PP.	PAU. Pleno Municipal. Texto Refundido del PAU aprobado provisionalmente el 25 de junio de 2002
Aprobación Definitiva del Planeamiento	8/07/2002 PAU: 12/07/2002 PP	PAU. Comisión de Urbanismo de Madrid. PP. Pleno Municipal
Aprobación Inicial de la Gestión	10/09/2002	Proyecto de Expropiación. Comisión de Gobierno
Aprobación Definitiva de la Gestión	04/02/2003	Proyecto de Expropiación. Comisión de Gobierno
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización	11/05/2004	Junta Gobierno Local
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	7/06/2005	Junta Gobierno Local
Recepción de la Urbanización	24/03/2011	

Gestión Modificaciones		
Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
Plan Parcial. Modificación número 1.	27/01/2004	Cambios para mejorar la ordenación pormenorizada con motivo del desarrollo del Proyecto de Urbanización.
Plan Parcial. Modificación número 2.	27/09/2005	Eliminación del objetivo de entubamiento del Arroyo de la Vega, mejora de la normativa , y reajuste de superficie de determinadas parcelas.
Plan Parcial. Modificación número 3	30/05/2006	Nuevas condiciones de parcelación de la Ordenanza R-CL Residencial Colectivo.
Plan Parcial. Modificación número 4	29/01/2008	Nueva redacción de la ordenanza D "Dotacional"; T "Edificación para uso Terciario específico" y R "Residencial "
Plan Parcial. Modificación número 5	27/09/2011	Ampliación de los usos permitidos dotacionales como alternativos al uso terciario. Nuevo estándar de dotación de aparcamiento al servicio de la edificación en parcelas de uso terciario
Plan Parcial Modificación número 6	28/02/2017	Adaptación de la línea límite de edificación bajo rasante en el lado noroeste de la autovía A-1, de conformidad con lo establecido en la nueva Ley de carreteras del Estado.

Cesiones		
Tipo de Cesión	Superficie de Cesión	Observaciones
ELP	2 Ha	

Usos		
Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
RES		Uso Global
TE		Uso permitido
DO		Uso permitido

Determinaciones derivadas del Planeamiento		
Usos	Sup. suelo (m ²)	% s/total
Residencial Viv. Colectiva Libre	97.439	23,65
Terciario-Comercial	17.221	4,18

Terciario	53.030	12,87
Dotacional Privado	3.557	0,86
TOTAL PARCELAS LUCRATIVAS	171.247	41,56
Red viaria	96.458	23,41
Zonas verdes y Espacio Libres	90.965	22,08
Equipamiento Dotacional	53.330	12,94
TOTAL REDES PÚBLICAS	240.753	58,44
TOTAL SECTOR	412.000	100

CALIFICACIONES

• T3-UT1 - TERCIARIO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	TERCIARIO	
Subnombre	Zona de Uso Terciario	
Tipo de Calificación	ZN ZONA	
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	TE Terciario	OFICINAS
Referencia bibliográfica	Texto Refundido del Plan Parcial El Juncal	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/ElJuncal/Zonas/TERCIARIO_ESPECIFICO.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Terciario. Clase C. Oficinas	Situación 1ª (en edificio exclusivo) categoría 3ª (sin limitación de superficie). Situación 2ª (en edificio compartido con otros usos distintos de vivienda), categoría 4ª (superior al 50% de la superficie edificable)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Residencial. Clase A (vivienda)	Vivienda incorporada, una como máximo por establecimiento terciario, destinada exclusivamente a vigilantes, conserjes o porteros	
Terciario. Clase D1. Salas de reuniones	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª), inferior al 50% de la superficie edificable (categoría 3ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Terciario. Clase D2. Bares y restaurantes.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª), inferior al 50% de la superficie edificable (categoría 3ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Terciario. Clase D3. Espectáculos.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª), inferior al 50% de la superficie edificable (categoría 3ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).en superficie inferior al 50% de la superficie edificable	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).en superficie inferior al 50% de la superficie edificable	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).en superficie inferior al 50% de la superficie edificable	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).en superficie inferior al 50% de la superficie edificable	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).en superficie inferior al 50% de la superficie edificable	1 plaza por cada 50 m2 edificables
USOS ALTERNATIVOS	se admiten los siguientes usos alternativos que podrán sustituir al característico desarrollando la edificabilidad específica regulada en cada parcela.	

Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie. Esta clase A2 y la clase A3 (docente) no podrán superar el 50% de la edificabilidad total del conjunto de los grados 1º, 3º y 4º.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	(dedicado a enseñanza superior o universitaria) Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie. Esta clase A3 y la clase A2 (cultural) no podrán superar el 50% de la edificabilidad total del conjunto de los grados 1º, 3º y 4º.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	(sin hospitalización) Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial	Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
USOS ASOCIADOS	Se permitirá cualquier uso de los contemplados en el Plan General, subordinado y vinculado al uso característico, para su correcto funcionamiento, quedando integrado funcional y jurídicamente con el mismo. Estos usos asociados cumplirán las condiciones derivadas de su uso que les fuesen de aplicación.	

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
Cerramiento de parcela	Tendrá una altura máxima de 2,5 m. La parte baja podrá ser opaca hasta altura máxima de 1 metro, mientras que el resto se completará con malla, reja o seto verde.
Espacio libre privado de manzana	Deberá ajardinarse y plantarse arbolado de sombra al menos en un 50% de su superficie.
Instalaciones de refrigeración	No podrán sobresalir del plano de fachada. Se exigirá en cada proyecto de edificación una reserva de espacio capaz de albergar dicha instalación.

Características de aprovechamiento

Uso: PER Permitidos

Parámetros de Zona

Parámetros	Valores	Observaciones
Parcela Mínima	5000 m2	
Frente de parcela mínimo	50 m	
Ocupación máxima en PB		la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Ocupación de parcela en PP		la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Ocupación de parcela en PS		la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Altura Reguladora	20 m	
Número máximo de plantas	5 plantas	baja+ cuatro
Profundidad máxima PB	48 m	la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Profundidad máxima PP	48 m	la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Profundidad máxima PS		la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Separación a lindes Fondo		la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Separación a lindes Frente	5 m	separación sobre rasante a lindero con viario público. Bajo rasante 3 metros
Separación a lindes Laterales	10 m	a lindero con otras parcelas h/2. Bajo rasante 3 metros

Parámetros de Condiciones de edificación**PET3-UT1[1] - Parcela**

Parámetros	Valores	Observaciones
Superficie de parcela	5396 m2	T1.A
Edificabilidad Máxima	7409 m2	

PROTECCIÓN DE SISTEMAS

● PR-ZA - ZONA DE AFECCIÓN DE CARRETERAS

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	ZONA DE AFECCIÓN DE CARRETERAS	Línea límite de la edificación. Carreteras del Estado
Tipo de Sistema	SV SISTEMA VIARIO	
Tipo de Protección	PE PERMANENTE	
Normativa		Según ley 25/1988 de 29 de junio de Carreteras del Estado.

FICHA URBANÍSTICA
Plan Parcial EL JUNCAL
T2A

Plan Parcial EL JUNCAL			
PARCELA	USO	SUELO m ²	EDIFICAB m ²
T2A	TERCIARIO	5.379	7.249

Informe urbanístico de parcela

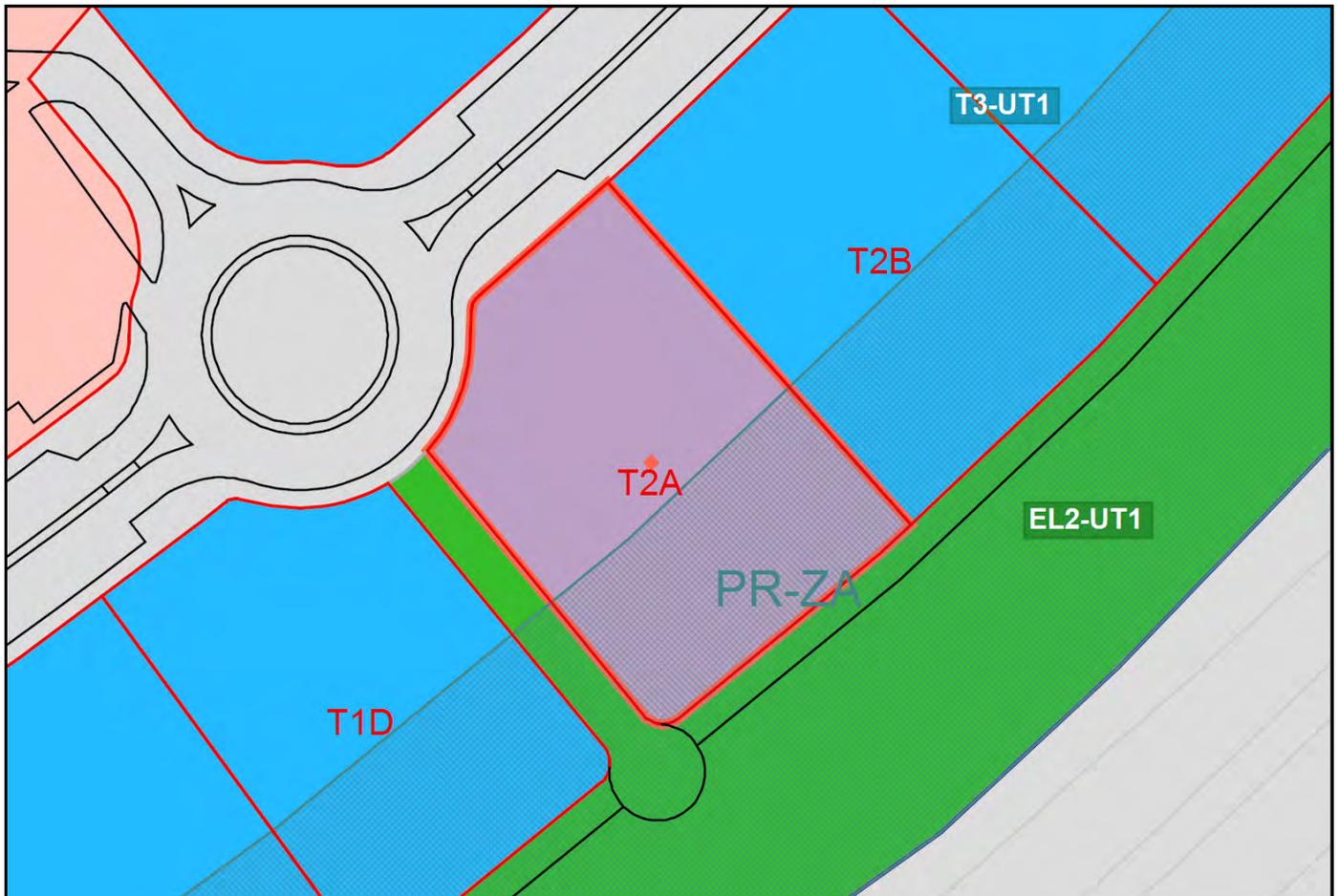
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

DATOS GENERALES DE LA PARCELA

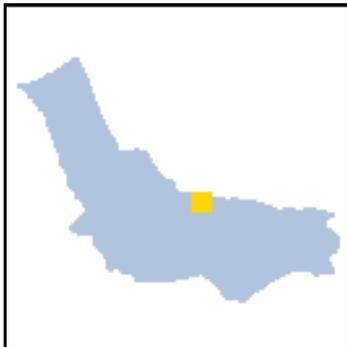
Dirección principal:	AV FERNANDO ALONSO, 0016
Referencia catastral:	8075904VK4887N
Superficie gráfica (m²):	5.382,35

REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



1 : 2000

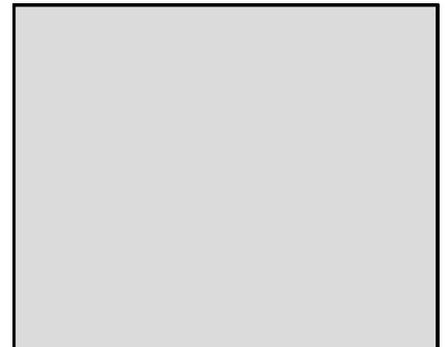
Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones				
	SURT - SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO	100	5.382,30	A
Ámbitos				
	SURT-1 - EL JUNCAL	100	5.382,30	A
Calificaciones				
	T3-UT1 - TERCIARIO	100	5.382,30	A
Condiciones de edificación				
	T2A - Parcela	100	5.382,30	A
Protecciones de sistemas				
	PR-ZA - ZONA DE AFECCIÓN DE CARRETERAS	41,18	2.216,70	No aplica

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SURT - SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO	<i>Es una clasificación que corresponde a sectores que carecen de las características establecidas en el art. 8 de la LS/98 para ser clasificados como urbanos, y sin embargo, tienen su programación establecida en sus Programas de Actuación Urbanística y P.P.</i>
Tipo de Suelo	SUP SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 10 de la Normativa del PG	

ÁMBITOS

• SURT-1 - EL JUNCAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	EL JUNCAL	<i>Suelo Urbanizable en Regimen Transitorio. Actualmente suelo urbano. Obras de urbanización recepcionadas el 24/03/2011</i>
Tipo de Sector	PA PROGRAMA DE ACTUACION	<i>desarrollado mediante un PAU.</i>
Tipo de Gestión	EXP Expropiación	
Referencia bibliográfica	Ficha del Sector	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/Plan General/fichas sectores/SURT/SURT-1 EL JUNCAL.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,45 m2	
Edificabilidad Máxima	185400 m2	
Aprovechamiento unitario de reparto		<i>Aprovechamiento tipo calculado en el PAU: 0,4669 m2/m2</i>

Número de viviendas	1300 viv	950 viviendas previstas en el Plan Parcial.
Superficie de Planeamiento	412000 m2	

Gestión		
Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Fecha de Programación	27/06/2000	Incorporación definitiva al proceso de urbanización del Sector: Comisión de Gobierno
Aprobación Inicial del Planeamiento	20/07/2001	PAU y PP. Comisión de Gobierno
Aprobación Provisional del Planeamiento	25/06/2002 PAU: 25/09/2001 PP.	PAU. Pleno Municipal. Texto Refundido del PAU aprobado provisionalmente el 25 de junio de 2002
Aprobación Definitiva del Planeamiento	8/07/2002 PAU: 12/07/2002 PP	PAU. Comisión de Urbanismo de Madrid. PP. Pleno Municipal
Aprobación Inicial de la Gestión	10/09/2002	Proyecto de Expropiación. Comisión de Gobierno
Aprobación Definitiva de la Gestión	04/02/2003	Proyecto de Expropiación. Comisión de Gobierno
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización	11/05/2004	Junta Gobierno Local
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	7/06/2005	Junta Gobierno Local
Recepción de la Urbanización	24/03/2011	

Gestión Modificaciones		
Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
Plan Parcial. Modificación número 1.	27/01/2004	Cambios para mejorar la ordenación pormenorizada con motivo del desarrollo del Proyecto de Urbanización.
Plan Parcial. Modificación número 2.	27/09/2005	Eliminación del objetivo de entubamiento del Arroyo de la Vega, mejora de la normativa , y reajuste de superficie de determinadas parcelas.
Plan Parcial. Modificación número 3	30/05/2006	Nuevas condiciones de parcelación de la Ordenanza R-CL Residencial Colectivo.
Plan Parcial. Modificación número 4	29/01/2008	Nueva redacción de la ordenanza D "Dotacional"; T "Edificación para uso Terciario específico" y R "Residencial "
Plan Parcial. Modificación número 5	27/09/2011	Ampliación de los usos permitidos dotacionales como alternativos al uso terciario. Nuevo estándar de dotación de aparcamiento al servicio de la edificación en parcelas de uso terciario
Plan Parcial Modificación número 6	28/02/2017	Adaptación de la línea límite de edificación bajo rasante en el lado noroeste de la autovía A-1, de conformidad con lo establecido en la nueva Ley de carreteras del Estado.

Cesiones		
Tipo de Cesión	Superficie de Cesión	Observaciones
ELP	2 Ha	

Usos		
Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
RES		Uso Global
TE		Uso permitido
DO		Uso permitido

Determinaciones derivadas del Planeamiento		
Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
Residencial Viv. Colectiva Libre	97.439	23,65
Terciario-Comercial	17.221	4,18

Terciario	53.030	12,87
Dotacional Privado	3.557	0,86
TOTAL PARCELAS LUCRATIVAS	171.247	41,56
Red viaria	96.458	23,41
Zonas verdes y Espacio Libres	90.965	22,08
Equipamiento Dotacional	53.330	12,94
TOTAL REDES PÚBLICAS	240.753	58,44
TOTAL SECTOR	412.000	100

CALIFICACIONES

• T3-UT1 - TERCIARIO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	TERCIARIO	
Subnombre	Zona de Uso Terciario	
Tipo de Calificación	ZN ZONA	
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	TE Terciario	OFICINAS
Referencia bibliográfica	Texto Refundido del Plan Parcial El Juncal	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/ElJuncal/Zonas/TERCIARIO_ESPECIFICO.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Terciario. Clase C. Oficinas	Situación 1ª (en edificio exclusivo) categoría 3ª (sin limitación de superficie). Situación 2ª (en edificio compartido con otros usos distintos de vivienda), categoría 4ª (superior al 50% de la superficie edificable)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Residencial. Clase A (vivienda)	Vivienda incorporada, una como máximo por establecimiento terciario, destinada exclusivamente a vigilantes, conserjes o porteros	
Terciario. Clase D1. Salas de reuniones	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª), inferior al 50% de la superficie edificable (categoría 3ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Terciario. Clase D2. Bares y restaurantes.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª), inferior al 50% de la superficie edificable (categoría 3ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Terciario. Clase D3. Espectáculos.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª), inferior al 50% de la superficie edificable (categoría 3ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).en superficie inferior al 50% de la superficie edificable	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).en superficie inferior al 50% de la superficie edificable	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).en superficie inferior al 50% de la superficie edificable	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).en superficie inferior al 50% de la superficie edificable	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).en superficie inferior al 50% de la superficie edificable	1 plaza por cada 50 m2 edificables
USOS ALTERNATIVOS	se admiten los siguientes usos alternativos que podrán sustituir al característico desarrollando la edificabilidad específica regulada en cada parcela.	

Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie. Esta clase A2 y la clase A3 (docente) no podrán superar el 50% de la edificabilidad total del conjunto de los grados 1º, 3º y 4º.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	(dedicado a enseñanza superior o universitaria) Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie. Esta clase A3 y la clase A2 (cultural) no podrán superar el 50% de la edificabilidad total del conjunto de los grados 1º, 3º y 4º.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	(sin hospitalización) Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial	Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
USOS ASOCIADOS	Se permitirá cualquier uso de los contemplados en el Plan General, subordinado y vinculado al uso característico, para su correcto funcionamiento, quedando integrado funcional y jurídicamente con el mismo. Estos usos asociados cumplirán las condiciones derivadas de su uso que les fuesen de aplicación.	

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
Cerramiento de parcela	Tendrá una altura máxima de 2,5 m. La parte baja podrá ser opaca hasta altura máxima de 1 metro, mientras que el resto se completará con malla, reja o seto verde.
Espacio libre privado de manzana	Deberá ajardinarse y plantarse arbolado de sombra al menos en un 50% de su superficie.
Instalaciones de refrigeración	No podrán sobresalir del plano de fachada. Se exigirá en cada proyecto de edificación una reserva de espacio capaz de albergar dicha instalación.

Características de aprovechamiento

Uso: PER Permitidos

Parámetros de Zona

Parámetros	Valores	Observaciones
Parcela Mínima	5000 m2	
Frente de parcela mínimo	50 m	
Ocupación máxima en PB		la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Ocupación de parcela en PP		la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Ocupación de parcela en PS		la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Altura Reguladora	20 m	
Número máximo de plantas	5 plantas	baja+ cuatro
Profundidad máxima PB	48 m	la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Profundidad máxima PP	48 m	la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Profundidad máxima PS		la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Separación a lindes Fondo		la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Separación a lindes Frente	5 m	separación sobre rasante a lindero con viario público. Bajo rasante 3 metros
Separación a lindes Laterales	10 m	a lindero con otras parcelas h/2. Bajo rasante 3 metros

Parámetros de Condiciones de edificación

PET3-UT1[5] - Parcela

Parámetros	Valores	Observaciones
Superficie de parcela	5379 m2	T2.A
Edificabilidad Máxima	7248 m2	

PROTECCIÓN DE SISTEMAS

- PR-ZA - ZONA DE AFECCIÓN DE CARRETERAS

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	ZONA DE AFECCIÓN DE CARRETERAS	Línea límite de la edificación. Carreteras del Estado
Tipo de Sistema	SV SISTEMA VIARIO	
Tipo de Protección	PE PERMANENTE	
Normativa		Según ley 25/1988 de 29 de junio de Carreteras del Estado.

FICHA URBANÍSTICA
Plan Parcial EL JUNCAL
T2B

Plan Parcial EL JUNCAL			
PARCELA	USO	SUELO m ²	EDIFICAB m ²
T2B	TERCIARIO	5.900	7.952

Informe urbanístico de parcela

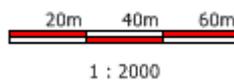
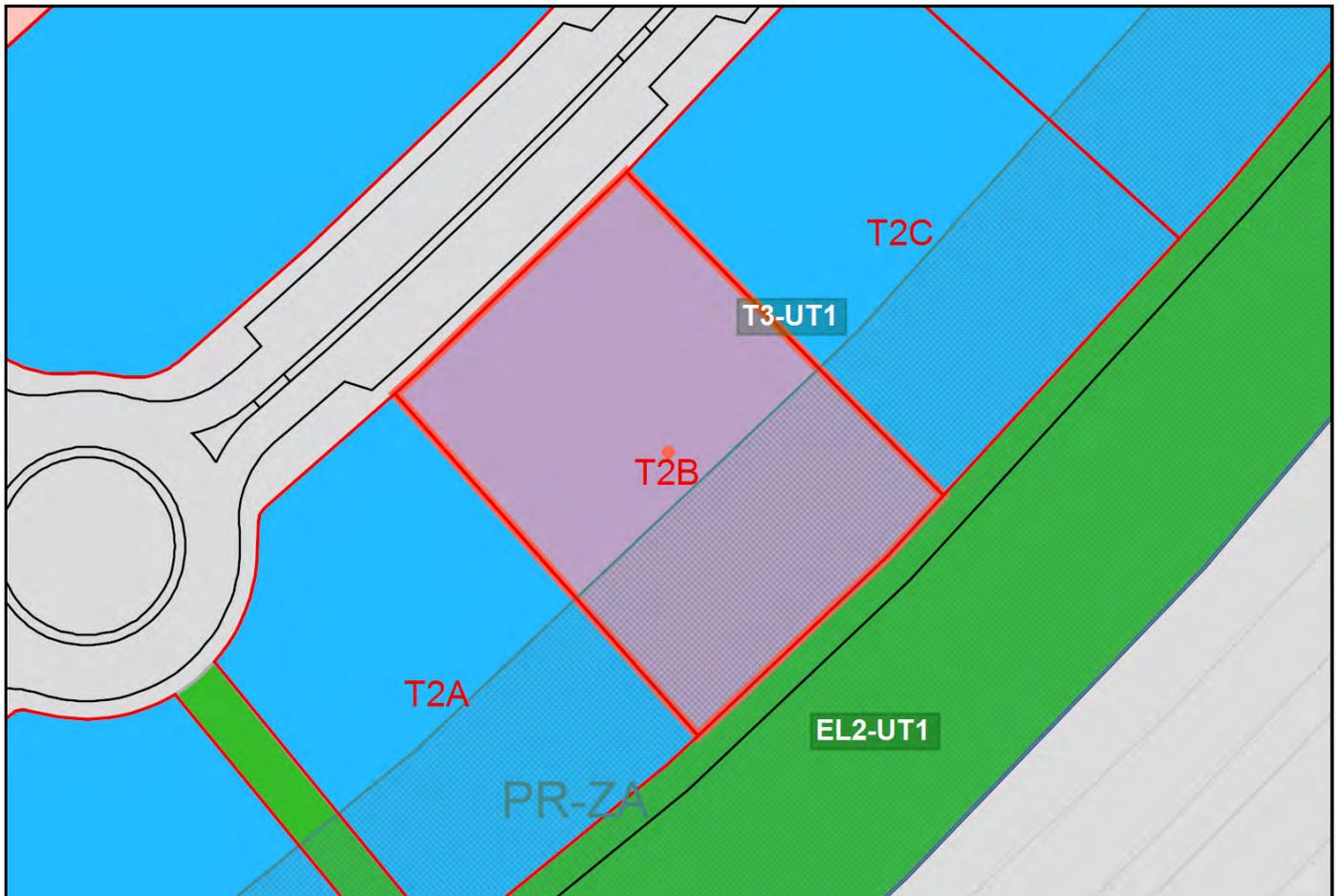
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

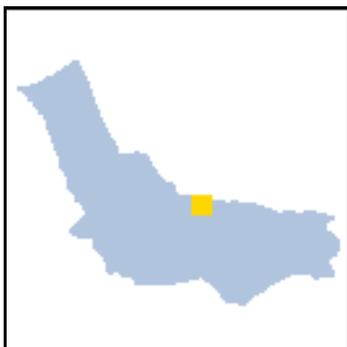
DATOS GENERALES DE LA PARCELA

Dirección principal:	AV FERNANDO ALONSO, 0018
Referencia catastral:	8075903VK4887N
Superficie gráfica (m²):	5.912,66

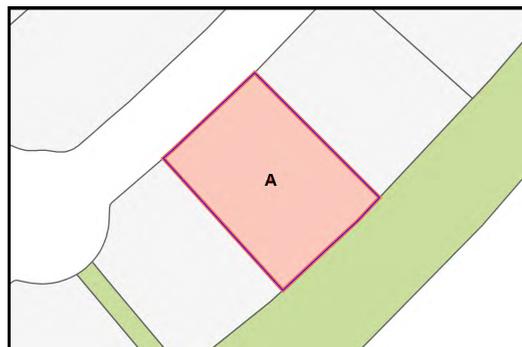
REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



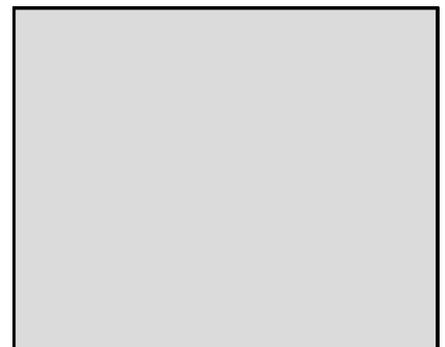
Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones				
	SURT - SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO	100	5.912,48	A
Ámbitos				
	SURT-1 - EL JUNCAL	100	5.912,48	A
Calificaciones				
	T3-UT1 - TERCIARIO	100	5.912,48	A
Condiciones de edificación				
	T2B - Parcela	100	5.912,48	A
Protecciones de sistemas				
	PR-ZA - ZONA DE AFECCIÓN DE CARRETERAS	40,83	2.414,40	No aplica

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SURT - SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO	<i>Es una clasificación que corresponde a sectores que carecen de las características establecidas en el art. 8 de la LS/98 para ser clasificados como urbanos, y sin embargo, tienen su programación establecida en sus Programas de Actuación Urbanística y P.P.</i>
Tipo de Suelo	SUP SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 10 de la Normativa del PG	

ÁMBITOS

• SURT-1 - EL JUNCAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	EL JUNCAL	<i>Suelo Urbanizable en Regimen Transitorio. Actualmente suelo urbano. Obras de urbanización recepcionadas el 24/03/2011</i>
Tipo de Sector	PA PROGRAMA DE ACTUACION	<i>desarrollado mediante un PAU.</i>
Tipo de Gestión	EXP Expropiación	
Referencia bibliográfica	Ficha del Sector	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/Plan General/fichas sectores/SURT/SURT-1 EL JUNCAL.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,45 m ²	
Edificabilidad Máxima	185400 m ²	
Aprovechamiento unitario de reparto		<i>Aprovechamiento tipo calculado en el PAU: 0,4669 m²/m²</i>

Número de viviendas	1300 viv	950 viviendas previstas en el Plan Parcial.
Superficie de Planeamiento	412000 m ²	

Gestión		
Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Fecha de Programación	27/06/2000	Incorporación definitiva al proceso de urbanización del Sector: Comisión de Gobierno
Aprobación Inicial del Planeamiento	20/07/2001	PAU y PP. Comisión de Gobierno
Aprobación Provisional del Planeamiento	25/06/2002 PAU: 25/09/2001 PP.	PAU. Pleno Municipal. Texto Refundido del PAU aprobado provisionalmente el 25 de junio de 2002
Aprobación Definitiva del Planeamiento	8/07/2002 PAU: 12/07/2002 PP	PAU. Comisión de Urbanismo de Madrid. PP. Pleno Municipal
Aprobación Inicial de la Gestión	10/09/2002	Proyecto de Expropiación. Comisión de Gobierno
Aprobación Definitiva de la Gestión	04/02/2003	Proyecto de Expropiación. Comisión de Gobierno
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización	11/05/2004	Junta Gobierno Local
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	7/06/2005	Junta Gobierno Local
Recepción de la Urbanización	24/03/2011	

Gestión Modificaciones		
Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
Plan Parcial. Modificación número 1.	27/01/2004	Cambios para mejorar la ordenación pormenorizada con motivo del desarrollo del Proyecto de Urbanización.
Plan Parcial. Modificación número 2.	27/09/2005	Eliminación del objetivo de entubamiento del Arroyo de la Vega, mejora de la normativa , y reajuste de superficie de determinadas parcelas.
Plan Parcial. Modificación número 3	30/05/2006	Nuevas condiciones de parcelación de la Ordenanza R-CL Residencial Colectivo.
Plan Parcial. Modificación número 4	29/01/2008	Nueva redacción de la ordenanza D "Dotacional"; T "Edificación para uso Terciario específico" y R "Residencial "
Plan Parcial. Modificación número 5	27/09/2011	Ampliación de los usos permitidos dotacionales como alternativos al uso terciario. Nuevo estándar de dotación de aparcamiento al servicio de la edificación en parcelas de uso terciario
Plan Parcial Modificación número 6	28/02/2017	Adaptación de la línea límite de edificación bajo rasante en el lado noroeste de la autovía A-1, de conformidad con lo establecido en la nueva Ley de carreteras del Estado.

Cesiones		
Tipo de Cesión	Superficie de Cesión	Observaciones
ELP	2 Ha	

Usos		
Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
RES		Uso Global
TE		Uso permitido
DO		Uso permitido

Determinaciones derivadas del Planeamiento		
Usos	Sup. suelo (m ²)	% s/total
Residencial Viv. Colectiva Libre	97.439	23,65
Terciario-Comercial	17.221	4,18

Terciario	53.030	12,87
Dotacional Privado	3.557	0,86
TOTAL PARCELAS LUCRATIVAS	171.247	41,56
Red viaria	96.458	23,41
Zonas verdes y Espacio Libres	90.965	22,08
Equipamiento Dotacional	53.330	12,94
TOTAL REDES PÚBLICAS	240.753	58,44
TOTAL SECTOR	412.000	100

CALIFICACIONES

• T3-UT1 - TERCIARIO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	TERCIARIO	
Subnombre	Zona de Uso Terciario	
Tipo de Calificación	ZN ZONA	
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	TE Terciario	OFICINAS
Referencia bibliográfica	Texto Refundido del Plan Parcial El Juncal	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/ElJuncal/Zonas/TERCIARIO_ESPECIFICO.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Terciario. Clase C. Oficinas	Situación 1ª (en edificio exclusivo) categoría 3ª (sin limitación de superficie). Situación 2ª (en edificio compartido con otros usos distintos de vivienda), categoría 4ª (superior al 50% de la superficie edificable)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Residencial. Clase A (vivienda)	Vivienda incorporada, una como máximo por establecimiento terciario, destinada exclusivamente a vigilantes, conserjes o porteros	
Terciario. Clase D1. Salas de reuniones	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª), inferior al 50% de la superficie edificable (categoría 3ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Terciario. Clase D2. Bares y restaurantes.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª), inferior al 50% de la superficie edificable (categoría 3ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Terciario. Clase D3. Espectáculos.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª), inferior al 50% de la superficie edificable (categoría 3ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).en superficie inferior al 50% de la superficie edificable	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).en superficie inferior al 50% de la superficie edificable	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).en superficie inferior al 50% de la superficie edificable	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).en superficie inferior al 50% de la superficie edificable	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).en superficie inferior al 50% de la superficie edificable	1 plaza por cada 50 m2 edificables
USOS ALTERNATIVOS	se admiten los siguientes usos alternativos que podrán sustituir al característico desarrollando la edificabilidad específica regulada en cada parcela.	

Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie. Esta clase A2 y la clase A3 (docente) no podrán superar el 50% de la edificabilidad total del conjunto de los grados 1º, 3º y 4º.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	(dedicado a enseñanza superior o universitaria) Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie. Esta clase A3 y la clase A2 (cultural) no podrán superar el 50% de la edificabilidad total del conjunto de los grados 1º, 3º y 4º.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	(sin hospitalización) Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial	Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
USOS ASOCIADOS	Se permitirá cualquier uso de los contemplados en el Plan General, subordinado y vinculado al uso característico, para su correcto funcionamiento, quedando integrado funcional y jurídicamente con el mismo. Estos usos asociados cumplirán las condiciones derivadas de su uso que les fuesen de aplicación.	

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
Cerramiento de parcela	Tendrá una altura máxima de 2,5 m. La parte baja podrá ser opaca hasta altura máxima de 1 metro, mientras que el resto se completará con malla, reja o seto verde.
Espacio libre privado de manzana	Deberá ajardinarse y plantarse arbolado de sombra al menos en un 50% de su superficie.
Instalaciones de refrigeración	No podrán sobresalir del plano de fachada. Se exigirá en cada proyecto de edificación una reserva de espacio capaz de albergar dicha instalación.

Características de aprovechamiento

Uso: PER Permitidos

Parámetros de Zona

Parámetros	Valores	Observaciones
Parcela Mínima	5000 m2	
Frente de parcela mínimo	50 m	
Ocupación máxima en PB		la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Ocupación de parcela en PP		la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Ocupación de parcela en PS		la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Altura Reguladora	20 m	
Número máximo de plantas	5 plantas	baja+ cuatro
Profundidad máxima PB	48 m	la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Profundidad máxima PP	48 m	la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Profundidad máxima PS		la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Separación a lindes Fondo		la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Separación a lindes Frente	5 m	separación sobre rasante a lindero con viario público. Bajo rasante 3 metros
Separación a lindes Laterales	10 m	a lindero con otras parcelas h/2. Bajo rasante 3 metros

Parámetros de Condiciones de edificación**PET3-UT1[6] - Parcela**

Parámetros	Valores	Observaciones
Superficie de parcela	5900 m2	T2.B
Edificabilidad Máxima	7952 m2	

PROTECCIÓN DE SISTEMAS

● PR-ZA - ZONA DE AFECCIÓN DE CARRETERAS

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	ZONA DE AFECCIÓN DE CARRETERAS	Línea límite de la edificación. Carreteras del Estado
Tipo de Sistema	SV SISTEMA VIARIO	
Tipo de Protección	PE PERMANENTE	
Normativa		Según ley 25/1988 de 29 de junio de Carreteras del Estado.

FICHA URBANÍSTICA
Plan Parcial EL JUNCAL
T2C

Plan Parcial EL JUNCAL			
PARCELA	USO	SUELO m ²	EDIFICAB m ²
T2C	TERCIARIO	5.900	7.952

Informe urbanístico de parcela

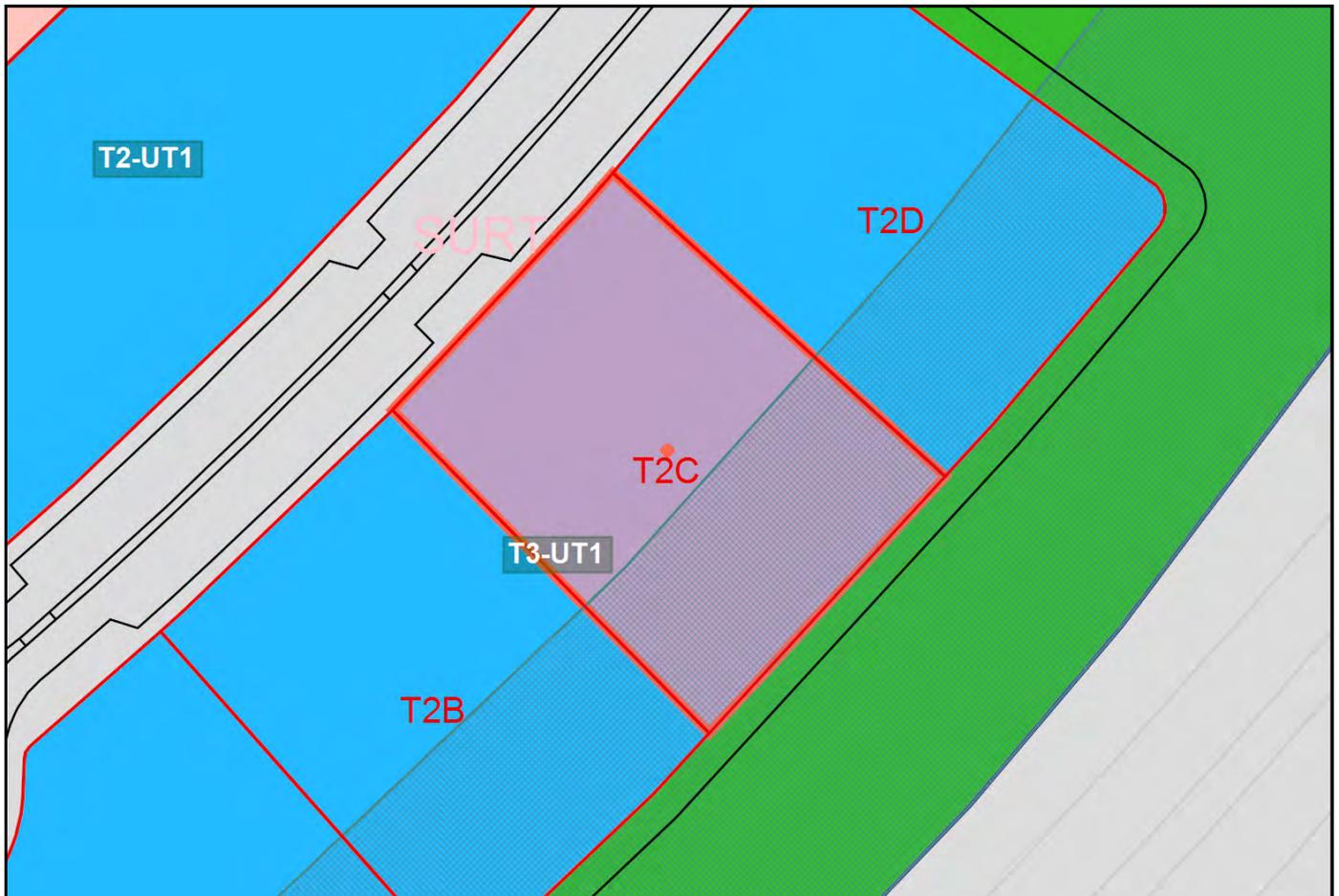
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

DATOS GENERALES DE LA PARCELA

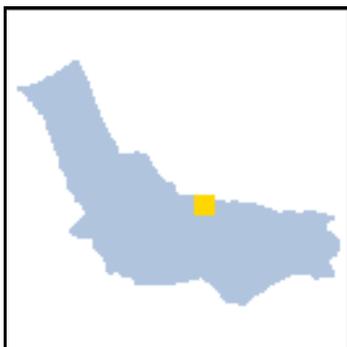
Dirección principal:	AV FERNANDO ALONSO, 0020
Referencia catastral:	8075902VK4887N
Superficie gráfica (m²):	5.911,18

REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA

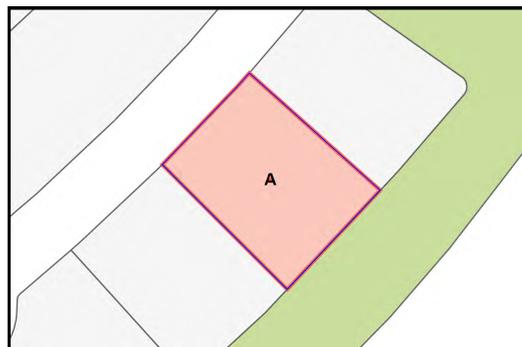


1 : 2000

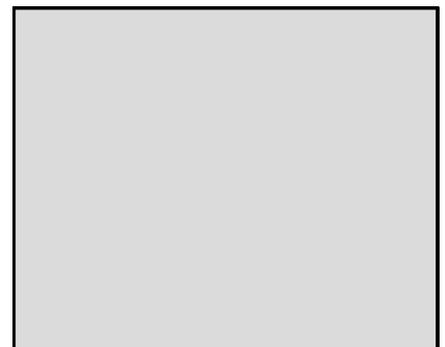
Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones				
	SURT - SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO	100	5.911,02	A
Ámbitos				
	SURT-1 - EL JUNCAL	100	5.911,02	A
Calificaciones				
	T3-UT1 - TERCIARIO	100	5.911,02	A
Condiciones de edificación				
	T2C - Parcela	100	5.911,02	A
Protecciones de sistemas				
	PR-ZA - ZONA DE AFECCIÓN DE CARRETERAS	39,82	2.353,90	No aplica

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SURT - SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO	Es una clasificación que corresponde a sectores que carecen de las características establecidas en el art. 8 de la LS/98 para ser clasificados como urbanos, y sin embargo, tienen su programación establecida en sus Programas de Actuación Urbanística y P.P.
Tipo de Suelo	SUP SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 10 de la Normativa del PG	

ÁMBITOS

• SURT-1 - EL JUNCAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	EL JUNCAL	Suelo Urbanizable en Regimen Transitorio. Actualmente suelo urbano. Obras de urbanización recepcionadas el 24/03/2011
Tipo de Sector	PA PROGRAMA DE ACTUACION	desarrollado mediante un PAU.
Tipo de Gestión	EXP Expropiación	
Referencia bibliográfica	Ficha del Sector	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/Plan General/fichas sectores/SURT/SURT-1 EL JUNCAL.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,45 m2	
Edificabilidad Máxima	185400 m2	
Aprovechamiento unitario de reparto		Aprovechamiento tipo calculado en el PAU: 0,4669 m2/m2

Número de viviendas	1300 viv	950 viviendas previstas en el Plan Parcial.
Superficie de Planeamiento	412000 m2	

Gestión		
Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Fecha de Programación	27/06/2000	Incorporación definitiva al proceso de urbanización del Sector: Comisión de Gobierno
Aprobación Inicial del Planeamiento	20/07/2001	PAU y PP. Comisión de Gobierno
Aprobación Provisional del Planeamiento	25/06/2002 PAU: 25/09/2001 PP.	PAU. Pleno Municipal. Texto Refundido del PAU aprobado provisionalmente el 25 de junio de 2002
Aprobación Definitiva del Planeamiento	8/07/2002 PAU: 12/07/2002 PP	PAU. Comisión de Urbanismo de Madrid. PP. Pleno Municipal
Aprobación Inicial de la Gestión	10/09/2002	Proyecto de Expropiación. Comisión de Gobierno
Aprobación Definitiva de la Gestión	04/02/2003	Proyecto de Expropiación. Comisión de Gobierno
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización	11/05/2004	Junta Gobierno Local
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	7/06/2005	Junta Gobierno Local
Recepción de la Urbanización	24/03/2011	

Gestión Modificaciones		
Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
Plan Parcial. Modificación número 1.	27/01/2004	Cambios para mejorar la ordenación pormenorizada con motivo del desarrollo del Proyecto de Urbanización.
Plan Parcial. Modificación número 2.	27/09/2005	Eliminación del objetivo de entubamiento del Arroyo de la Vega, mejora de la normativa , y reajuste de superficie de determinadas parcelas.
Plan Parcial. Modificación número 3	30/05/2006	Nuevas condiciones de parcelación de la Ordenanza R-CL Residencial Colectivo.
Plan Parcial. Modificación número 4	29/01/2008	Nueva redacción de la ordenanza D "Dotacional"; T "Edificación para uso Terciario específico" y R "Residencial "
Plan Parcial. Modificación número 5	27/09/2011	Ampliación de los usos permitidos dotacionales como alternativos al uso terciario. Nuevo estándar de dotación de aparcamiento al servicio de la edificación en parcelas de uso terciario
Plan Parcial Modificación número 6	28/02/2017	Adaptación de la línea límite de edificación bajo rasante en el lado noroeste de la autovía A-1, de conformidad con lo establecido en la nueva Ley de carreteras del Estado.

Cesiones		
Tipo de Cesión	Superficie de Cesión	Observaciones
ELP	2 Ha	

Usos		
Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
RES		Uso Global
TE		Uso permitido
DO		Uso permitido

Determinaciones derivadas del Planeamiento		
Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
Residencial Viv. Colectiva Libre	97.439	23,65
Terciario-Comercial	17.221	4,18

Terciario	53.030	12,87
Dotacional Privado	3.557	0,86
TOTAL PARCELAS LUCRATIVAS	171.247	41,56
Red viaria	96.458	23,41
Zonas verdes y Espacio Libres	90.965	22,08
Equipamiento Dotacional	53.330	12,94
TOTAL REDES PÚBLICAS	240.753	58,44
TOTAL SECTOR	412.000	100

CALIFICACIONES

• T3-UT1 - TERCIARIO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	TERCIARIO	
Subnombre	Zona de Uso Terciario	
Tipo de Calificación	ZN ZONA	
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	TE Terciario	OFICINAS
Referencia bibliográfica	Texto Refundido del Plan Parcial El Juncal	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/ElJuncal/Zonas/TERCIARIO_ESPECIFICO.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Terciario. Clase C. Oficinas	Situación 1ª (en edificio exclusivo) categoría 3ª (sin limitación de superficie). Situación 2ª (en edificio compartido con otros usos distintos de vivienda), categoría 4ª (superior al 50% de la superficie edificable)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Residencial. Clase A (vivienda)	Vivienda incorporada, una como máximo por establecimiento terciario, destinada exclusivamente a vigilantes, conserjes o porteros	
Terciario. Clase D1. Salas de reuniones	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª), inferior al 50% de la superficie edificable (categoría 3ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Terciario. Clase D2. Bares y restaurantes.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª), inferior al 50% de la superficie edificable (categoría 3ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Terciario. Clase D3. Espectáculos.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª), inferior al 50% de la superficie edificable (categoría 3ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).en superficie inferior al 50% de la superficie edificable	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).en superficie inferior al 50% de la superficie edificable	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).en superficie inferior al 50% de la superficie edificable	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).en superficie inferior al 50% de la superficie edificable	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).en superficie inferior al 50% de la superficie edificable	1 plaza por cada 50 m2 edificables
USOS ALTERNATIVOS	se admiten los siguientes usos alternativos que podrán sustituir al característico desarrollando la edificabilidad específica regulada en cada parcela.	

Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie. Esta clase A2 y la clase A3 (docente) no podrán superar el 50% de la edificabilidad total del conjunto de los grados 1º, 3º y 4º.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	(dedicado a enseñanza superior o universitaria) Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie. Esta clase A3 y la clase A2 (cultural) no podrán superar el 50% de la edificabilidad total del conjunto de los grados 1º, 3º y 4º.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	(sin hospitalización) Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial	Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
USOS ASOCIADOS	Se permitirá cualquier uso de los contemplados en el Plan General, subordinado y vinculado al uso característico, para su correcto funcionamiento, quedando integrado funcional y jurídicamente con el mismo. Estos usos asociados cumplirán las condiciones derivadas de su uso que les fuesen de aplicación.	

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
Cerramiento de parcela	Tendrá una altura máxima de 2,5 m. La parte baja podrá ser opaca hasta altura máxima de 1 metro, mientras que el resto se completará con malla, reja o seto verde.
Espacio libre privado de manzana	Deberá ajardinarse y plantarse arbolado de sombra al menos en un 50% de su superficie.
Instalaciones de refrigeración	No podrán sobresalir del plano de fachada. Se exigirá en cada proyecto de edificación una reserva de espacio capaz de albergar dicha instalación.

Características de aprovechamiento

Uso: PER Permitidos

Parámetros de Zona

Parámetros	Valores	Observaciones
Parcela Mínima	5000 m2	
Frente de parcela mínimo	50 m	
Ocupación máxima en PB		la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Ocupación de parcela en PP		la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Ocupación de parcela en PS		la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Altura Reguladora	20 m	
Número máximo de plantas	5 plantas	baja+ cuatro
Profundidad máxima PB	48 m	la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Profundidad máxima PP	48 m	la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Profundidad máxima PS		la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Separación a lindes Fondo		la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Separación a lindes Frente	5 m	separación sobre rasante a lindero con viario público. Bajo rasante 3 metros
Separación a lindes Laterales	10 m	a lindero con otras parcelas h/2. Bajo rasante 3 metros

Parámetros de Condiciones de edificación**PET3-UT1[7] - Parcela**

Parámetros	Valores	Observaciones
Superficie de parcela	5900 m2	T2.C
Edificabilidad Máxima	7952 m2	

PROTECCIÓN DE SISTEMAS

● PR-ZA - ZONA DE AFECCIÓN DE CARRETERAS

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	ZONA DE AFECCIÓN DE CARRETERAS	Línea límite de la edificación. Carreteras del Estado
Tipo de Sistema	SV SISTEMA VIARIO	
Tipo de Protección	PE PERMANENTE	
Normativa		Según ley 25/1988 de 29 de junio de Carreteras del Estado.

FICHA URBANÍSTICA
Plan Parcial EL JUNCAL
T2D

Plan Parcial EL JUNCAL			
PARCELA	USO	SUELO m ²	EDIFICAB m ²
T2D	TERCIARIO	5.900	7.952

Informe urbanístico de parcela

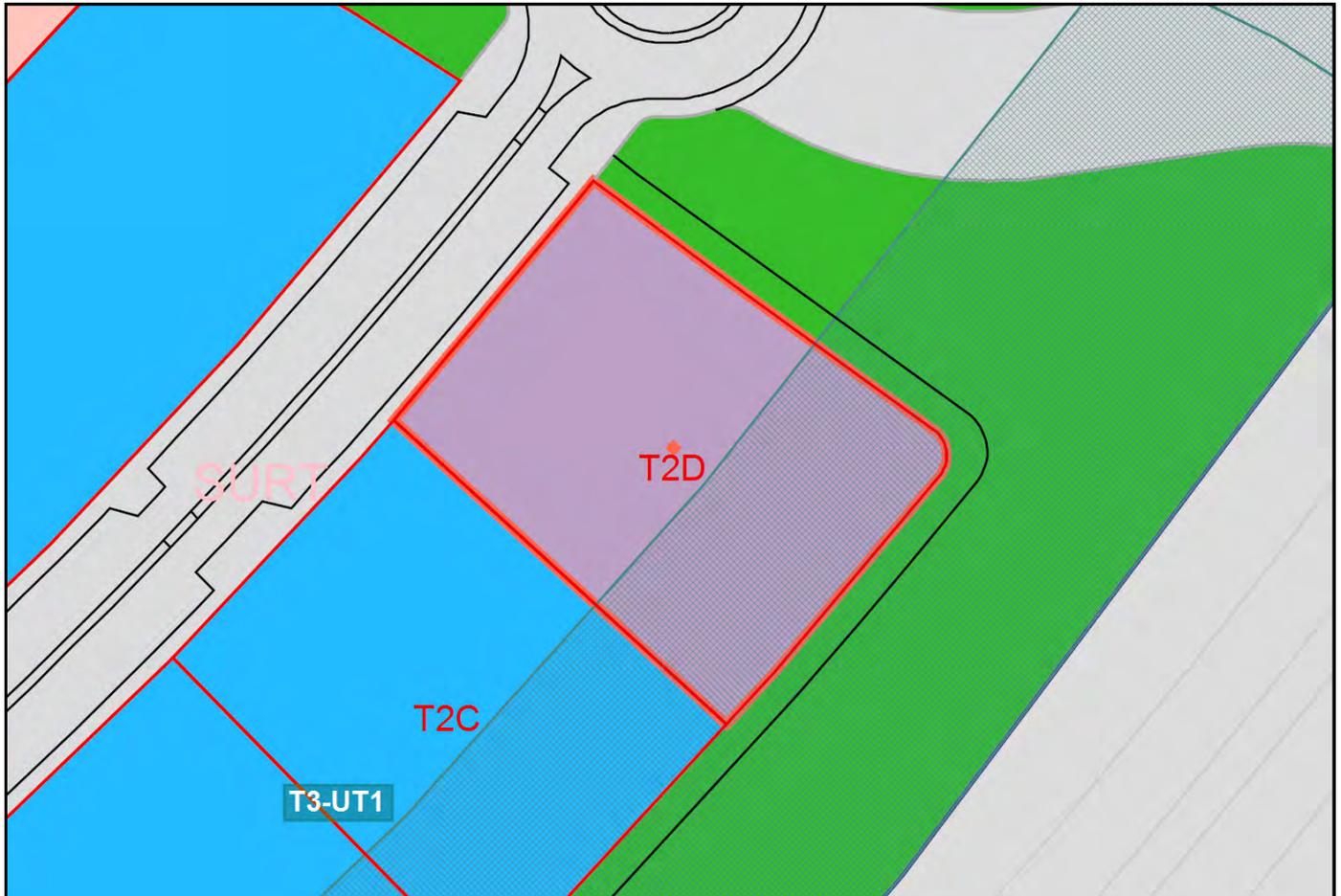
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

DATOS GENERALES DE LA PARCELA

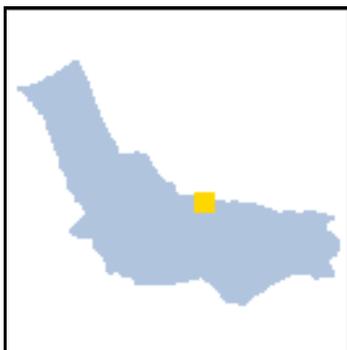
Dirección principal:	AV FERNANDO ALONSO, 0022
Referencia catastral:	8075901VK4887N
Superficie gráfica (m²):	5.907,18

REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA

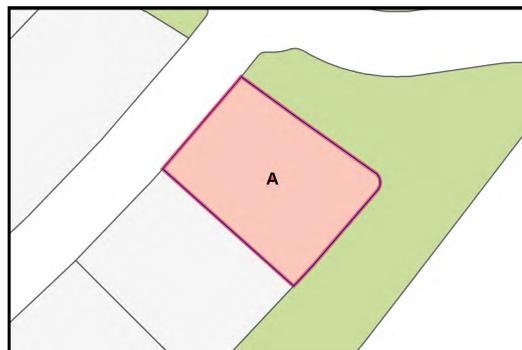


1 : 2000

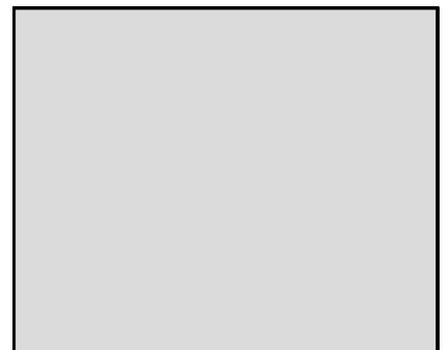
Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones				
	SURT - SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO	100	5.907,11	A
Ámbitos				
	SURT-1 - EL JUNCAL	100	5.907,11	A
Calificaciones				
	T3-UT1 - TERCIARIO	100	5.907,11	A
Condiciones de edificación				
	T2D - Parcela	100	5.907,11	A
Protecciones de sistemas				
	PR-ZA - ZONA DE AFECCIÓN DE CARRETERAS	40,89	2.415,49	No aplica

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SURT - SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO	<i>Es una clasificación que corresponde a sectores que carecen de las características establecidas en el art. 8 de la LS/98 para ser clasificados como urbanos, y sin embargo, tienen su programación establecida en sus Programas de Actuación Urbanística y P.P.</i>
Tipo de Suelo	SUP SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 10 de la Normativa del PG	

ÁMBITOS

• SURT-1 - EL JUNCAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	EL JUNCAL	<i>Suelo Urbanizable en Regimen Transitorio. Actualmente suelo urbano. Obras de urbanización recepcionadas el 24/03/2011</i>
Tipo de Sector	PA PROGRAMA DE ACTUACION	<i>desarrollado mediante un PAU.</i>
Tipo de Gestión	EXP Expropiación	
Referencia bibliográfica	Ficha del Sector	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/fichassectores/SURT/SURT-1 EL JUNCAL.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,45 m ²	
Edificabilidad Máxima	185400 m ²	
Aprovechamiento unitario de reparto		<i>Aprovechamiento tipo calculado en el PAU: 0,4669 m²/m²</i>

Número de viviendas	1300 viv	950 viviendas previstas en el Plan Parcial.
Superficie de Planeamiento	412000 m2	

Gestión		
Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Fecha de Programación	27/06/2000	Incorporación definitiva al proceso de urbanización del Sector: Comisión de Gobierno
Aprobación Inicial del Planeamiento	20/07/2001	PAU y PP. Comisión de Gobierno
Aprobación Provisional del Planeamiento	25/06/2002 PAU: 25/09/2001 PP.	PAU. Pleno Municipal. Texto Refundido del PAU aprobado provisionalmente el 25 de junio de 2002
Aprobación Definitiva del Planeamiento	8/07/2002 PAU: 12/07/2002 PP	PAU. Comisión de Urbanismo de Madrid. PP. Pleno Municipal
Aprobación Inicial de la Gestión	10/09/2002	Proyecto de Expropiación. Comisión de Gobierno
Aprobación Definitiva de la Gestión	04/02/2003	Proyecto de Expropiación. Comisión de Gobierno
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización	11/05/2004	Junta Gobierno Local
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	7/06/2005	Junta Gobierno Local
Recepción de la Urbanización	24/03/2011	

Gestión Modificaciones		
Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
Plan Parcial. Modificación número 1.	27/01/2004	Cambios para mejorar la ordenación pormenorizada con motivo del desarrollo del Proyecto de Urbanización.
Plan Parcial. Modificación número 2.	27/09/2005	Eliminación del objetivo de entubamiento del Arroyo de la Vega, mejora de la normativa , y reajuste de superficie de determinadas parcelas.
Plan Parcial. Modificación número 3	30/05/2006	Nuevas condiciones de parcelación de la Ordenanza R-CL Residencial Colectivo.
Plan Parcial. Modificación número 4	29/01/2008	Nueva redacción de la ordenanza D "Dotacional"; T "Edificación para uso Terciario específico" y R "Residencial "
Plan Parcial. Modificación número 5	27/09/2011	Ampliación de los usos permitidos dotacionales como alternativos al uso terciario. Nuevo estándar de dotación de aparcamiento al servicio de la edificación en parcelas de uso terciario
Plan Parcial Modificación número 6	28/02/2017	Adaptación de la línea límite de edificación bajo rasante en el lado noroeste de la autovía A-1, de conformidad con lo establecido en la nueva Ley de carreteras del Estado.

Cesiones		
Tipo de Cesión	Superficie de Cesión	Observaciones
ELP	2 Ha	

Usos		
Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
RES		Uso Global
TE		Uso permitido
DO		Uso permitido

Determinaciones derivadas del Planeamiento		
Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
Residencial Viv. Colectiva Libre	97.439	23,65
Terciario-Comercial	17.221	4,18

Terciario	53.030	12,87
Dotacional Privado	3.557	0,86
TOTAL PARCELAS LUCRATIVAS	171.247	41,56
Red viaria	96.458	23,41
Zonas verdes y Espacio Libres	90.965	22,08
Equipamiento Dotacional	53.330	12,94
TOTAL REDES PÚBLICAS	240.753	58,44
TOTAL SECTOR	412.000	100

CALIFICACIONES

• T3-UT1 - TERCIARIO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	TERCIARIO	
Subnombre	Zona de Uso Terciario	
Tipo de Calificación	ZN ZONA	
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	TE Terciario	OFICINAS
Referencia bibliográfica	Texto Refundido del Plan Parcial El Juncal	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/ElJuncal/Zonas/TERCIARIO_ESPECIFICO.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Terciario. Clase C. Oficinas	Situación 1ª (en edificio exclusivo) categoría 3ª (sin limitación de superficie). Situación 2ª (en edificio compartido con otros usos distintos de vivienda), categoría 4ª (superior al 50% de la superficie edificable)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Residencial. Clase A (vivienda)	Vivienda incorporada, una como máximo por establecimiento terciario, destinada exclusivamente a vigilantes, conserjes o porteros	
Terciario. Clase D1. Salas de reuniones	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª), inferior al 50% de la superficie edificable (categoría 3ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Terciario. Clase D2. Bares y restaurantes.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª), inferior al 50% de la superficie edificable (categoría 3ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Terciario. Clase D3. Espectáculos.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª), inferior al 50% de la superficie edificable (categoría 3ª)	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).en superficie inferior al 50% de la superficie edificable	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).en superficie inferior al 50% de la superficie edificable	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).en superficie inferior al 50% de la superficie edificable	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).en superficie inferior al 50% de la superficie edificable	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).en superficie inferior al 50% de la superficie edificable	1 plaza por cada 50 m2 edificables
USOS ALTERNATIVOS	se admiten los siguientes usos alternativos que podrán sustituir al característico desarrollando la edificabilidad específica regulada en cada parcela.	

Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie. Esta clase A2 y la clase A3 (docente) no podrán superar el 50% de la edificabilidad total del conjunto de los grados 1º, 3º y 4º.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	(dedicado a enseñanza superior o universitaria) Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie. Esta clase A3 y la clase A2 (cultural) no podrán superar el 50% de la edificabilidad total del conjunto de los grados 1º, 3º y 4º.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	(sin hospitalización) Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial	Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	Situación 1ª, (En edificio exclusivo) sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
USOS ASOCIADOS	Se permitirá cualquier uso de los contemplados en el Plan General, subordinado y vinculado al uso característico, para su correcto funcionamiento, quedando integrado funcional y jurídicamente con el mismo. Estos usos asociados cumplirán las condiciones derivadas de su uso que les fuesen de aplicación.	

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
Cerramiento de parcela	Tendrá una altura máxima de 2,5 m. La parte baja podrá ser opaca hasta altura máxima de 1 metro, mientras que el resto se completará con malla, reja o seto verde.
Espacio libre privado de manzana	Deberá ajardinarse y plantarse arbolado de sombra al menos en un 50% de su superficie.
Instalaciones de refrigeración	No podrán sobresalir del plano de fachada. Se exigirá en cada proyecto de edificación una reserva de espacio capaz de albergar dicha instalación.

Características de aprovechamiento

Uso: PER Permitidos

Parámetros de Zona

Parámetros	Valores	Observaciones
Parcela Mínima	5000 m2	
Frente de parcela mínimo	50 m	
Ocupación máxima en PB		la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Ocupación de parcela en PP		la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Ocupación de parcela en PS		la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Altura Reguladora	20 m	
Número máximo de plantas	5 plantas	baja+ cuatro
Profundidad máxima PB	48 m	la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Profundidad máxima PP	48 m	la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Profundidad máxima PS		la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Separación a lindes Fondo		la definida por el área de movimiento señalado en el plano 4 "Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento"
Separación a lindes Frente	5 m	separación sobre rasante a lindero con viario público. Bajo rasante 3 metros
Separación a lindes Laterales	10 m	a lindero con otras parcelas h/2. Bajo rasante 3 metros

Parámetros de Condiciones de edificación

PET3-UT1[8] - Parcela

Parámetros	Valores	Observaciones
Superficie de parcela	5900 m2	T2.D
Edificabilidad Máxima	7952 m2	

PROTECCIÓN DE SISTEMAS

- PR-ZA - ZONA DE AFECCIÓN DE CARRETERAS

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	ZONA DE AFECCIÓN DE CARRETERAS	Línea límite de la edificación. Carreteras del Estado
Tipo de Sistema	SV SISTEMA VIARIO	
Tipo de Protección	PE PERMANENTE	
Normativa		Según ley 25/1988 de 29 de junio de Carreteras del Estado.

VALDELACASA



FICHA URBANÍSTICA
Plan Parcial VALDELACASA

7-13

Plan Parcial VALDELACASA			
PARCELA	USO	SUELO m ²	EDIFICAB m ²
7-13	TERCIARIO-DOT INDUSTRIAL-DOT	30.772,85	14.916,73 10.695,32

Informe urbanístico de parcela

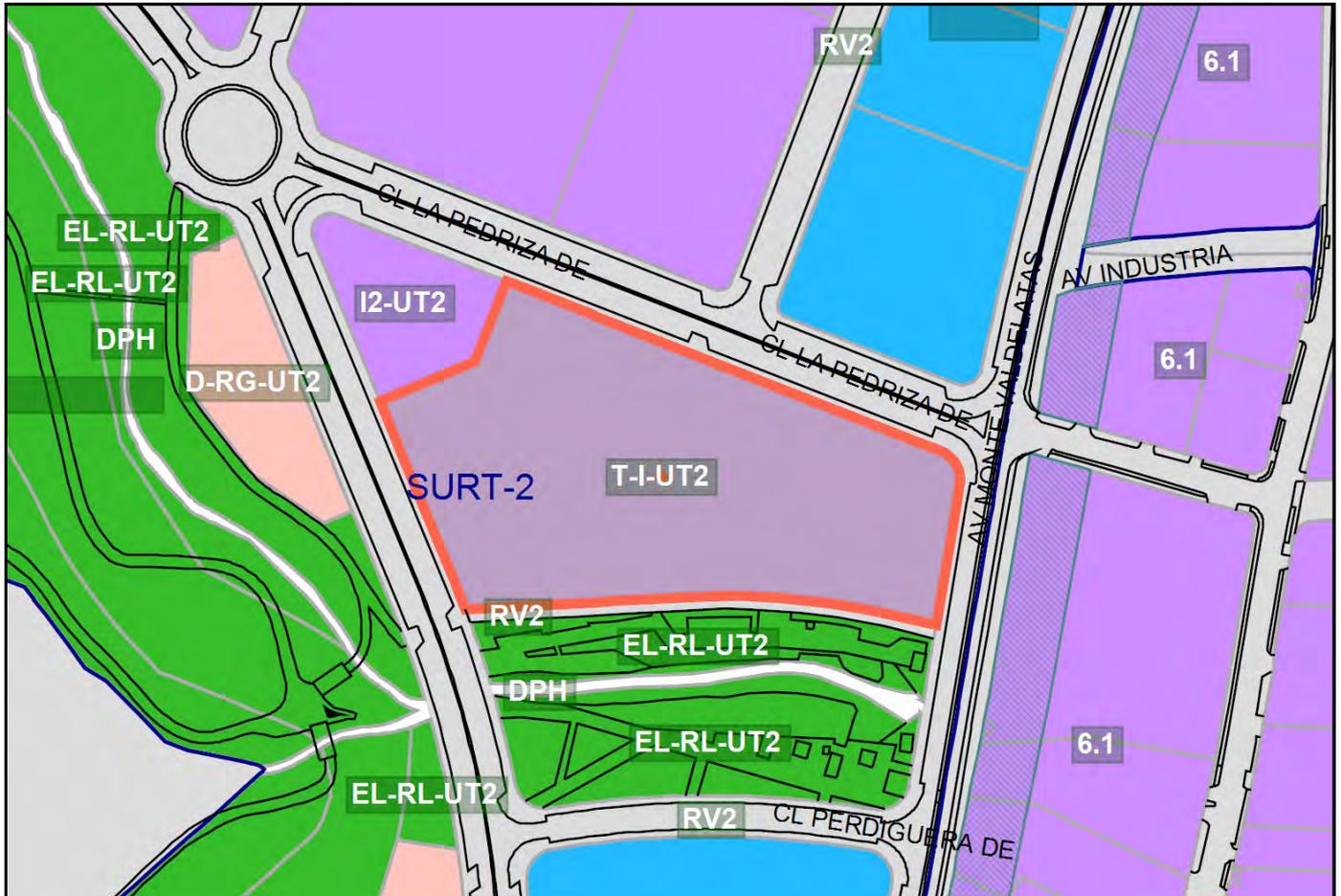
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

DATOS GENERALES DE LA PARCELA

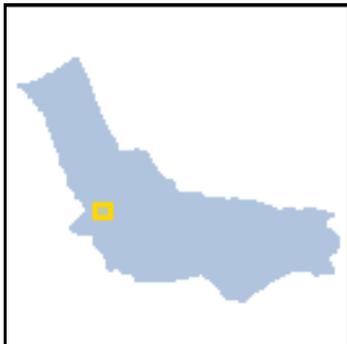
Dirección principal:	CL LA PEDRIZA DE, 0001
Referencia catastral:	4172305VK4847S
Superficie gráfica (m²):	30.768,33

REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



1 : 5000

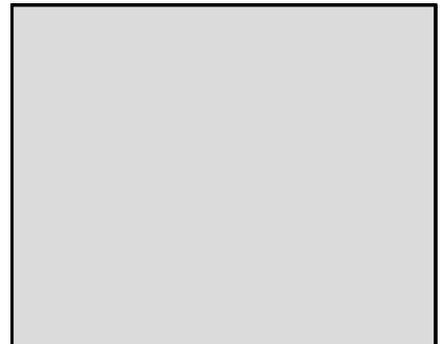
Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones				
	SURT - SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO	100	30.768,00	A
Ámbitos				
	SURT-2 - VALDELACASA	100	30.768,00	A
Calificaciones				
	T-I-UT2 - TERCIARIO-INDUSTRIA (MIXTA)	100	30.768,00	A

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SURT - SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO	Es una clasificación que corresponde a sectores que carecen de las características establecidas en el art. 8 de la LS/98 para ser clasificados como urbanos, y sin embargo, tienen su programación establecida en sus Programas de Actuación Urbanística y P.P.
Tipo de Suelo	SUP SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 10 de la Normativa del PG	

ÁMBITOS

• SURT-2 - VALDELACASA

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	VALDELACASA	Suelo Urbanizable en Regimen Transitorio. Actualmente suelo urbano. Obras de urbanización recepcionadas el 19/02/2013
Tipo de Sector	PS PLAN DE SECTORIZACIÓN	desarrollado mediante un PLAN DE SECTORIZACION (PS)
Tipo de Gestión	EXP Expropiación	
Referencia bibliográfica	Ficha del Sector	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/fichassectores/SURT/SURT-2 VALDELACASA.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,4713 m ² t / m ² s	
Edificabilidad Máxima	406137 m ²	
Aprovechamiento unitario de reparto		Aprovechamiento tipo calculado en el PS: 0,66067m ² /m ²
Superficie de Planeamiento	861666 m ²	de los cuales 3.498 m ² son dominio público hidráulico

Gestión

Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Fecha de Programación	10/04/2001	<i>Incorporación definitiva al proceso de urbanización del Sector: Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Inicial del Planeamiento	12/02/2004	<i>PS y PP. Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Provisional del Planeamiento	15/02/2005	<i>Pleno Municipal.</i>
Aprobación Definitiva del Planeamiento	14/06/2005 PS y 28/06/2005 PP	<i>PS. Comisión de Urbanismo de Madrid. PP. Pleno Municipal</i>
Aprobación Inicial de la Gestión	12/07/2005	<i>Proyecto de Expropiación. Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Definitiva de la Gestión	25/04/2006	<i>Proyecto de Expropiación. Comisión de Gobierno</i>
Aprobación inicial de la Reparcelación	30/06/2009	<i>Junta Gobierno Local</i>
Aprobación Definitiva de la Reparcelación	30/07/2009	<i>Junta Gobierno Local</i>
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización		<i>Junta Gobierno Local</i>
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	8/11/2005	<i>Junta Gobierno Local</i>
Recepción de la Urbanización	19/02/2013	

Gestión Modificaciones

Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
Plan Parcial. Modificación número 1.	30/01/2007	Subsanación errores en regulación parcela RG-SUAC; regulación parcela RG-SU
Plan Parcial. Modificación número 2.	16/06/2009	Regularización red viaria; extensión uso Terciario; reducción de grados de industrial y flexibilización del terciario
Plan Parcial. Modificación número 3.	22/12/2010	Flexibilizar usos en parcelas dotacionales. Nueva regulación parcelas 1 y 9 de Universidad Politécnica. Condiciones parcela 14 para la ordenación singular en edificio en altura.
Plan Parcial. Modificación número 4	29/05/2012	Nueva Zona de Actividad Mixta: Industrial-Terciario, en la manzana conformada por las parcelas 7 y 13. Fijación de nueva superficie de parcela mínima para usos terciario.
Plan Parcial. Modificación número 5	26/03/2019	Modificación del uso de las parcelas 1 y 9

Usos

Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
I		Uso Global
TE		Uso permitido

Determinaciones derivadas del Planeamiento

Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
Uso Industrial	217.611,29	25,25
Uso Terciario	175.178,59	20,33
TOTAL PARCELAS LUCRATIVAS	392.790	45,58
Red viaria-accesos rodados	193.884	22,50
Zonas verdes y Espacio Libres	196.788	22,84
Red Servicios Urbanos	28.824	3,35
Equipamiento Dotacional	45.883	5,32
TOTAL REDES PÚBLICAS	465.379	54,01
Dominio público hidráulico	3.498	0,41
TOTAL SECTOR	861.666	100

CALIFICACIONES

- T-I-UT2 - TERCIARIO-INDUSTRIA (MIXTA)

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	TERCIARIO-INDUSTRIA (MIXTA)	situado en el sector Valdelacasa. Aplicable a parcelas 7-13
Subnombre	Zona MIXTA de uso terciario e industrial	
Tipo de Calificación	ZN ZONA	
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	TE Terciario	Terciario-industrial-dotacional
Referencia bibliográfica	Texto Refundido Plan Parcial del Valdelacasa	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/VALDELACASA/Zonas/ZONA MIXTA_INDUSTRIA-TERCIARIO.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Para la edificabilidad INDUSTRIAL	10.695,32 m2 edificables en el conjunto de la parcela 7-13 del Plan Parcial	
Industria. Clase A. Industria artesana, pequeña industria o taller.	En edificio exclusivo o compartido con otros usos y sin limitación de superficie. No obstante los usos industriales comprenderán actividades que cumplan las limitaciones para las áreas de sensibilidad acústica Tipo III del Decreto 78/1999 de la Comunidad de Madrid sobre protección contra la contaminación acústica.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Industria. Clase B: Taller del automóvil	En edificio exclusivo o compartido con otros usos y sin limitación de superficie. No obstante los usos industriales comprenderán actividades que cumplan las limitaciones para las áreas de sensibilidad acústica Tipo III del Decreto 78/1999 de la Comunidad de Madrid sobre protección contra la contaminación acústica.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Industria. Clase C: Almacenaje	En edificio exclusivo o compartido con otros usos y sin limitación de superficie. No obstante los usos industriales comprenderán actividades que cumplan las limitaciones para las áreas de sensibilidad acústica Tipo III del Decreto 78/1999 de la Comunidad de Madrid sobre protección contra la contaminación acústica.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Industria. Clase D: Industria ligera o media	En edificio exclusivo o compartido con otros usos y sin limitación de superficie. No obstante los usos industriales comprenderán actividades que cumplan las limitaciones para las áreas de sensibilidad acústica Tipo III del Decreto 78/1999 de la Comunidad de Madrid sobre protección contra la contaminación acústica.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Industria. Clase E: Servicios Empresariales	En edificio exclusivo o compartido con otros usos y sin limitación de superficie. No obstante los usos industriales comprenderán actividades que cumplan las limitaciones para las áreas de sensibilidad acústica Tipo III del Decreto 78/1999 de la Comunidad de Madrid sobre protección contra la contaminación acústica.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Residencial. Clase A (vivienda)	una como máximo por establecimiento industrial destinada exclusivamente a vigilantes, conserjes o porteros).	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Terciario. Clase B1. Comercial, asociado al uso característico	Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos. Categoría 2ª, inferior al 30% de la superficie edificable.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Terciario. Clase B1. Comercial, no asociado al uso característico	Situación 1ª. En edificio exclusivo, inferior al 25% de la superficie edificable y hasta 500 m2 por local. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos. Categoría 2ª, inferior al 25% de la superficie edificable y hasta 500 m2 por local.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Terciario. Clase B. Comercial. B2 Estaciones de servicio	De acuerdo al Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo. En edificio exclusivo. Deberá reunir para su autorización todas las condiciones de diseño, accesibilidad, movilidad, seguridad, necesarias para un correcto funcionamiento de la actividad, evitando o minimizando los efectos que dicha actividad pueda producir en el entorno inmediato.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Terciario. Clase C. Oficinas, asociado al uso característico.	En edificio compartido con otros usos. Categoría 3ª, inferior al 50% de la superficie edificable.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Terciario. Clase C. Oficinas, no asociado al uso característico.	Situación 1ª. En edificio exclusivo, inferior al 25% de la superficie edificable y hasta 500 m2 por local. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos. Categoría 2ª, inferior al 25% de la superficie edificable y hasta 500 m2	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Terciario. Clase D2. Bares y restaurantes.	Situación 1ª. En edificio exclusivo, inferior al 25% de la superficie edificable y hasta 500 m2 por local. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos. Categoría 2ª, inferior al 25% de la superficie edificable y hasta 500 m2	1 plaza por cada 35 m2 edificables

Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos. Categoría 2ª, inferior al 25% de la superficie edificable	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	cuando se trate de enseñanzas no regladas, tales como centros de formación, investigación científico-tecnológica, academias o similares. Situación 1ª. En edificio exclusivo. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos. Categoría 2ª, inferior al 25% de la superficie edificable	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	Situación 1ª. En edificio exclusivo, inferior al 25% de la superficie edificable. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos. Categoría 2ª, inferior al 25% de la superficie edificable	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario. (sin hospitalización)	Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos, inferior al 25% de la superficie edificable.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	Situación 2ª. Al aire libre.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Dotacional. Clase B. Zonas verdes y Espacios libres	Todas las situaciones	
Dotacional. Clase C. Red de transportes y comunicaciones.	Todas las situaciones	
Dotacional. Clase D. Red de servicios urbanos e infraestructurales	Todas las situaciones	
Dotacional. Clase E. Servicios públicos	Todas las situaciones	
Usos Permitidos	Los usos permitidos no asociados al característico industrial, tales como el terciario en sus Clases B (comercial), Clase C (oficinas), D-2 (establecimiento para comidas y bebidas) y Dotacional no superarán en su conjunto el porcentaje del 25% de la superficie máxima edificable para la edificabilidad industrial.	
USOS ASOCIADOS	Se permitirá cualquier uso de los contemplados en el Plan General, y en el Plan de sectorización, subordinado y vinculado al uso característico o permitido para su correcto funcionamiento, quedando integrado funcional y jurídicamente con el mismo. Estos usos asociados cumplirán las condiciones específicas derivadas del uso que les fuesen de aplicación	
Para la edificabilidad TERCIARIA	14.916,73 m2 edificable en el conjunto de la parcela 7-13 del Plan Parcial	
Terciario- Clase B Comercial. B.1 Comercio en general	Situación 1ª. En edificio exclusivo. Categoría 4ª, sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos. Inferior al 75% de la superficie edificable	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Terciario- Clase B Comercial. B.2 Estaciones de servicio	En edificio exclusivo	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Terciario. Clase C. Oficinas	Situación 1ª. En edificio exclusivo. Categoría 3ª, sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos. Categoría 2ª, inferior al 25% de la superficie edificable.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Terciario. Clase D1. Salas de reuniones	Situación 1ª. En edificio exclusivo. Categoría 3ª, sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos. Inferior al 75% de la superficie edificable.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Terciario. Clase D2. Bares y restaurantes.	Situación 1ª. En edificio exclusivo. Categoría 3ª, sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos. Inferior al 75% de la superficie edificable.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Terciario. Clase D3. Espectáculos.	Situación 1ª. En edificio exclusivo. Categoría 3ª, sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos. Inferior al 75% de la superficie edificable.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	Situación 1ª. En edificio exclusivo, sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos, sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente. (enseñanza superior y formación profesional)	Situación 1ª. En edificio exclusivo, sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos, sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente. (enseñanza no reglada, academias o similares)	cuando se trate de enseñanzas no regladas, tales como centros de formación, investigación científico tecnológica, academias o similares. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos, inferior al 25% de la superficie edificable.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	Situación 1ª. En edificio exclusivo, sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos, sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario. (sin hospitalización)	Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos, inferior al 25% de la superficie edificable.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento Asistencial	Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos, inferior al 25% de la superficie edificable.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos, inferior al 25% de la superficie edificable.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Dotacional. Clase B. Zonas verdes y Espacios libres	Todas las situaciones	

Dotacional. Clase C. Red de transportes y comunicaciones.	Todas las situaciones
Dotacional. Clase D. Red de servicios urbanos e infraestructurales	Todas las situaciones
Dotacional. Clase E. Servicios públicos	Todas las situaciones
Usos Permitidos	Los usos permitidos no superarán en su conjunto el porcentaje del 50% de la superficie máxima edificable para la edificabilidad terciaria.
USOS ASOCIADOS	Se permitirá cualquier uso de los contemplados en el Plan General, y en el Plan de sectorización, subordinado y vinculado al uso característico o permitido para su correcto funcionamiento, quedando integrado funcional y jurídicamente con el mismo. Estos usos asociados cumplirán las condiciones específicas derivadas del uso que les fuesen de aplicación

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
Cerramiento de parcela	El cerramiento de parcela para el grado 1º tendrá una altura máxima de 2,50 metros. La parte superior de los cierres estará constituida por elementos visualmente transparentes o setos vegetales. La parte baja sólo podrá ser opaca hasta una altura máxima de 1 metro.
Instalaciones de refrigeración	Ninguna instalación de refrigeración o aparato de aire acondicionado podrá sobresalir del plano de fachada. Se exigirá en cada proyecto de una reserva de espacio capaz de albergar dicha instalación.

Características de aprovechamiento

Uso: PER Permitidos

Parámetros de Zona

Parámetros	Valores	Observaciones
Parcela Mínima	30772,85 m ²	la ordenada como 7-13 en el PLAN PARCIAL
Edificabilidad Máxima	25612,05 m ²	Para el conjunto de parcelas 7-13 del Plan Parcial. 10.695,32 m ² uso industrial y 14.916,73 m ² uso terciario
Ocupación máxima en PB		la definida por el área de movimiento de la edificación en el plano 4. Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento
Ocupación de parcela en PP		la definida por el área de movimiento de la edificación en el plano 4 Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento
Altura Reguladora	22 m	Para el uso terciario. 13,50 m para el uso industrial
Número máximo de plantas	5 plantas	Para el uso terciario.
Separación a lindes Fondo	6 m	a la alineación oficial de borde de parcela a espacio libre público
Separación a lindes Frente	10 m	a alineación oficial de borde de parcela a vía pública
Separación a lindes Laterales	6 m	a lindero con parcela 7.1 regulada por la ordenanza I-2º

FICHA URBANÍSTICA
Plan Parcial VALDELACASA
14A resto

Plan Parcial VALDELACASA			
PARCELA	USO	SUELO m ²	EDIFICAB m ²
14A resto	TERCIARIO	4.710,41	5.652,49

Informe urbanístico de parcela

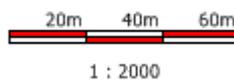
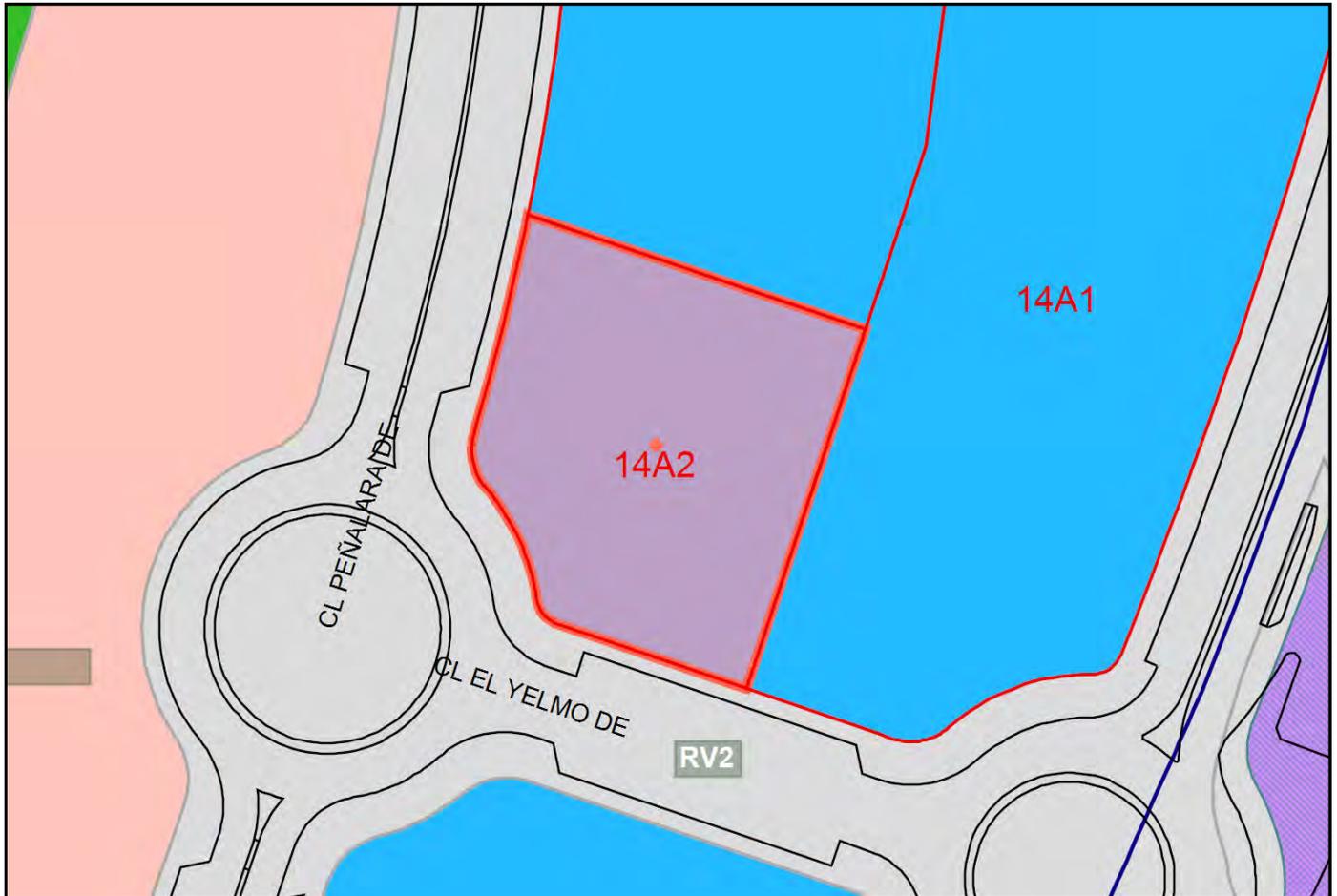
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

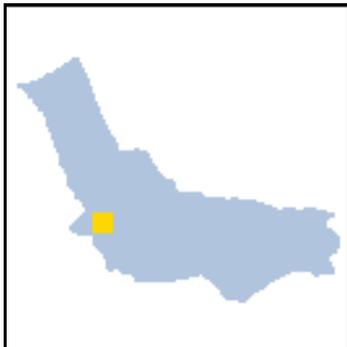
DATOS GENERALES DE LA PARCELA

Dirección principal:	CL PEÑALARA DE, 0053
Referencia catastral:	4169903VK4846N
Superficie gráfica (m²):	4.710,80

REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones				
	SURT - SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO	100	4.710,73	A
Ámbitos				
	SURT-2 - VALDELACASA	100	4.710,73	A
Calificaciones				
	T1-UT2 - TERCIARIO	100	4.710,73	A
Condiciones de edificación				
	14A2 - Parcela	100	4.710,73	A

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SURT - SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO	<i>Es una clasificación que corresponde a sectores que carecen de las características establecidas en el art. 8 de la LS/98 para ser clasificados como urbanos, y sin embargo, tienen su programación establecida en sus Programas de Actuación Urbanística y P.P.</i>
Tipo de Suelo	SUP SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 10 de la Normativa del PG	

ÁMBITOS

• SURT-2 - VALDELACASA

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	VALDELACASA	<i>Suelo Urbanizable en Regimen Transitorio. Actualmente suelo urbano. Obras de urbanización recepcionadas el 19/02/2013</i>
Tipo de Sector	PS PLAN DE SECTORIZACIÓN	<i>desarrollado mediante un PLAN DE SECTORIZACION (PS)</i>
Tipo de Gestión	EXP Expropiación	
Referencia bibliográfica	Ficha del Sector	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/fichassectores/SURT/SURT-2 VALDELACASA.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,4713 m ² t / m ² s	
Edificabilidad Máxima	406137 m ²	
Aprovechamiento unitario de reparto		<i>Aprovechamiento tipo calculado en el PS: 0,66067m²/m²</i>
Superficie de Planeamiento	861666 m ²	<i>de los cuales 3.498 m² son dominio público hidráulico</i>

Gestión		
Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Fecha de Programación	10/04/2001	<i>Incorporación definitiva al proceso de urbanización del Sector: Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Inicial del Planeamiento	12/02/2004	<i>PS y PP. Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Provisional del Planeamiento	15/02/2005	<i>Pleno Municipal.</i>
Aprobación Definitiva del Planeamiento	14/06/2005 PS y 28/06/2005 PP	<i>PS. Comisión de Urbanismo de Madrid. PP. Pleno Municipal</i>
Aprobación Inicial de la Gestión	12/07/2005	<i>Proyecto de Expropiación. Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Definitiva de la Gestión	25/04/2006	<i>Proyecto de Expropiación. Comisión de Gobierno</i>
Aprobación inicial de la Reparcelación	30/06/2009	<i>Junta Gobierno Local</i>
Aprobación Definitiva de la Reparcelación	30/07/2009	<i>Junta Gobierno Local</i>
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización		<i>Junta Gobierno Local</i>
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	8/11/2005	<i>Junta Gobierno Local</i>
Recepción de la Urbanización	19/02/2013	

Gestión Modificaciones		
Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
Plan Parcial. Modificación número 1.	30/01/2007	Subsanación errores en regulación parcela RG-SUAC; regulación parcela RG-SU
Plan Parcial. Modificación número 2.	16/06/2009	Regularización red viaria; extensión uso Terciario; reducción de grados de industrial y flexibilización del terciario
Plan Parcial. Modificación número 3.	22/12/2010	Flexibilizar usos en parcelas dotacionales. Nueva regulación parcelas 1 y 9 de Universidad Politécnica. Condiciones parcela 14 para la ordenación singular en edificio en altura.
Plan Parcial. Modificación número 4	29/05/2012	Nueva Zona de Actividad Mixta: Industrial-Terciario, en la manzana conformada por las parcelas 7 y 13. Fijación de nueva superficie de parcela mínima para usos terciario.
Plan Parcial. Modificación número 5	26/03/2019	Modificación del uso de las parcelas 1 y 9

Usos		
Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
I		Uso Global
TE		Uso permitido

Determinaciones derivadas del Planeamiento		
Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
Uso Industrial	217.611,29	25,25
Uso Terciario	175.178,59	20,33
TOTAL PARCELAS LUCRATIVAS	392.790	45,58
Red viaria-accesos rodados	193.884	22,50
Zonas verdes y Espacio Libres	196.788	22,84
Red Servicios Urbanos	28.824	3,35
Equipamiento Dotacional	45.883	5,32
TOTAL REDES PÚBLICAS	465.379	54,01
Dominio público hidráulico	3.498	0,41
TOTAL SECTOR	861.666	100

CALIFICACIONES

● T1-UT2 - TERCIARIO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	TERCIARIO	<i>situado en Valdelacasa</i>
Subnombre	Zona de uso Terciario	
Tipo de Calificación	ZN ZONA	
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	TE Terciario	
Referencia bibliográfica	Texto Refundido Plan Parcial del Valdelacasa	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/VALDELACASA/Zonas/ZONA_TERCIARIA.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Terciario. Clase A. Hotelero	Situación 1ª (en edificio exclusivo) categoría 3º (sin límite de superficie). Situación 2ª (en edificio compartido con otros usos, inferior al 75% de la superficie edificable.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Terciario- Clase B. Comercial de alimentación	Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos. Categoría 1ª, inferior al 10% de la superficie edificable con límite de 200 m2 por local	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Terciario. Clase C. Oficinas	Situación 1ª (en edificio exclusivo) categoría 3º (sin límite de superficie). Situación 2ª (en edificio compartido con otros usos, inferior al 75% de la superficie edificable.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Residencial. Clase A (vivienda)	una como máximo por establecimiento industrial destinada exclusivamente a vigilantes, conserjes o porteros).	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Residencial. Clase B (residencia comunitaria)	Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos. inferior al 50% de la superficie edificable.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Terciario. Clase D2. Bares y restaurantes.	Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos. Categoría 2ª, inferior al 25% de la superficie edificable y hasta 500 m2 por local	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos, inferior al 50% de la superficie edificable.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	cuando se trate de enseñanzas no regladas, tales como centros de formación, investigación científico tecnológica, academias o similares. - Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos, inferior al 50% de la superficie edificable.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	Situación 1ª (en edificio exclusivo) categoría 3º (sin límite de superficie). Situación 2ª (en edificio compartido con otros usos, inferior al 75% de la superficie edificable.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	En edificio compartido con otros usos. Categoría 2ª, inferior al 50% de la superficie edificable.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial	En edificio compartido con otros usos. Categoría 2ª, inferior al 50% de la superficie edificable.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	Situación 2ª. Al aire libre.	1 plaza por cada 35 m2 edificables
Dotacional. Clase B. Zonas verdes y Espacios libres	Todas las situaciones	
Dotacional Clase C. Infraestructuras de Comunicación y Transportes	Todas las situaciones.	
Dotacional Clase D. Servicios Urbanos e Infraestructurales	Todas las situaciones	
USOS PERMITIDOS	Los usos permitidos no superarán en su conjunto el porcentaje del 50% de la superficie máxima edificable en la parcela.	
USOS ASOCIADOS	Se permitirá cualquier uso de los contemplados en el Plan General, subordinado y vinculado al uso característico, para su correcto funcionamiento, quedando integrado funcional y jurídicamente con el mismo. Estos usos asociados cumplirán las condiciones derivadas de su uso que les fuesen de aplicación.	

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
------------------	-------------

Cerramiento de parcela	El cerramiento de parcela para el grado 1º tendrá una altura máxima de 2,50 metros. La parte superior de los cierres estará constituida por elementos visualmente transparentes o setos vegetales. La parte baja sólo podrá ser opaca hasta una altura máxima de 1 metro.
Espacio libre privado de manzana	El espacio libre privado deberá ajardinarse y plantarse con arbolado de sombra al menos en un 50% de su superficie. A tal efecto, en caso de localizarse el aparcamiento bajo el espacio libre privado de parcela deberán adoptarse soluciones constructivas compatibles con el ajardinamiento y plantación de arbolado de porte suficiente para proporcionar sombra.
Instalaciones de refrigeración	Ninguna instalación de refrigeración o aparato de aire acondicionado podrá sobresalir del plano de fachada. Se exigirá en cada proyecto de una reserva de espacio capaz de albergar dicha instalación.

Dotación de aparcamiento

Condiciones	Observaciones
Localización de las plazas de aparcamiento	Sobre rasante tan sólo se podrá resolver el 20% de la dotación obligatoria, cumpliendo la condición de ajardinamiento y plantación de arbolado.

Características de aprovechamiento

Uso: PER Permitidos

Parámetros de Zona

Parámetros	Valores	Observaciones
Parcela Mínima	4000 m2	condiciones de parcelación
Frente de parcela mínimo	50 m	Condiciones de forma para parcelación: la forma de la parcela será tal que permita inscribir un círculo de diámetro igual o superior a 50 metros.
Edificabilidad Máxima	1,2 m2 t / m2 s	
Ocupación máxima en PB		la definida por el área de movimiento de la edificación en el plano 4 .Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento
Ocupación de parcela en PP		la definida por el área de movimiento de la edificación en el plano 4 . Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento
Ocupación de parcela en PS		la definida por el área de movimiento de la edificación en el plano 4 . Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento
Altura Reguladora	22 m	
Número máximo de plantas	5 plantas	
Separación a lindes Fondo	10 m	
Separación a lindes Frente	10 m	
Separación a lindes Laterales	10 m	
Otras condiciones		las edificaciones respetarán las distancias establecidas en la Ordenanza de edificación, construcciones e instalaciones Con parcelas de uso industrial cumplirán la señalada en el plano de ordenación nº 4.

Parámetros de Condiciones de edificación

PET1-UT2[2] - Parcela

Parámetros	Valores	Observaciones
Otras condiciones		se podrán establecer condiciones para la ordenación singular del volumen mediante edificaciones en altura (un máximo de cien metros), a través de un Estudio de Detalle

FICHA URBANÍSTICA
Plan Parcial VALDELACASA

16

Plan Parcial VALDELACASA			
PARCELA	USO	SUELO m²	EDIFICAB m²
16	DOTACIONAL	25.824	32.280

Informe urbanístico de parcela

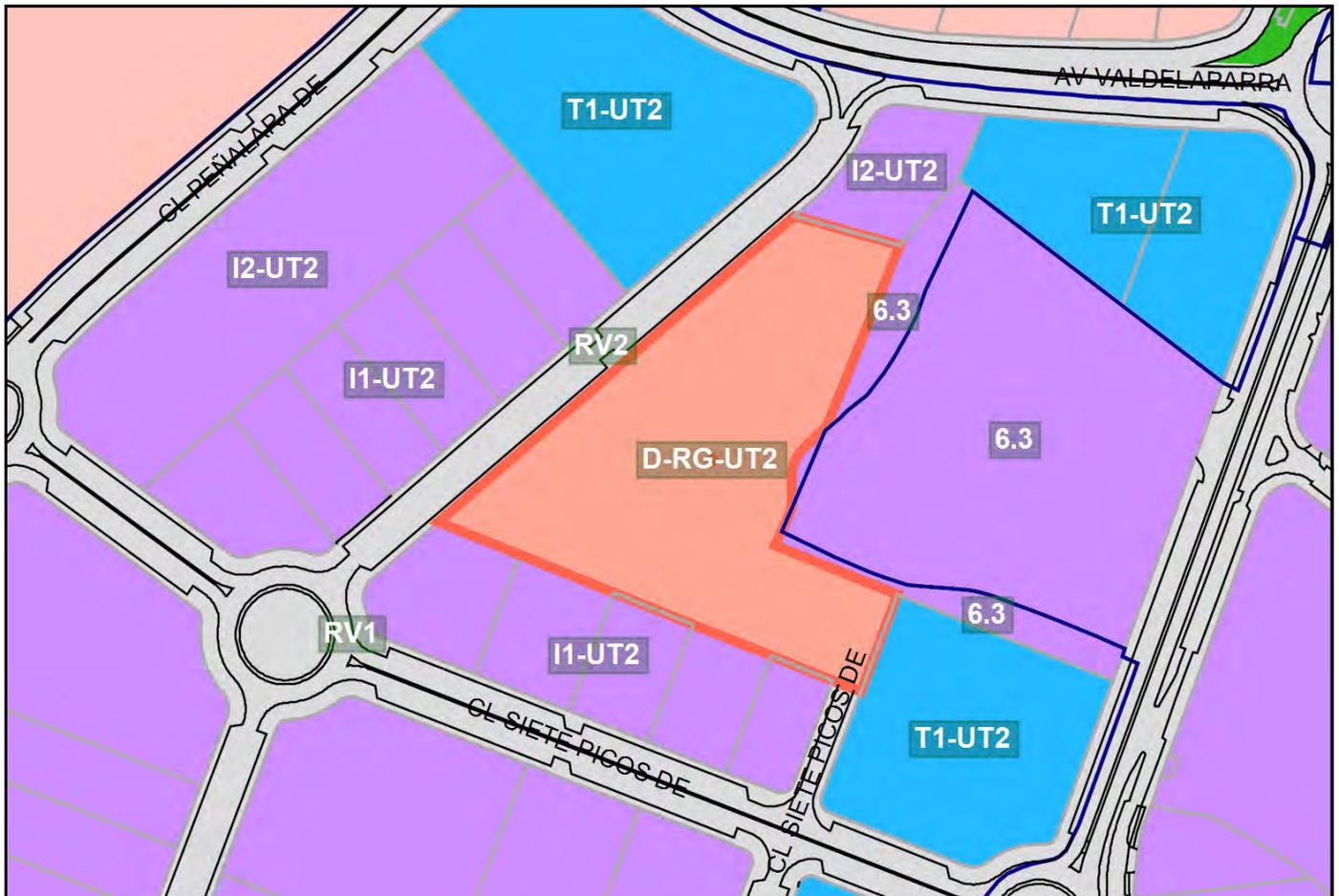
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

DATOS GENERALES DE LA PARCELA

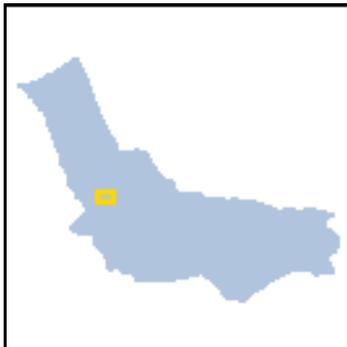
Dirección principal:	CL LA MALICIOSA DE, 0003
Referencia catastral:	4479808VK4847N
Superficie gráfica (m²):	25.265,23

REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



50m 100m 150m
1 : 5000

Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones				
	SURT - SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO	100	25.265,06	A
Ámbitos				
	SURT-2 - VALDELACASA	100	25.265,06	A
Calificaciones				
	D-RG-UT2 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS GENERAL	100	25.265,06	A

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SURT - SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO	<i>Es una clasificación que corresponde a sectores que carecen de las características establecidas en el art. 8 de la LS/98 para ser clasificados como urbanos, y sin embargo, tienen su programación establecida en sus Programas de Actuación Urbanística y P.P.</i>
Tipo de Suelo	SUP SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 10 de la Normativa del PG	

ÁMBITOS

• SURT-2 - VALDELACASA

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	VALDELACASA	<i>Suelo Urbanizable en Regimen Transitorio. Actualmente suelo urbano. Obras de urbanización recepcionadas el 19/02/2013</i>
Tipo de Sector	PS PLAN DE SECTORIZACIÓN	<i>desarrollado mediante un PLAN DE SECTORIZACION (PS)</i>
Tipo de Gestión	EXP Expropiación	
Referencia bibliográfica	Ficha del Sector	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/fichassectores/SURT/SURT-2_VALDELACASA.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,4713 m ² t / m ² s	
Edificabilidad Máxima	406137 m ²	
Aprovechamiento unitario de reparto		<i>Aprovechamiento tipo calculado en el PS: 0,66067m²/m²</i>
Superficie de Planeamiento	861666 m ²	<i>de los cuales 3.498 m² son dominio público hidráulico</i>

Gestión		
Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Fecha de Programación	10/04/2001	<i>Incorporación definitiva al proceso de urbanización del Sector: Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Inicial del Planeamiento	12/02/2004	<i>PS y PP. Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Provisional del Planeamiento	15/02/2005	<i>Pleno Municipal.</i>
Aprobación Definitiva del Planeamiento	14/06/2005 PS y 28/06/2005 PP	<i>PS. Comisión de Urbanismo de Madrid. PP. Pleno Municipal</i>
Aprobación Inicial de la Gestión	12/07/2005	<i>Proyecto de Expropiación. Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Definitiva de la Gestión	25/04/2006	<i>Proyecto de Expropiación. Comisión de Gobierno</i>
Aprobación inicial de la Reparcelación	30/06/2009	<i>Junta Gobierno Local</i>
Aprobación Definitiva de la Reparcelación	30/07/2009	<i>Junta Gobierno Local</i>
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización		<i>Junta Gobierno Local</i>
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	8/11/2005	<i>Junta Gobierno Local</i>
Recepción de la Urbanización	19/02/2013	

Gestión Modificaciones		
Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
Plan Parcial. Modificación número 1.	30/01/2007	Subsanación errores en regulación parcela RG-SUAC; regulación parcela RG-SU
Plan Parcial. Modificación número 2.	16/06/2009	Regularización red viaria; extensión uso Terciario; reducción de grados de industrial y flexibilización del terciario
Plan Parcial. Modificación número 3.	22/12/2010	Flexibilizar usos en parcelas dotacionales. Nueva regulación parcelas 1 y 9 de Universidad Politécnica. Condiciones parcela 14 para la ordenación singular en edificio en altura.
Plan Parcial. Modificación número 4	29/05/2012	Nueva Zona de Actividad Mixta: Industrial-Terciario, en la manzana conformada por las parcelas 7 y 13. Fijación de nueva superficie de parcela mínima para usos terciario.
Plan Parcial. Modificación número 5	26/03/2019	Modificación del uso de las parcelas 1 y 9

Usos		
Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
I		Uso Global
TE		Uso permitido

Determinaciones derivadas del Planeamiento		
Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
Uso Industrial	217.611,29	25,25
Uso Terciario	175.178,59	20,33
TOTAL PARCELAS LUCRATIVAS	392.790	45,58
Red viaria-accesos rodados	193.884	22,50
Zonas verdes y Espacio Libres	196.788	22,84
Red Servicios Urbanos	28.824	3,35
Equipamiento Dotacional	45.883	5,32
TOTAL REDES PÚBLICAS	465.379	54,01
Dominio público hidráulico	3.498	0,41
TOTAL SECTOR	861.666	100

CALIFICACIONES

● D-RG-UT2 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS GENERAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS GENERAL	situado en Valdelacasa
Tipo de Calificación	RED RED	Red General de Equipamiento social
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	DOS Dotación Social	
Referencia bibliográfica	Texto Refundido del Plan Parcial Valdelacasa	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/VALDELACASA/Zonas/ZONA_DOTACIONAL.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Dotacional. Clase A-1. Equipamiento religioso.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos	1 plaza por cada 200 m2 edificables y por cada 5 usuarios
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos	1 plaza por cada 100 m2 constr. En Enseñana Superior o Universitaria 1 plaza por cada 20 m2 const
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-7. Equipamiento geriátrico	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-8. Equipamiento de ocio y espectáculos.	Situación 1ª. En locales cerrados. Situación 2ª. Al aire libre.	1 plaza por cada 25 espectadores
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	Situación 1ª. En locales cerrados. Situación 2ª. Al aire libre.	1 plaza por cada 25 espectadores más 1 plaza por cada 10 practicantes.
Residencial. Clase B. Residencial comunitaria	Situación 1ª. En edificio exclusivo. Sin limitación de superficie Situación 2ª. En edificio con otros usos. Categoría 3 Inferior al 50% de la superficie edificada.	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Residencial. Clase C. Alojamientos dotacionales	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª) Determinación establecida por el PGOU 2009 exclusivamente para parcelas de titularidad municipal	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase B. Equipamientos. Zonas Verdes y espacios libres		
Dotacional. Clase C. Infraestructuras de transportes y comunicaciones.		
Dotacional. Clase D. Servicios Urbanos e infraestructurales.		
Dotacional. Clase E. Servicios urbanos.		
Terciario. Clase B. Comercial. B2 Estaciones de servicio	De acuerdo al Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo. En edificio exclusivo. Deberá reunir para su autorización todas las condiciones de diseño, accesibilidad, movilidad, seguridad, necesarias para un correcto funcionamiento de la actividad, evitando o minimizando los efectos que dicha actividad pueda producir en el entorno inmediato.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
USOS ASOCIADOS	Se permitirá cualquier uso de los contemplados en el Plan General, y en el Plan de sectorización, subordinado y vinculado al uso característico o permitido para su correcto funcionamiento, quedando integrado funcional y jurídicamente con el mismo. Estos usos asociados cumplirán las condiciones específicas derivadas del uso que les fuesen de aplicación	

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
------------------	-------------

Cerramiento de parcela	El cerramiento de parcela tendrá una altura máxima de 2,50 metros. La parte superior de los cierres estará constituida por elementos visualmente transparentes o setos vegetales. La parte baja sólo podrá ser opaca hasta una altura máxima de 1 metro
Instalaciones de refrigeración	Ninguna instalación de refrigeración o aparato de aire acondicionado podrá sobresalir del plano de fachada. Se exigirá en cada proyecto de edificación una reserva de espacio capaz de albergar dicha instalación.

Características de aprovechamiento

Uso: PER Permitidos

Parámetros de Zona

Parámetros	Valores	Observaciones
Parcela Mínima		no se establece
Edificabilidad Máxima	1,25 m ² t / m ² s	
Ocupación máxima en PB		Definida por el área de movimiento de la edificación en el plano 4. Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento
Ocupación de parcela en PP		Definida por el área de movimiento de la edificación en el plano 4. Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento
Ocupación de parcela en PS		Definida por el área de movimiento de la edificación en el plano 4. Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento
Altura Reguladora	15 m	
Separación a lindes Fondo	10 m	En caso de parcelación. No inferior a la mitad de la altura máxima edificable (7,5m) a parcelas edificables
Separación a lindes Frente	5 m	a red viaria
Separación a lindes Laterales	10 m	En caso de parcelación. No inferior a la mitad de la altura máxima edificable (7,5m) a parcelas edificables

FICHA URBANÍSTICA
Plan Parcial VALDELACASA

17

Plan Parcial VALDELACASA			
PARCELA	USO	SUELO m²	EDIFICAB m²
17	DOTACIONAL	5.585	6.981,25

Informe urbanístico de parcela

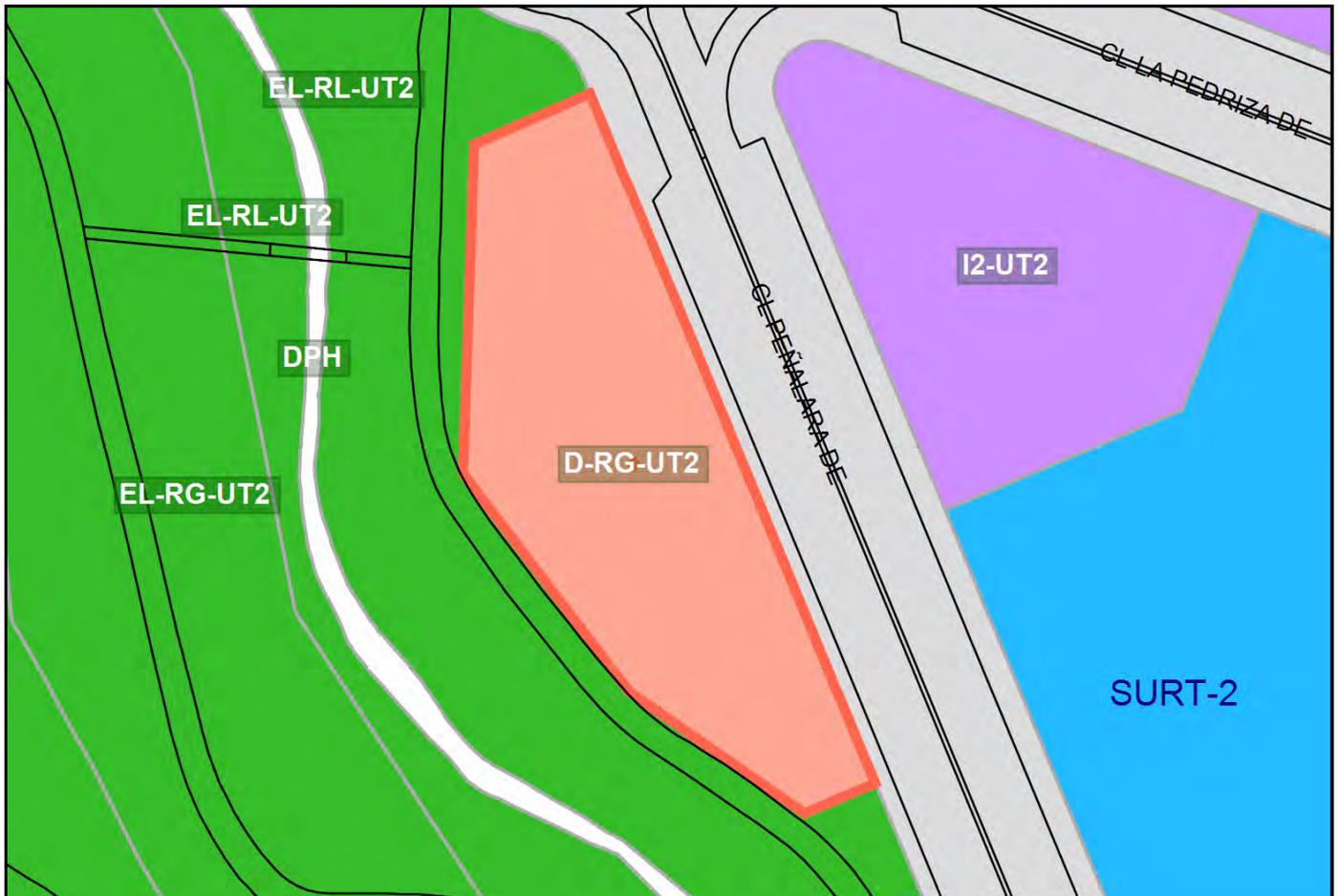
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

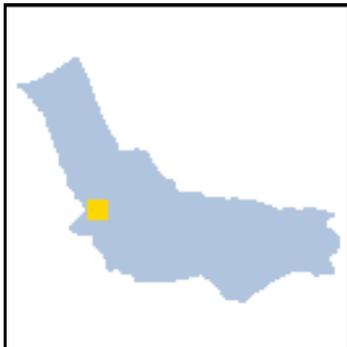
DATOS GENERALES DE LA PARCELA

Dirección principal:	CL PEÑALARA DE, 0016
Referencia catastral:	3873501VK4837S
Superficie gráfica (m²):	5.584,45

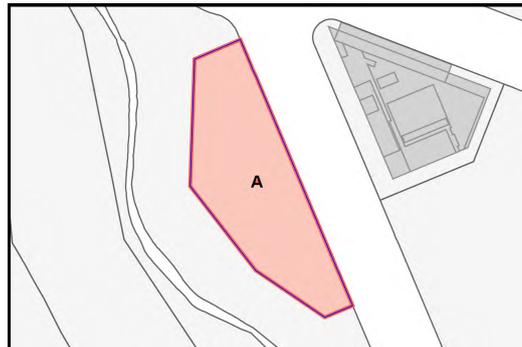
REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones				
	SURT - SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO	100	5.584,37	A
Ámbitos				
	SURT-2 - VALDELACASA	100	5.584,37	A
Calificaciones				
	D-RG-UT2 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS GENERAL	100	5.584,37	A

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SURT - SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO	<i>Es una clasificación que corresponde a sectores que carecen de las características establecidas en el art. 8 de la LS/98 para ser clasificados como urbanos, y sin embargo, tienen su programación establecida en sus Programas de Actuación Urbanística y P.P.</i>
Tipo de Suelo	SUP SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 10 de la Normativa del PG	

ÁMBITOS

• SURT-2 - VALDELACASA

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	VALDELACASA	<i>Suelo Urbanizable en Regimen Transitorio. Actualmente suelo urbano. Obras de urbanización recepcionadas el 19/02/2013</i>
Tipo de Sector	PS PLAN DE SECTORIZACIÓN	<i>desarrollado mediante un PLAN DE SECTORIZACION (PS)</i>
Tipo de Gestión	EXP Expropiación	
Referencia bibliográfica	Ficha del Sector	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/fichassectores/SURT/SURT-2_VALDELACASA.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,4713 m ² t / m ² s	
Edificabilidad Máxima	406137 m ²	
Aprovechamiento unitario de reparto		<i>Aprovechamiento tipo calculado en el PS: 0,66067m²/m²</i>
Superficie de Planeamiento	861666 m ²	<i>de los cuales 3.498 m² son dominio público hidráulico</i>

Gestión		
Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Fecha de Programación	10/04/2001	<i>Incorporación definitiva al proceso de urbanización del Sector: Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Inicial del Planeamiento	12/02/2004	<i>PS y PP. Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Provisional del Planeamiento	15/02/2005	<i>Pleno Municipal.</i>
Aprobación Definitiva del Planeamiento	14/06/2005 PS y 28/06/2005 PP	<i>PS. Comisión de Urbanismo de Madrid. PP. Pleno Municipal</i>
Aprobación Inicial de la Gestión	12/07/2005	<i>Proyecto de Expropiación. Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Definitiva de la Gestión	25/04/2006	<i>Proyecto de Expropiación. Comisión de Gobierno</i>
Aprobación inicial de la Reparcelación	30/06/2009	<i>Junta Gobierno Local</i>
Aprobación Definitiva de la Reparcelación	30/07/2009	<i>Junta Gobierno Local</i>
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización		<i>Junta Gobierno Local</i>
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	8/11/2005	<i>Junta Gobierno Local</i>
Recepción de la Urbanización	19/02/2013	

Gestión Modificaciones		
Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
Plan Parcial. Modificación número 1.	30/01/2007	Subsanación errores en regulación parcela RG-SUAC; regulación parcela RG-SU
Plan Parcial. Modificación número 2.	16/06/2009	Regularización red viaria; extensión uso Terciario; reducción de grados de industrial y flexibilización del terciario
Plan Parcial. Modificación número 3.	22/12/2010	Flexibilizar usos en parcelas dotacionales. Nueva regulación parcelas 1 y 9 de Universidad Politécnica. Condiciones parcela 14 para la ordenación singular en edificio en altura.
Plan Parcial. Modificación número 4	29/05/2012	Nueva Zona de Actividad Mixta: Industrial-Terciario, en la manzana conformada por las parcelas 7 y 13. Fijación de nueva superficie de parcela mínima para usos terciario.
Plan Parcial. Modificación número 5	26/03/2019	Modificación del uso de las parcelas 1 y 9

Usos		
Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
I		Uso Global
TE		Uso permitido

Determinaciones derivadas del Planeamiento		
Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
Uso Industrial	217.611,29	25,25
Uso Terciario	175.178,59	20,33
TOTAL PARCELAS LUCRATIVAS	392.790	45,58
Red viaria-accesos rodados	193.884	22,50
Zonas verdes y Espacio Libres	196.788	22,84
Red Servicios Urbanos	28.824	3,35
Equipamiento Dotacional	45.883	5,32
TOTAL REDES PÚBLICAS	465.379	54,01
Dominio público hidráulico	3.498	0,41
TOTAL SECTOR	861.666	100

CALIFICACIONES

● D-RG-UT2 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS GENERAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS GENERAL	situado en Valdelacasa
Tipo de Calificación	RED RED	Red General de Equipamiento social
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	DOS Dotación Social	
Referencia bibliográfica	Texto Refundido del Plan Parcial Valdelacasa	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/VALDELACASA/Zonas/ZONA_DOTACIONAL.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Dotacional. Clase A-1. Equipamiento religioso.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos	1 plaza por cada 200 m2 edificables y por cada 5 usuarios
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos	1 plaza por cada 100 m2 constr. En Enseñana Superior o Universitaria 1 plaza por cada 20 m2 const
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-7. Equipamiento geriátrico	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-8. Equipamiento de ocio y espectáculos.	Situación 1ª. En locales cerrados. Situación 2ª. Al aire libre.	1 plaza por cada 25 espectadores
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	Situación 1ª. En locales cerrados. Situación 2ª. Al aire libre.	1 plaza por cada 25 espectadores más 1 plaza por cada 10 practicantes.
Residencial. Clase B. Residencial comunitaria	Situación 1ª. En edificio exclusivo. Sin limitación de superficie Situación 2ª. En edificio con otros usos. Categoría 3 Inferior al 50% de la superficie edificada.	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Residencial. Clase C. Alojamientos dotacionales	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª) Determinación establecida por el PGOU 2009 exclusivamente para parcelas de titularidad municipal	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase B. Equipamientos. Zonas Verdes y espacios libres		
Dotacional. Clase C. Infraestructuras de transportes y comunicaciones.		
Dotacional. Clase D. Servicios Urbanos e infraestructurales.		
Dotacional. Clase E. Servicios urbanos.		
Terciario. Clase B. Comercial. B2 Estaciones de servicio	De acuerdo al Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo. En edificio exclusivo. Deberá reunir para su autorización todas las condiciones de diseño, accesibilidad, movilidad, seguridad, necesarias para un correcto funcionamiento de la actividad, evitando o minimizando los efectos que dicha actividad pueda producir en el entorno inmediato.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
USOS ASOCIADOS	Se permitirá cualquier uso de los contemplados en el Plan General, y en el Plan de sectorización, subordinado y vinculado al uso característico o permitido para su correcto funcionamiento, quedando integrado funcional y jurídicamente con el mismo. Estos usos asociados cumplirán las condiciones específicas derivadas del uso que les fuesen de aplicación	

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
------------------	-------------

Cerramiento de parcela	El cerramiento de parcela tendrá una altura máxima de 2,50 metros. La parte superior de los cierres estará constituida por elementos visualmente transparentes o setos vegetales. La parte baja sólo podrá ser opaca hasta una altura máxima de 1 metro
Instalaciones de refrigeración	Ninguna instalación de refrigeración o aparato de aire acondicionado podrá sobresalir del plano de fachada. Se exigirá en cada proyecto de edificación una reserva de espacio capaz de albergar dicha instalación.

Características de aprovechamiento

Uso: PER Permitidos

Parámetros de Zona

Parámetros	Valores	Observaciones
Parcela Mínima		no se establece
Edificabilidad Máxima	1,25 m ² t / m ² s	
Ocupación máxima en PB		Definida por el área de movimiento de la edificación en el plano 4. Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento
Ocupación de parcela en PP		Definida por el área de movimiento de la edificación en el plano 4. Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento
Ocupación de parcela en PS		Definida por el área de movimiento de la edificación en el plano 4. Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento
Altura Reguladora	15 m	
Separación a lindes Fondo	10 m	En caso de parcelación. No inferior a la mitad de la altura máxima edificable (7,5m) a parcelas edificables
Separación a lindes Frente	5 m	a red viaria
Separación a lindes Laterales	10 m	En caso de parcelación. No inferior a la mitad de la altura máxima edificable (7,5m) a parcelas edificables

FICHA URBANÍSTICA
Plan Parcial VALDELACASA

18

Plan Parcial VALDELACASA			
PARCELA	USO	SUELO m²	EDIFICAB m²
18	DOTACIONAL	32.628	40.785

Informe urbanístico de parcela

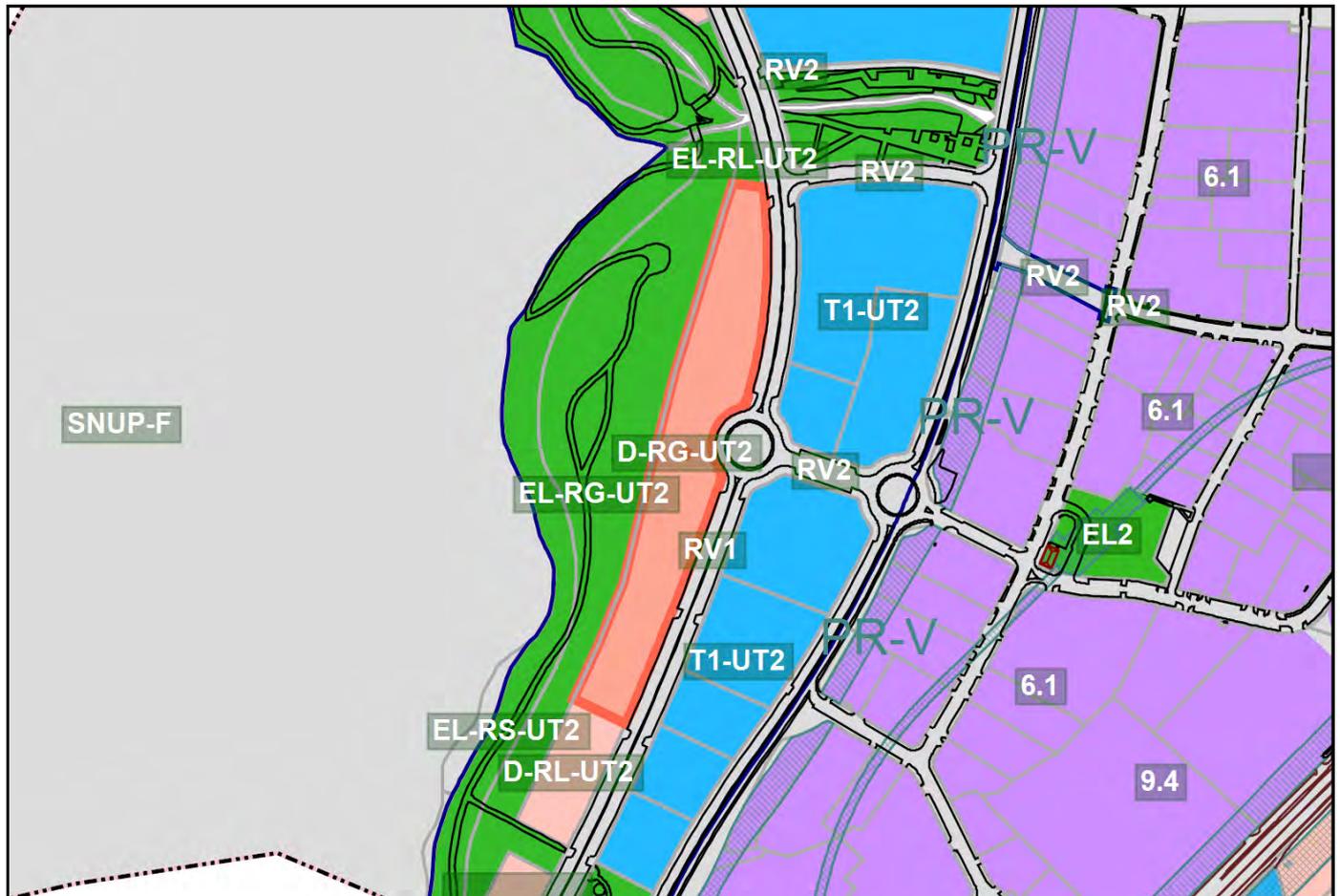
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

DATOS GENERALES DE LA PARCELA

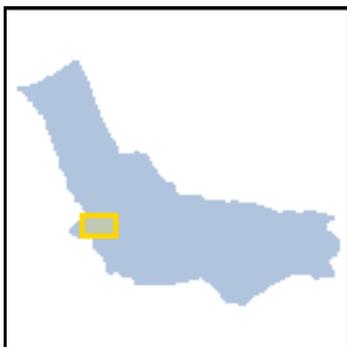
Dirección principal:	CL PEÑALARA DE, 0026
Referencia catastral:	3866502VK4836N
Superficie gráfica (m²):	32.523,36

REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



1 : 10000

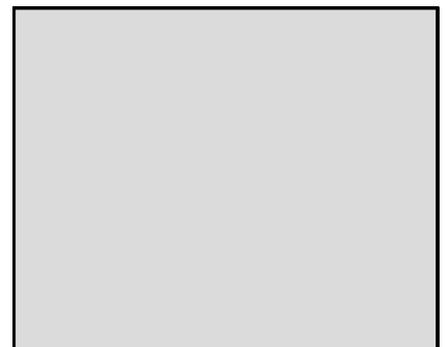
Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones				
	SURT - SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO	100	32.522,85	A
Ámbitos				
	SURT-2 - VALDELACASA	100	32.522,85	A
Calificaciones				
	D-RG-UT2 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS GENERAL	100	32.522,85	A

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SURT - SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO	<i>Es una clasificación que corresponde a sectores que carecen de las características establecidas en el art. 8 de la LS/98 para ser clasificados como urbanos, y sin embargo, tienen su programación establecida en sus Programas de Actuación Urbanística y P.P.</i>
Tipo de Suelo	SUP SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 10 de la Normativa del PG	

ÁMBITOS

• SURT-2 - VALDELACASA

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	VALDELACASA	<i>Suelo Urbanizable en Regimen Transitorio. Actualmente suelo urbano. Obras de urbanización recepcionadas el 19/02/2013</i>
Tipo de Sector	PS PLAN DE SECTORIZACIÓN	<i>desarrollado mediante un PLAN DE SECTORIZACION (PS)</i>
Tipo de Gestión	EXP Expropiación	
Referencia bibliográfica	Ficha del Sector	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/fichassectores/SURT/SURT-2_VALDELACASA.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,4713 m ² t / m ² s	
Edificabilidad Máxima	406137 m ²	
Aprovechamiento unitario de reparto		<i>Aprovechamiento tipo calculado en el PS: 0,66067m²/m²</i>
Superficie de Planeamiento	861666 m ²	<i>de los cuales 3.498 m² son dominio público hidráulico</i>

Gestión		
Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Fecha de Programación	10/04/2001	<i>Incorporación definitiva al proceso de urbanización del Sector: Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Inicial del Planeamiento	12/02/2004	<i>PS y PP. Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Provisional del Planeamiento	15/02/2005	<i>Pleno Municipal.</i>
Aprobación Definitiva del Planeamiento	14/06/2005 PS y 28/06/2005 PP	<i>PS. Comisión de Urbanismo de Madrid. PP. Pleno Municipal</i>
Aprobación Inicial de la Gestión	12/07/2005	<i>Proyecto de Expropiación. Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Definitiva de la Gestión	25/04/2006	<i>Proyecto de Expropiación. Comisión de Gobierno</i>
Aprobación inicial de la Reparcelación	30/06/2009	<i>Junta Gobierno Local</i>
Aprobación Definitiva de la Reparcelación	30/07/2009	<i>Junta Gobierno Local</i>
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización		<i>Junta Gobierno Local</i>
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	8/11/2005	<i>Junta Gobierno Local</i>
Recepción de la Urbanización	19/02/2013	

Gestión Modificaciones		
Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
Plan Parcial. Modificación número 1.	30/01/2007	Subsanación errores en regulación parcela RG-SUAC; regulación parcela RG-SU
Plan Parcial. Modificación número 2.	16/06/2009	Regularización red viaria; extensión uso Terciario; reducción de grados de industrial y flexibilización del terciario
Plan Parcial. Modificación número 3.	22/12/2010	Flexibilizar usos en parcelas dotacionales. Nueva regulación parcelas 1 y 9 de Universidad Politécnica. Condiciones parcela 14 para la ordenación singular en edificio en altura.
Plan Parcial. Modificación número 4	29/05/2012	Nueva Zona de Actividad Mixta: Industrial-Terciario, en la manzana conformada por las parcelas 7 y 13. Fijación de nueva superficie de parcela mínima para usos terciario.
Plan Parcial. Modificación número 5	26/03/2019	Modificación del uso de las parcelas 1 y 9

Usos		
Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
I		Uso Global
TE		Uso permitido

Determinaciones derivadas del Planeamiento		
Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
Uso Industrial	217.611,29	25,25
Uso Terciario	175.178,59	20,33
TOTAL PARCELAS LUCRATIVAS	392.790	45,58
Red viaria-accesos rodados	193.884	22,50
Zonas verdes y Espacio Libres	196.788	22,84
Red Servicios Urbanos	28.824	3,35
Equipamiento Dotacional	45.883	5,32
TOTAL REDES PÚBLICAS	465.379	54,01
Dominio público hidráulico	3.498	0,41
TOTAL SECTOR	861.666	100

CALIFICACIONES

● D-RG-UT2 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS GENERAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS GENERAL	situado en Valdelacasa
Tipo de Calificación	RED RED	Red General de Equipamiento social
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	DOS Dotación Social	
Referencia bibliográfica	Texto Refundido del Plan Parcial Valdelacasa	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/VALDELACASA/Zonas/ZONA_DOTACIONAL.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Dotacional. Clase A-1. Equipamiento religioso.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos	1 plaza por cada 200 m2 edificables y por cada 5 usuarios
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos	1 plaza por cada 100 m2 constr. En Enseñana Superior o Universitaria 1 plaza por cada 20 m2 const
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-7. Equipamiento geriátrico	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-8. Equipamiento de ocio y espectáculos.	Situación 1ª. En locales cerrados. Situación 2ª. Al aire libre.	1 plaza por cada 25 espectadores
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	Situación 1ª. En locales cerrados. Situación 2ª. Al aire libre.	1 plaza por cada 25 espectadores más 1 plaza por cada 10 practicantes.
Residencial. Clase B. Residencial comunitaria	Situación 1ª. En edificio exclusivo. Sin limitación de superficie Situación 2ª. En edificio con otros usos. Categoría 3 Inferior al 50% de la superficie edificada.	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Residencial. Clase C. Alojamientos dotacionales	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª) Determinación establecida por el PGOU 2009 exclusivamente para parcelas de titularidad municipal	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase B. Equipamientos. Zonas Verdes y espacios libres		
Dotacional. Clase C. Infraestructuras de transportes y comunicaciones.		
Dotacional. Clase D. Servicios Urbanos e infraestructurales.		
Dotacional. Clase E. Servicios urbanos.		
Terciario. Clase B. Comercial. B2 Estaciones de servicio	De acuerdo al Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo. En edificio exclusivo. Deberá reunir para su autorización todas las condiciones de diseño, accesibilidad, movilidad, seguridad, necesarias para un correcto funcionamiento de la actividad, evitando o minimizando los efectos que dicha actividad pueda producir en el entorno inmediato.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
USOS ASOCIADOS	Se permitirá cualquier uso de los contemplados en el Plan General, y en el Plan de sectorización, subordinado y vinculado al uso característico o permitido para su correcto funcionamiento, quedando integrado funcional y jurídicamente con el mismo. Estos usos asociados cumplirán las condiciones específicas derivadas del uso que les fuesen de aplicación	

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
------------------	-------------

Cerramiento de parcela	El cerramiento de parcela tendrá una altura máxima de 2,50 metros. La parte superior de los cierres estará constituida por elementos visualmente transparentes o setos vegetales. La parte baja sólo podrá ser opaca hasta una altura máxima de 1 metro
Instalaciones de refrigeración	Ninguna instalación de refrigeración o aparato de aire acondicionado podrá sobresalir del plano de fachada. Se exigirá en cada proyecto de edificación una reserva de espacio capaz de albergar dicha instalación.

Características de aprovechamiento

Uso: PER Permitidos

Parámetros de Zona

Parámetros	Valores	Observaciones
Parcela Mínima		no se establece
Edificabilidad Máxima	1,25 m ² t / m ² s	
Ocupación máxima en PB		Definida por el área de movimiento de la edificación en el plano 4. Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento
Ocupación de parcela en PP		Definida por el área de movimiento de la edificación en el plano 4. Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento
Ocupación de parcela en PS		Definida por el área de movimiento de la edificación en el plano 4. Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento
Altura Reguladora	15 m	
Separación a lindes Fondo	10 m	En caso de parcelación. No inferior a la mitad de la altura máxima edificable (7,5m) a parcelas edificables
Separación a lindes Frente	5 m	a red viaria
Separación a lindes Laterales	10 m	En caso de parcelación. No inferior a la mitad de la altura máxima edificable (7,5m) a parcelas edificables

FICHA URBANÍSTICA
Plan Parcial VALDELACASA

19

Plan Parcial VALDELACASA			
PARCELA	USO	SUELO m ²	EDIFICAB m ²
19	DOTACIONAL	7.669	9.586,25

Informe urbanístico de parcela

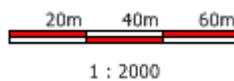
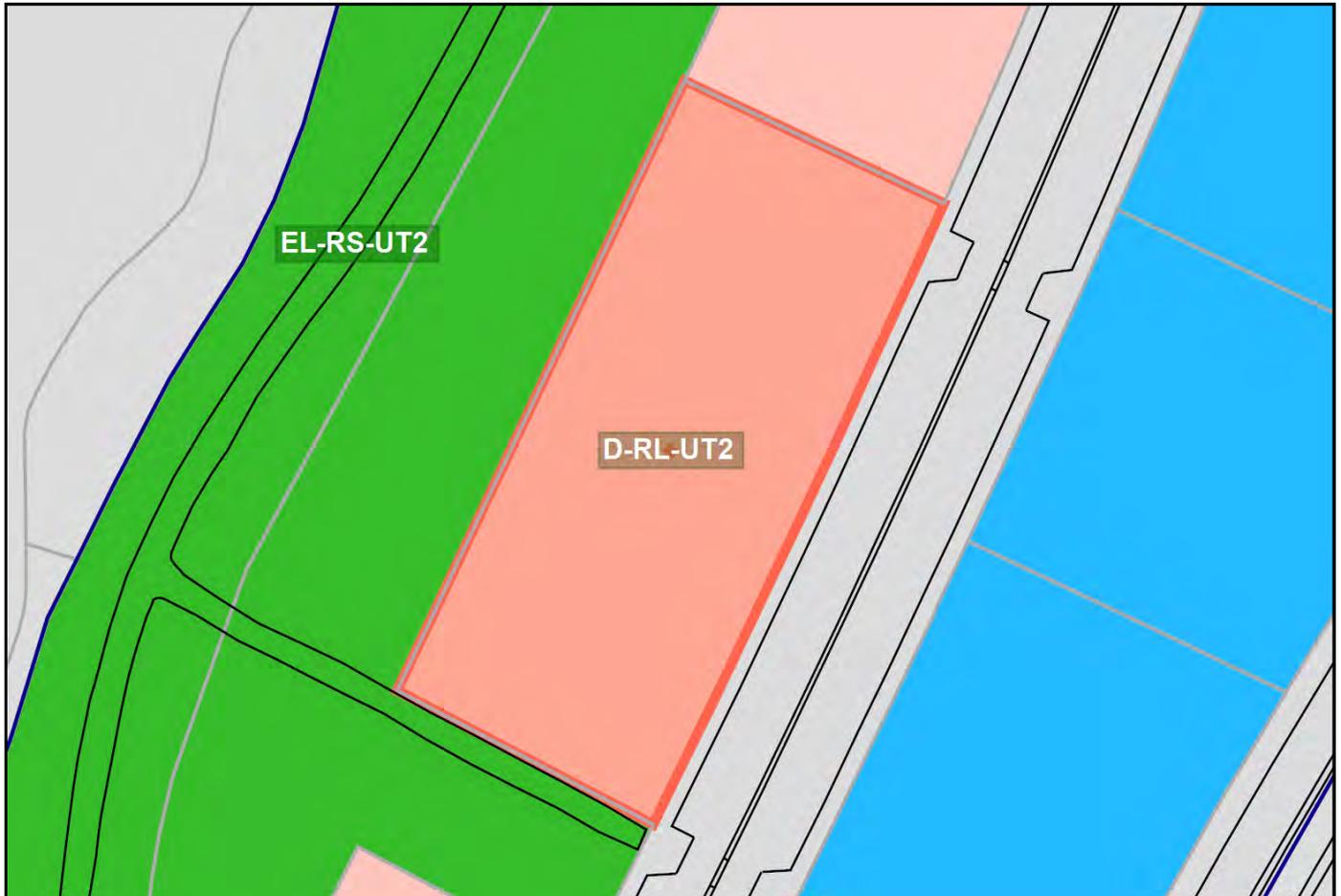
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

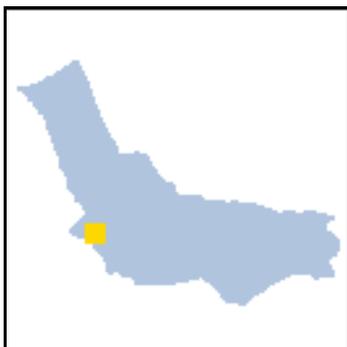
DATOS GENERALES DE LA PARCELA

Dirección principal:	CL PEÑALARA DE, 0046
Referencia catastral:	3866503VK4836N
Superficie gráfica (m²):	7.674,28

REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



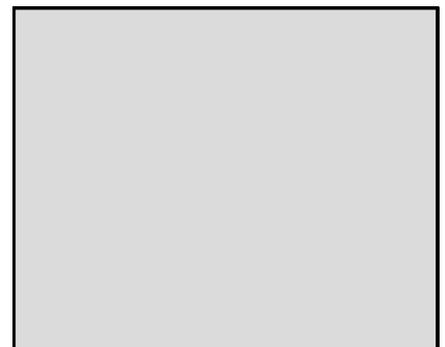
Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones				
	SURT - SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO	100	7.674,18	A
Ámbitos				
	SURT-2 - VALDELACASA	100	7.674,18	A
Calificaciones				
	D-RL-UT2 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS LOCAL	100	7.674,18	A

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SURT - SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO	<i>Es una clasificación que corresponde a sectores que carecen de las características establecidas en el art. 8 de la LS/98 para ser clasificados como urbanos, y sin embargo, tienen su programación establecida en sus Programas de Actuación Urbanística y P.P.</i>
Tipo de Suelo	SUP SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 10 de la Normativa del PG	

ÁMBITOS

• SURT-2 - VALDELACASA

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	VALDELACASA	<i>Suelo Urbanizable en Regimen Transitorio. Actualmente suelo urbano. Obras de urbanización recepcionadas el 19/02/2013</i>
Tipo de Sector	PS PLAN DE SECTORIZACIÓN	<i>desarrollado mediante un PLAN DE SECTORIZACION (PS)</i>
Tipo de Gestión	EXP Expropiación	
Referencia bibliográfica	Ficha del Sector	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/fichassectores/SURT/SURT-2_VALDELACASA.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,4713 m ² t / m ² s	
Edificabilidad Máxima	406137 m ²	
Aprovechamiento unitario de reparto		<i>Aprovechamiento tipo calculado en el PS: 0,66067m²/m²</i>
Superficie de Planeamiento	861666 m ²	<i>de los cuales 3.498 m² son dominio público hidráulico</i>

Gestión		
Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Fecha de Programación	10/04/2001	<i>Incorporación definitiva al proceso de urbanización del Sector: Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Inicial del Planeamiento	12/02/2004	<i>PS y PP. Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Provisional del Planeamiento	15/02/2005	<i>Pleno Municipal.</i>
Aprobación Definitiva del Planeamiento	14/06/2005 PS y 28/06/2005 PP	<i>PS. Comisión de Urbanismo de Madrid. PP. Pleno Municipal</i>
Aprobación Inicial de la Gestión	12/07/2005	<i>Proyecto de Expropiación. Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Definitiva de la Gestión	25/04/2006	<i>Proyecto de Expropiación. Comisión de Gobierno</i>
Aprobación inicial de la Reparcelación	30/06/2009	<i>Junta Gobierno Local</i>
Aprobación Definitiva de la Reparcelación	30/07/2009	<i>Junta Gobierno Local</i>
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización		<i>Junta Gobierno Local</i>
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	8/11/2005	<i>Junta Gobierno Local</i>
Recepción de la Urbanización	19/02/2013	

Gestión Modificaciones		
Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
Plan Parcial. Modificación número 1.	30/01/2007	Subsanación errores en regulación parcela RG-SUAC; regulación parcela RG-SU
Plan Parcial. Modificación número 2.	16/06/2009	Regularización red viaria; extensión uso Terciario; reducción de grados de industrial y flexibilización del terciario
Plan Parcial. Modificación número 3.	22/12/2010	Flexibilizar usos en parcelas dotacionales. Nueva regulación parcelas 1 y 9 de Universidad Politécnica. Condiciones parcela 14 para la ordenación singular en edificio en altura.
Plan Parcial. Modificación número 4	29/05/2012	Nueva Zona de Actividad Mixta: Industrial-Terciario, en la manzana conformada por las parcelas 7 y 13. Fijación de nueva superficie de parcela mínima para usos terciario.
Plan Parcial. Modificación número 5	26/03/2019	Modificación del uso de las parcelas 1 y 9

Usos		
Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
I		Uso Global
TE		Uso permitido

Determinaciones derivadas del Planeamiento		
Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
Uso Industrial	217.611,29	25,25
Uso Terciario	175.178,59	20,33
TOTAL PARCELAS LUCRATIVAS	392.790	45,58
Red viaria-accesos rodados	193.884	22,50
Zonas verdes y Espacio Libres	196.788	22,84
Red Servicios Urbanos	28.824	3,35
Equipamiento Dotacional	45.883	5,32
TOTAL REDES PÚBLICAS	465.379	54,01
Dominio público hidráulico	3.498	0,41
TOTAL SECTOR	861.666	100

CALIFICACIONES

● D-RL-UT2 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS LOCAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS LOCAL	situado en Valdelacasa
Tipo de Calificación	RED RED	Red Local de Equipamiento social
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	DOS Dotación Social	
Referencia bibliográfica	Texto Refundido del Plan Parcial Valdelacasa	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/VALDELACASA/Zonas/ZONA_DOTACIONAL.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Dotacional. Clase A-1. Equipamiento religioso.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos	1 plaza por cada 200 m2 edificables y por cada 5 usuarios
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos	1 plaza por cada 100 m2 constr. En Enseñana Superior o Universitaria 1 plaza por cada 20 m2 const
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-7. Equipamiento geriátrico	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-8. Equipamiento de ocio y espectáculos.	Situación 1ª. En locales cerrados. Situación 2ª. Al aire libre.	1 plaza por cada 25 espectadores
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	Situación 1ª. En locales cerrados. Situación 2ª. Al aire libre.	1 plaza por cada 25 espectadores más 1 plaza por cada 10 practicantes.
Residencial. Clase B. Residencial comunitaria	Situación 1ª. En edificio exclusivo. Sin limitación de superficie Situación 2ª. En edificio con otros usos. Categoría 3 Inferior al 50% de la superficie edificada.	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Residencial. Clase C. Alojamientos dotacionales	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª) Determinación establecida por el PGOU 2009 exclusivamente para parcelas de titularidad municipal	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase B. Equipamientos. Zonas Verdes y espacios libres		
Dotacional. Clase C. Infraestructuras de transportes y comunicaciones.		
Dotacional. Clase D. Servicios Urbanos e infraestructurales.		
Dotacional. Clase E. Servicios urbanos.		
Terciario. Clase B. Comercial. B2 Estaciones de servicio	De acuerdo al Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo. En edificio exclusivo. Deberá reunir para su autorización todas las condiciones de diseño, accesibilidad, movilidad, seguridad, necesarias para un correcto funcionamiento de la actividad, evitando o minimizando los efectos que dicha actividad pueda producir en el entorno inmediato.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
USOS ASOCIADOS	Se permitirá cualquier uso de los contemplados en el Plan General, y en el Plan de sectorización, subordinado y vinculado al uso característico o permitido para su correcto funcionamiento, quedando integrado funcional y jurídicamente con el mismo. Estos usos asociados cumplirán las condiciones específicas derivadas del uso que les fuesen de aplicación	

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
------------------	-------------

Cerramiento de parcela	El cerramiento de parcela tendrá una altura máxima de 2,50 metros. La parte superior de los cierres estará constituida por elementos visualmente transparentes o setos vegetales. La parte baja sólo podrá ser opaca hasta una altura máxima de 1 metro
Instalaciones de refrigera	Ninguna instalación de refrigeración o aparato de aire acondicionado podrá sobresalir del plano de fachada. Se exigirá en cada proyecto de edificación una reserva de espacio capaz de albergar dicha instalación.

Características de aprovechamiento

Uso: PER Permitidos

Parámetros de Zona

Parámetros	Valores	Observaciones
Parcela Mínima		no se establece
Edificabilidad Máxima	1,25 m ² t / m ² s	
Ocupación máxima en PB		la definida por el área de movimiento de la edificación en el plano 4 ¿Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento
Ocupación de parcela en PP		la definida por el área de movimiento de la edificación en el plano 4 ¿Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento
Ocupación de parcela en PS		la definida por el área de movimiento de la edificación en el plano 4 ¿Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento
Altura Reguladora	15 m	
Separación a lindes Fondo	10 m	En caso de parcelación. No inferior a la mitad de la altura máxima edificable (7,5m) a parcelas edificables
Separación a lindes Frente	5 m	a red viaria
Separación a lindes Laterales	10 m	En caso de parcelación. No inferior a la mitad de la altura máxima edificable (7,5m) a parcelas edificables

FICHA URBANÍSTICA
Plan Parcial VALDELACASA

20

Plan Parcial VALDELACASA			
PARCELA	USO	SUELO m²	EDIFICAB m²
20	DOTACIONAL	3.000	3.750

Informe urbanístico de parcela

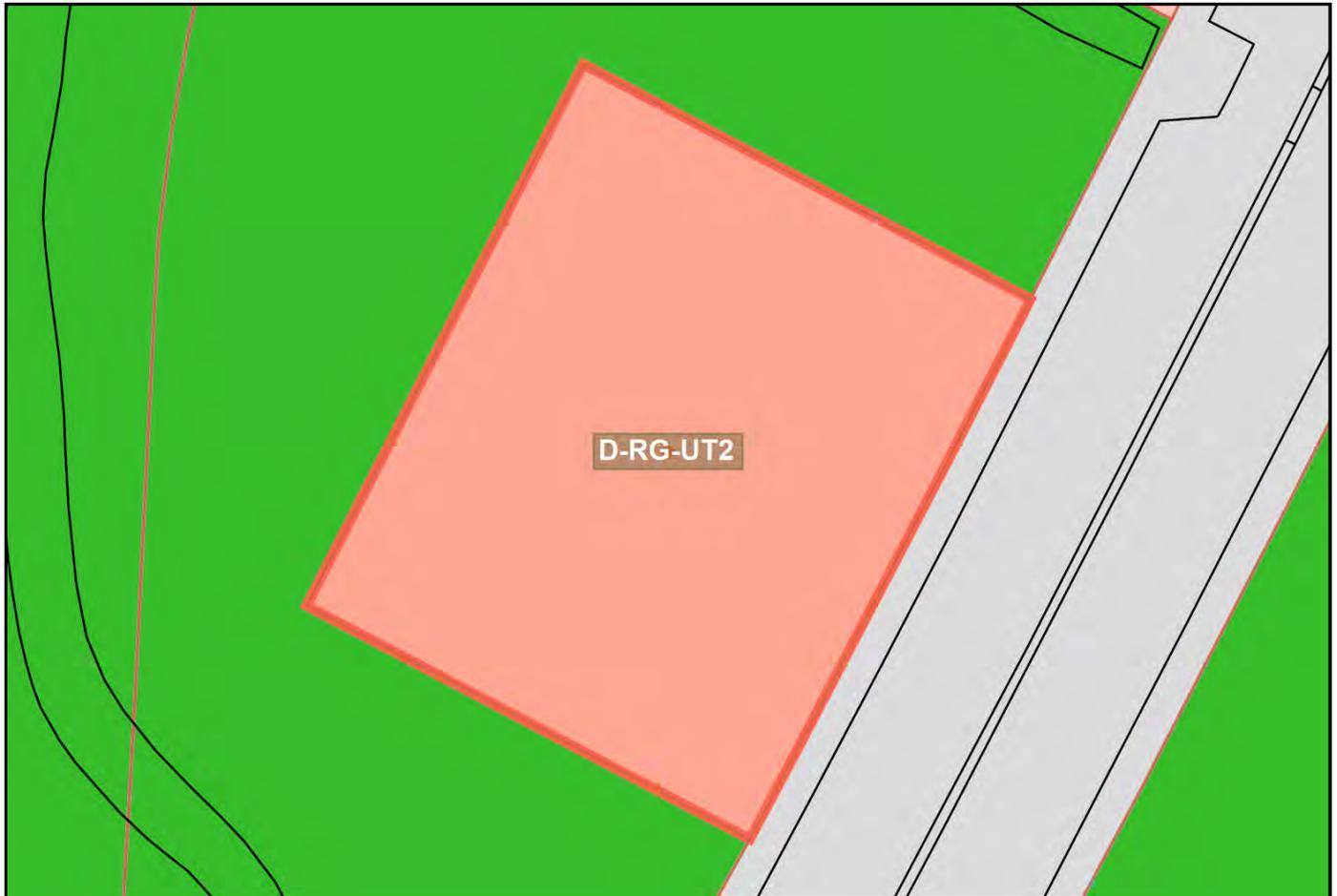
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

DATOS GENERALES DE LA PARCELA

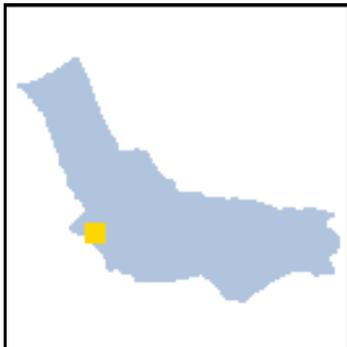
Dirección principal:	CL PEÑALARA DE, 0052
Referencia catastral:	3866504VK4836N
Superficie gráfica (m²):	2.999,47

REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA

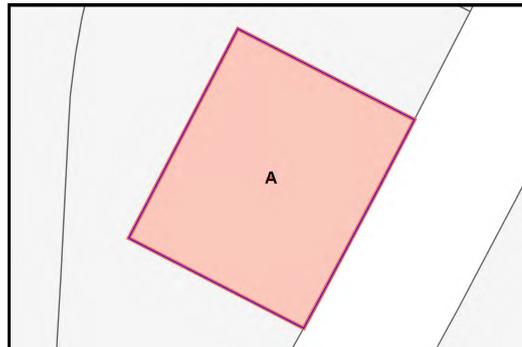


10m 20m 30m
1 : 1000

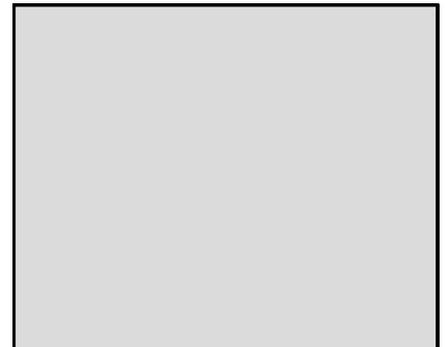
Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones				
	SURT - SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO	100	2.999,47	A
Ámbitos				
	SURT-2 - VALDELACASA	100	2.999,47	A
Calificaciones				
	D-RG-UT2 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS GENERAL	100	2.999,47	A

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SURT - SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANIZABLE RÉGIMEN TRANSITORIO	<i>Es una clasificación que corresponde a sectores que carecen de las características establecidas en el art. 8 de la LS/98 para ser clasificados como urbanos, y sin embargo, tienen su programación establecida en sus Programas de Actuación Urbanística y P.P.</i>
Tipo de Suelo	SUP SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 10 de la Normativa del PG	

ÁMBITOS

• SURT-2 - VALDELACASA

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	VALDELACASA	<i>Suelo Urbanizable en Regimen Transitorio. Actualmente suelo urbano. Obras de urbanización recepcionadas el 19/02/2013</i>
Tipo de Sector	PS PLAN DE SECTORIZACIÓN	<i>desarrollado mediante un PLAN DE SECTORIZACION (PS)</i>
Tipo de Gestión	EXP Expropiación	
Referencia bibliográfica	Ficha del Sector	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/fichassectores/SURT/SURT-2_VALDELACASA.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,4713 m ² t / m ² s	
Edificabilidad Máxima	406137 m ²	
Aprovechamiento unitario de reparto		<i>Aprovechamiento tipo calculado en el PS: 0,66067m²/m²</i>
Superficie de Planeamiento	861666 m ²	<i>de los cuales 3.498 m² son dominio público hidráulico</i>

Gestión		
Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Fecha de Programación	10/04/2001	<i>Incorporación definitiva al proceso de urbanización del Sector: Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Inicial del Planeamiento	12/02/2004	<i>PS y PP. Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Provisional del Planeamiento	15/02/2005	<i>Pleno Municipal.</i>
Aprobación Definitiva del Planeamiento	14/06/2005 PS y 28/06/2005 PP	<i>PS. Comisión de Urbanismo de Madrid. PP. Pleno Municipal</i>
Aprobación Inicial de la Gestión	12/07/2005	<i>Proyecto de Expropiación. Comisión de Gobierno</i>
Aprobación Definitiva de la Gestión	25/04/2006	<i>Proyecto de Expropiación. Comisión de Gobierno</i>
Aprobación inicial de la Reparcelación	30/06/2009	<i>Junta Gobierno Local</i>
Aprobación Definitiva de la Reparcelación	30/07/2009	<i>Junta Gobierno Local</i>
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización		<i>Junta Gobierno Local</i>
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	8/11/2005	<i>Junta Gobierno Local</i>
Recepción de la Urbanización	19/02/2013	

Gestión Modificaciones		
Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
Plan Parcial. Modificación número 1.	30/01/2007	Subsanación errores en regulación parcela RG-SUAC; regulación parcela RG-SU
Plan Parcial. Modificación número 2.	16/06/2009	Regularización red viaria; extensión uso Terciario; reducción de grados de industrial y flexibilización del terciario
Plan Parcial. Modificación número 3.	22/12/2010	Flexibilizar usos en parcelas dotacionales. Nueva regulación parcelas 1 y 9 de Universidad Politécnica. Condiciones parcela 14 para la ordenación singular en edificio en altura.
Plan Parcial. Modificación número 4	29/05/2012	Nueva Zona de Actividad Mixta: Industrial-Terciario, en la manzana conformada por las parcelas 7 y 13. Fijación de nueva superficie de parcela mínima para usos terciario.
Plan Parcial. Modificación número 5	26/03/2019	Modificación del uso de las parcelas 1 y 9

Usos		
Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
I		Uso Global
TE		Uso permitido

Determinaciones derivadas del Planeamiento		
Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
Uso Industrial	217.611,29	25,25
Uso Terciario	175.178,59	20,33
TOTAL PARCELAS LUCRATIVAS	392.790	45,58
Red viaria-accesos rodados	193.884	22,50
Zonas verdes y Espacio Libres	196.788	22,84
Red Servicios Urbanos	28.824	3,35
Equipamiento Dotacional	45.883	5,32
TOTAL REDES PÚBLICAS	465.379	54,01
Dominio público hidráulico	3.498	0,41
TOTAL SECTOR	861.666	100

CALIFICACIONES

● D-RG-UT2 - DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS GENERAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	DOTACIONAL: EQUIPAMIENTOS GENERAL	situado en Valdelacasa
Tipo de Calificación	RED RED	Red General de Equipamiento social
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	DOS Dotación Social	
Referencia bibliográfica	Texto Refundido del Plan Parcial Valdelacasa	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/VALDELACASA/Zonas/ZONA_DOTACIONAL.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Dotacional. Clase A-1. Equipamiento religioso.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos	1 plaza por cada 200 m2 edificables y por cada 5 usuarios
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos	1 plaza por cada 100 m2 constr. En Enseñana Superior o Universitaria 1 plaza por cada 20 m2 const
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie. Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial.	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-7. Equipamiento geriátrico	Situación 1ª. Edificio exclusivo. Sin limitación de superficie.	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-8. Equipamiento de ocio y espectáculos.	Situación 1ª. En locales cerrados. Situación 2ª. Al aire libre.	1 plaza por cada 25 espectadores
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	Situación 1ª. En locales cerrados. Situación 2ª. Al aire libre.	1 plaza por cada 25 espectadores más 1 plaza por cada 10 practicantes.
Residencial. Clase B. Residencial comunitaria	Situación 1ª. En edificio exclusivo. Sin limitación de superficie Situación 2ª. En edificio con otros usos. Categoría 3 Inferior al 50% de la superficie edificada.	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Residencial. Clase C. Alojamientos dotacionales	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª) Determinación establecida por el PGOU 2009 exclusivamente para parcelas de titularidad municipal	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase B. Equipamientos. Zonas Verdes y espacios libres		
Dotacional. Clase C. Infraestructuras de transportes y comunicaciones.		
Dotacional. Clase D. Servicios Urbanos e infraestructurales.		
Dotacional. Clase E. Servicios urbanos.		
Terciario. Clase B. Comercial. B2 Estaciones de servicio	De acuerdo al Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo. En edificio exclusivo. Deberá reunir para su autorización todas las condiciones de diseño, accesibilidad, movilidad, seguridad, necesarias para un correcto funcionamiento de la actividad, evitando o minimizando los efectos que dicha actividad pueda producir en el entorno inmediato.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
USOS ASOCIADOS	Se permitirá cualquier uso de los contemplados en el Plan General, y en el Plan de sectorización, subordinado y vinculado al uso característico o permitido para su correcto funcionamiento, quedando integrado funcional y jurídicamente con el mismo. Estos usos asociados cumplirán las condiciones específicas derivadas del uso que les fuesen de aplicación	

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
------------------	-------------

Cerramiento de parcela	El cerramiento de parcela tendrá una altura máxima de 2,50 metros. La parte superior de los cierres estará constituida por elementos visualmente transparentes o setos vegetales. La parte baja sólo podrá ser opaca hasta una altura máxima de 1 metro
Instalaciones de refrigeración	Ninguna instalación de refrigeración o aparato de aire acondicionado podrá sobresalir del plano de fachada. Se exigirá en cada proyecto de edificación una reserva de espacio capaz de albergar dicha instalación.

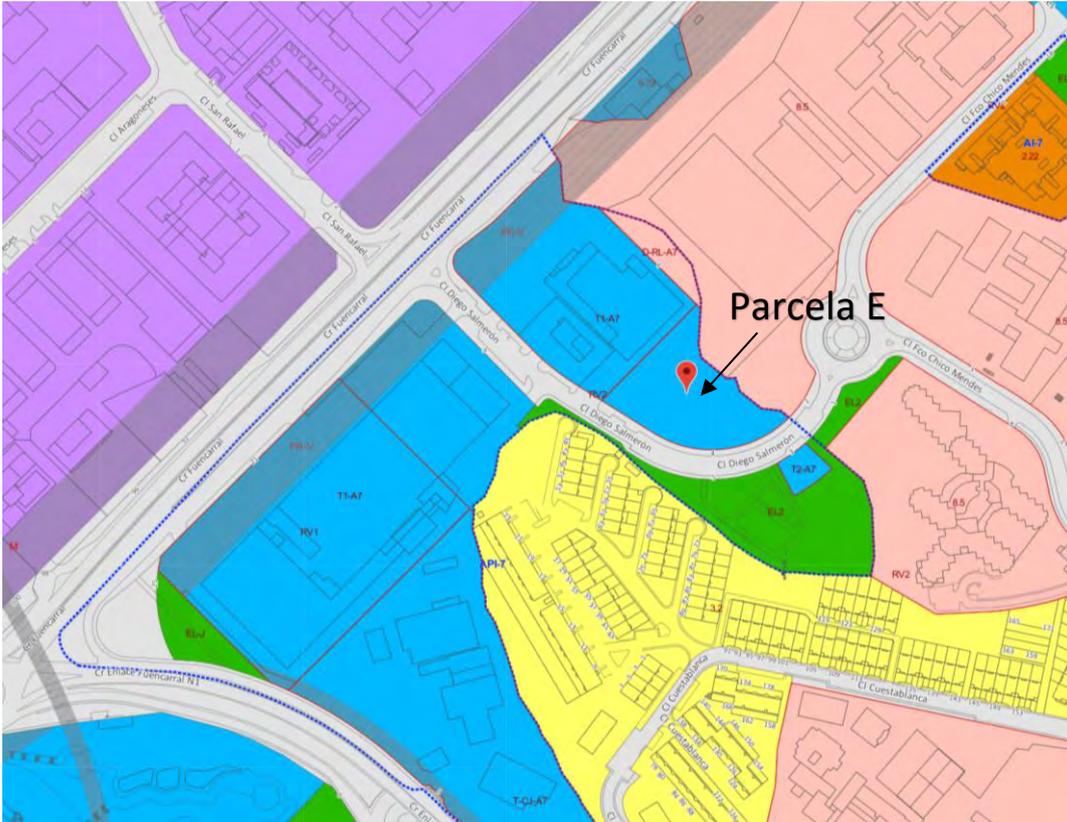
Características de aprovechamiento

Uso: PER Permitidos

Parámetros de Zona

Parámetros	Valores	Observaciones
Parcela Mínima		no se establece
Edificabilidad Máxima	1,25 m ² t / m ² s	
Ocupación máxima en PB		Definida por el área de movimiento de la edificación en el plano 4. Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento
Ocupación de parcela en PP		Definida por el área de movimiento de la edificación en el plano 4. Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento
Ocupación de parcela en PS		Definida por el área de movimiento de la edificación en el plano 4. Alineaciones, altura máxima y áreas de movimiento
Altura Reguladora	15 m	
Separación a lindes Fondo	10 m	En caso de parcelación. No inferior a la mitad de la altura máxima edificable (7,5m) a parcelas edificables
Separación a lindes Frente	5 m	a red viaria
Separación a lindes Laterales	10 m	En caso de parcelación. No inferior a la mitad de la altura máxima edificable (7,5m) a parcelas edificables

LOS PEÑOTES



FICHA URBANÍSTICA
Plan Parcial LOS PEÑOTES
Parcela E

Plan Parcial LOS PEÑOTES			
PARCELA	USO	SUELO m²	EDIFICAB m²
E	TERCIARIO	4.000	3.302.34

Informe urbanístico de parcela

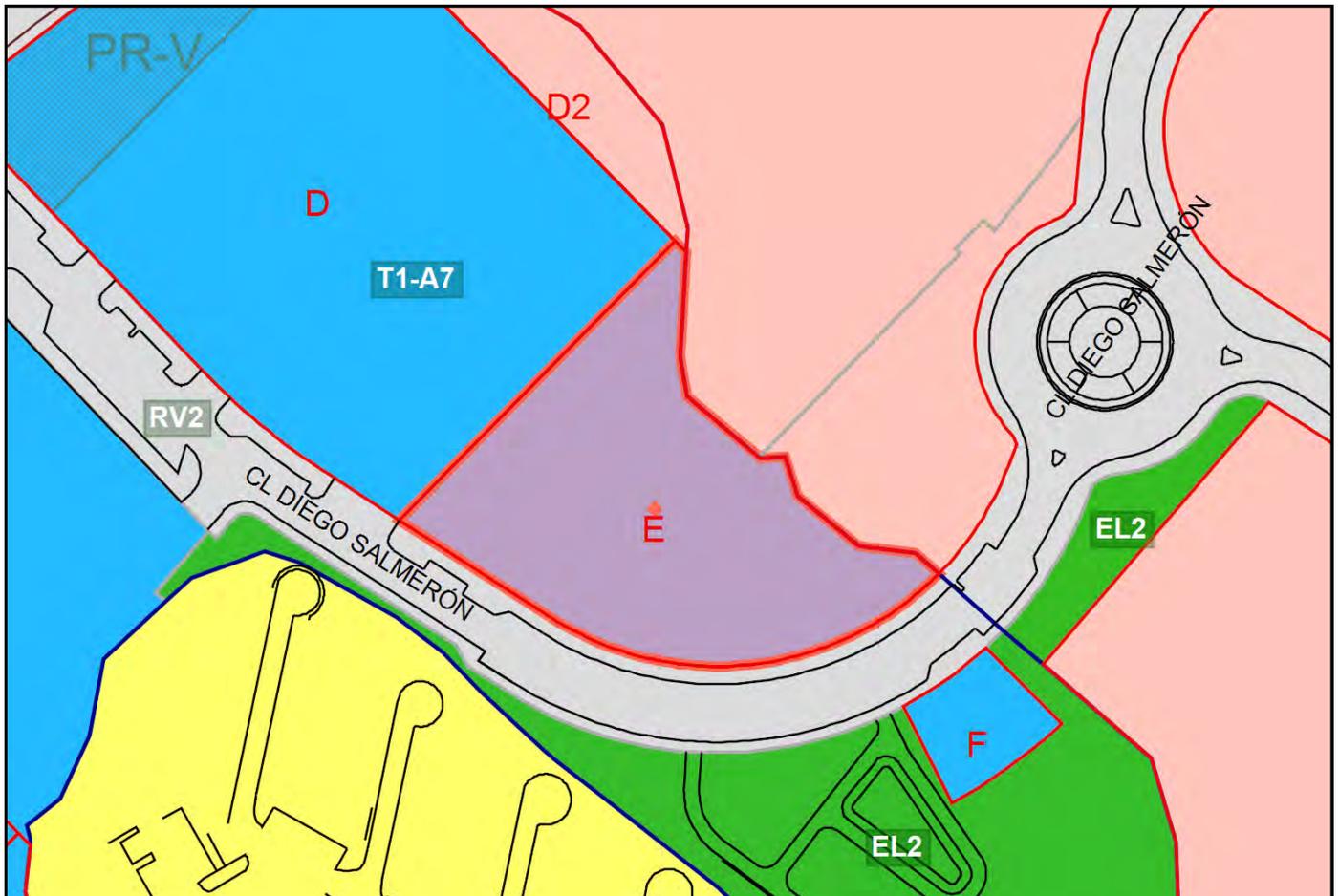
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

DATOS GENERALES DE LA PARCELA

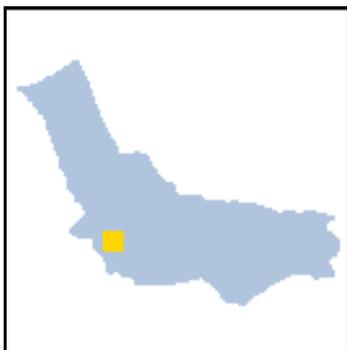
Dirección principal:	CL DIEGO SALMERÓN, 0004
Referencia catastral:	4965839VK4846S
Superficie gráfica (m²):	3.999,75

REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA

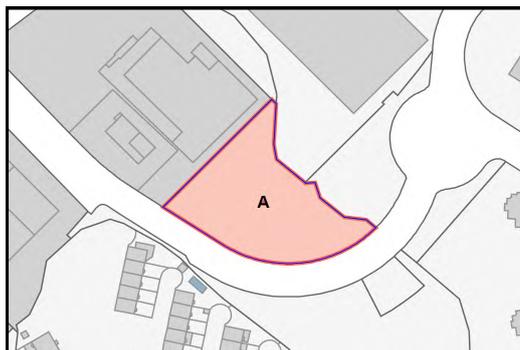


1 : 2000

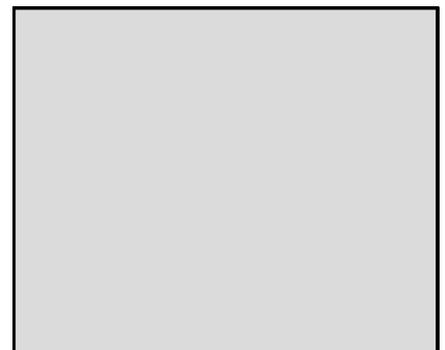
Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones				
	SU - SUELO URBANO	100	3.999,75	A
Ámbitos				
	API-7 - LOS PEÑOTES	100	3.999,75	A
Calificaciones				
	T1-A7 - TERCIARIO	100	3.999,75	A
Condiciones de edificación				
	E - Parcela	100	3.999,75	A

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SU - SUELO URBANO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANO	
Tipo de Suelo	SU SUELO URBANO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 14º de las NORMAS URBANISTICAS del PGOU 2009	

ÁMBITOS

• API-7 - LOS PEÑOTES

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	LOS PEÑOTES	<i>Planeamiento que se incorpora: Plan Parcial de Reforma Interior</i>
Tipo de Sector	API AREA PLANEAMIENTO INCORPORADO	
Tipo de Gestión	COMP Compensación	
Referencia bibliográfica	Normativa del propio Plan Parcial de Reforma Interior	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,275 m ² t / m ² s	<i>Edificabilidad de Uso Global.</i>
Edificabilidad Máxima	23116,39 m ²	
Superficie de Planeamiento	84059,6 m ²	

Gestión

Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	PEND PENDIENTE	
Aprobación Inicial del Planeamiento	29/07/2008	<i>Plan Parcial. Junta de Gobierno</i>
Aprobación Definitiva del Planeamiento	29/03/2011	<i>Plan Parcial Pleno Municipal</i>

Determinaciones derivadas del Planeamiento

Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
TERCIARIO-COMERCIAL	30862	36,714
TERCIARIO-OFICINAS-COMERCIAL	28891,6	34,370
TOTAL TERCIARIO	59753,60	71,084
Red Viaria	14760	17,560
zonas verdes y espacios libres	8642	10,281
Equipamiento público	904	1,075
TOTAL REDES PÚBLICAS	24306	28,916
TOTAL SECTOR	84059,60	100

CALIFICACIONES

● T1-A7 - TERCIARIO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	TERCIARIO	
Subnombre	ZONA TOC	
Tipo de Calificación	ZN ZONA	
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	TE Terciario	<i>Hotelero-Oficinas-Comercial</i>
Referencia bibliográfica	Texto Refundido del Plan Parcial Los Peñotes	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/API-7 LOS PEÑOTES/ZONAS/TERCIARIO TOC.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Terciario. Clase A. Hotelero	En edificio exclusivo. En edificación compartida con otros usos	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Terciario. Clase B. Comercial. (grupo B1 Comercio en general)	En edificio exclusivo. En edificación compartida con otros usos	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Terciario. Clase B. Comercial. (grupo B2 Estaciones de servicio)	En edificio exclusivo.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Terciario. Clase C. Oficinas.	En edificio exclusivo. En edificación compartida con otros usos	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Residencial. Clase A. Vivienda	únicamente vivienda unifamiliar para custodia de la actividad, vigilancia, custodia, conserjes o porteros. En edificio exclusivo o formando parte de un edificio destinado a otro uso, en cuyo caso contará con entrada independiente de la de éste.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Terciario. Clase D2. Bares y restaurantes.	En edificio exclusivo En edificio compartido con otros usos. Inferior al 50% de la superficie construida. Al aire libre.	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A Equipamientos	Todas las clases de Equipamiento, en edificio exclusivo. A.1. Religioso A.2. Cultural A.3. Docente A.4. Administrativo A.5. Sanitario A.6. Asistencial A.7. Geriátrico A.8. Ocio y Espectáculos A.9. Deportivo	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Industrial. Clase B. Taller del Automovil	En edificación compartida con otros usos. Hasta 600 m2 de superficie y con potencia máxima de 25 CV. En situación de planta baja o inferior a la baja.	1 plaza por cada 50 m2 edificables

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
------------------	-------------

Cerramiento de parcela	Sin perjuicio de las determinaciones pormenorizadas para las bandas de protección del viario, el cerramiento de la parcela tendrá una altura máxima de 2,50 m. La parte superior de los cierres estará constituida por elementos diáfanos: verjas, celosías, setos vegetales, alambradas, etc... Pudiendo ser la parte baja de obras de fábrica con una altura máxima de 1,00 m.
------------------------	--

Características de aprovechamiento

Uso: PER Permitidos

Parámetros de Zona

Parámetros	Valores	Observaciones
Parcela Mínima	4000 m2	
Ocupación máxima en PB	50 %	
Ocupación de parcela en PP	50 %	
Ocupación de parcela en PS		<i>El espacio definido por el área de movimiento fijado en el plano de ordenación O-2</i>
Altura Reguladora	20 m	
Número máximo de plantas	5 plantas	
Separación a lindes Fondo	10 m	<i>ver plano de ordenación O-2</i>
Separación a lindes Frente	10 m	<i>ver plano de ordenación O-2. A linderos no afectados por la Franja de protección de carreteras.</i>
Separación a lindes Laterales	10 m	<i>ver plano de ordenación O-2 . Adosamiento acuerdo entre propietarios de parcelas colindantes</i>

Parámetros de Condiciones de edificación

PET1-A7[4] - Parcela

Parámetros	Valores	Observaciones
Superficie de parcela	4000 m2	
Edificabilidad Máxima	3302,34 m2	

FICHA URBANÍSTICA
PERI “EL ENCINAR DE LOS REYES”
PASEO DE LOS PARQUES 28

Plan Especial de Reforma Interior (PERI) EL ENCINAR DE LOS REYES

PARCELA	USO	SUELO m²	EDIFICAB m²
PASEO DE LOS PARQUES 28	DOTACIONAL	1.500	1.500

Informe urbanístico de parcela

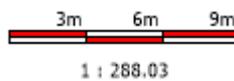
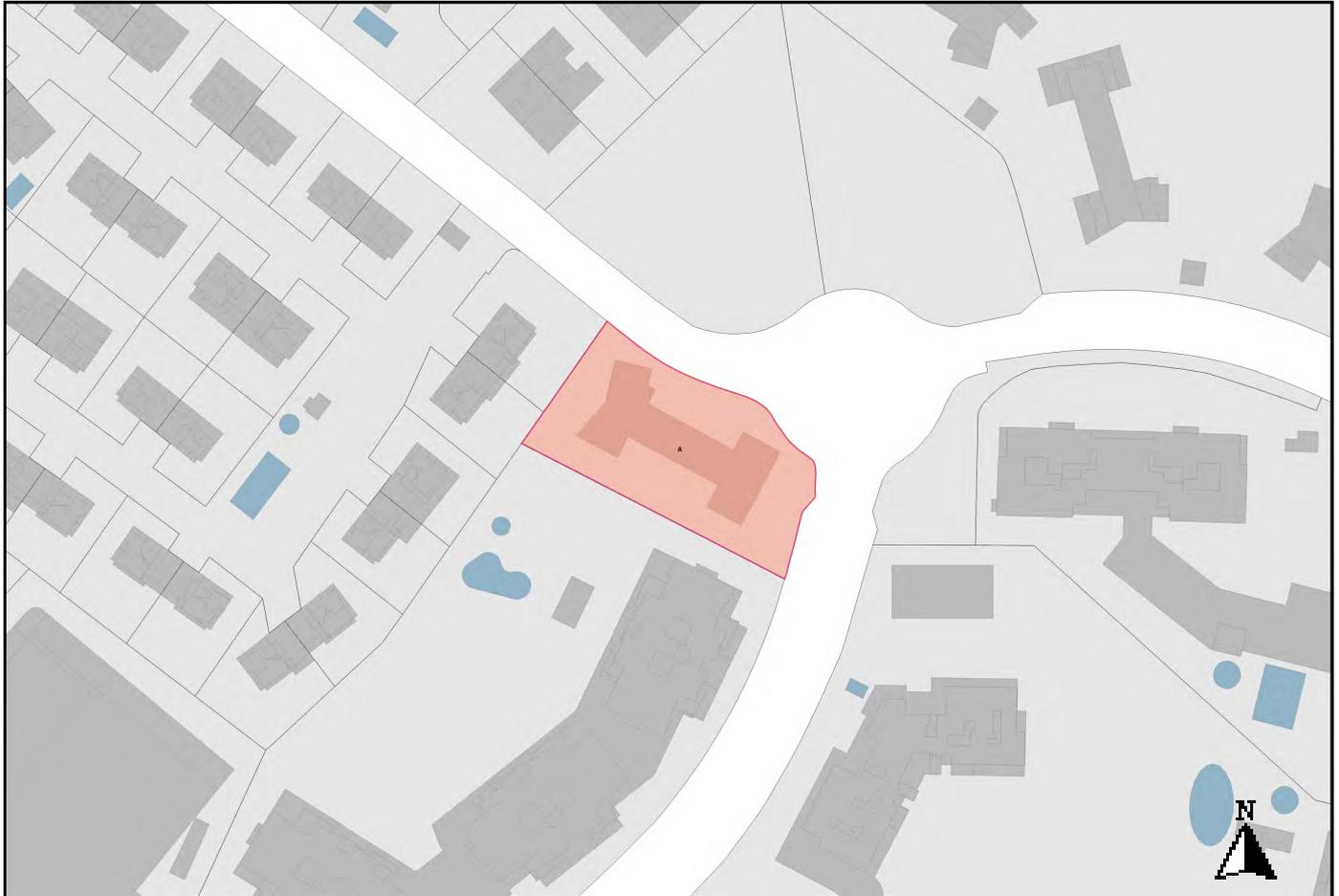
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

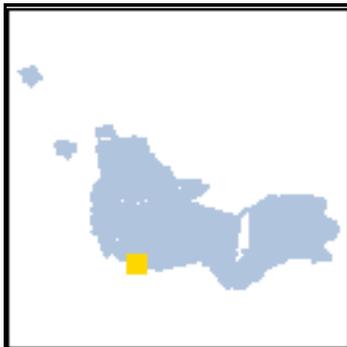
DATOS GENERALES DE LA PARCELA

Dirección principal:	PS PARQUES DE LOS, 0028
Referencia catastral:	5248206VK4854N
Superficie gráfica (m²):	1.459,29

REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones				
	SU - SUELO URBANO	100	1.459,24	A
Sectores				
	API-1 - ENCINAR DE LOS REYES	100	1.459,24	A
Calificaciones				
	D-A1 - DOTACIONAL. EQUIPAMIENTO SOCIAL	100	1.459,24	A

FIGURAS DE PLANEAMIENTO QUE AFECTAN A LA PARCELA

CLASIFICACIONES

● SU - SUELO URBANO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANO	
Tipo de Suelo	SU SUELO URBANO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 14º de las NORMAS URBANISTICAS del PGOU 2009	

SECTORES

● API-1 - ENCINAR DE LOS REYES

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	ENCINAR DE LOS REYES	<i>Planeamiento que se incorpora: Plan Especial del Nucleo satélite El Encinar de los Reyes, y las modificaciones puntuales del PG de 1984 nº 27, el P.E.R.I. Encinar de los Reyes y las modificaciones nº 1, 2 y 3</i>
Tipo de Sector	API AREA PLANEAMIENTO INCORPORADO	<i>En este sector se mantiene con carácter general el Planeamiento redactado en desarrollo del Plan General anterior.</i>
Tipo de Gestión	COMP Compensación	
Referencia bibliográfica	Normativa del propio Plan Especial y Ficha del Plan General 2009	
Ficha del Sector	http://participa.absiscloud.com:5000/F3ex7j_pDT	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,3137 m ² t / m ² s	
Edificabilidad Máxima	155402 m ²	<i>El PGOU 2009 establece un incremento de 3000 m² en la parcela Comercial.</i>
Número de viviendas	1120 viv	
Superficie de Planeamiento	495266 m ²	

Gestión

Parámetros	Valores	Observaciones
Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	
Fecha de Programación	28/07/1994	Aprobación Definitiva de la modificación puntual 27 del PGOU 1984
Aprobación Inicial del Planeamiento	30/12/1994	Plan Especial de Reforma Interior
Aprobación Provisional del Planeamiento	13/03/1995	Plan Especial de Reforma Interior
Aprobación Definitiva del Planeamiento	11/05/1995	Plan Especial de Reforma Interior
Aprobación Inicial de la Gestión	31/07/1995	Proyecto de Compensación
Aprobación Definitiva de la Gestión	26/07/1995	Proyecto de Compensación
Aprobación Inicial del Proyecto de Urbanización	31/19/1995	
Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización	27/02/1996	

Gestión Modificaciones

Modificación Puntual	Fecha Aprobación Definitiva	Contenido
PERI: Modificación número 1.	28/19/1997	Establecimiento de nueva tipología edificatoria en parcelas con uso residencial, ampliación de la superficie en parcelas dotacionales y fijación de nuevas previsiones normativas en la ordenanza de edificación abierta y unifamiliar.
PERI: Modificación número 2.	24/09/2002	Nueva redacción del artículo 5.1.2 de las Normas Urbanísticas, consistente en la eliminación de la prohibición de la segregación de las parcelas en edificación abierta.
PERI: Modificación número 3.	20/12/2005	Incremento de la edificabilidad de la parcela destinada a uso deportivo, y ampliación de los usos en la parcela social.
PERI. Modificación número 4.	29/01/2019	Permitir uso oficina hasta 30% de edificabilidad complementario del uso equipamiento social en la parcela de equipamiento social privada
Proyecto Compensación. Modificación 1.	22/10/1998	Establecimiento de nueva tipología edificatoria en parcelas con uso residencial, ampliación de la superficie en parcelas dotacionales y fijación de nuevas previsiones normativas en la ordenanza de edificación abierta y unifamiliar.

Cesiones

Tipo de Cesión	Superficie de Cesión	Observaciones
VI VIARIO	40005 m2	
ELP ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	13194 m2	Incluye la cesión de suelo de la AI-5
EP(L) EQUIPAMIENTOS PUBLICOS LOCALES	4500 m2	USO DOCENTE

Usos

Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
RES Residencial		Uso Global
I Industrial		Uso prohibido

Determinaciones derivadas del Planeamiento

Usos	Sup. suelo (m2)	% s/total
vivienda unifamiliar a conservar	230.048	46,45
vivienda unifamiliar	36.406	7,35
vivienda colectiva precio libre	155.248	31,35
TOTAL RESIDENCIAL	421.702	85,15
Terciario-comercial	7.000	1,41
TOTAL RESIDENCIAL+TERCIARIO	428.702	86,56

Red viaria	40.005	8,08
Zonas verdes y espacios libres	13.194	2,66
Equipamiento docente público	4.500	0,91
TOTAL REDES PUBLICAS	56.799	11,47
Equipamiento social privado	1.500	0,30
Equipamiento deportivo privado	7.365	1,49
TOTAL SECTOR	495.266	100

CALIFICACIONES

• D-A1 - DOTACIONAL. EQUIPAMIENTO SOCIAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	DOTACIONAL. EQUIPAMIENTO SOCIAL	Parcela de equipamiento público del PERI "El Encinar de los Reyes"
Tipo de Calificación	ZN ZONA	
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	
Uso característico	DOS Dotación Social	
Referencia bibliográfica	Artículo 7 de las ordenanzas del P.E.R.I. "Encinar de los Reyes".	
Normativa	http://participa.absiscloud.com:5000/Fp96suk0ip	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Dotacional. Clase A-1. Equipamiento religioso.	Todas las situaciones	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	Todas las situaciones	1 plaza por cada 200 m2 edificables y por cada 5 usuarios.
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	Todas las situaciones	1 plaza por cada 100 m2 constr. En Enseñana Superior o Universitaria 1 plaza por cada 20 m2 const
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento Administrativo	Todas las situaciones	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	Todas las situaciones	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial.	Todas las situaciones	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-7. Equipamiento geriátrico.	Todas las situaciones	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	Todas las situaciones	1 plaza por cada 25 espectadores más 1 plaza por cada 10 practicantes.
Dotacional. Clase B. Equipamientos. Zonas Verdes y espacios libres		
Dotacional. Clase C. Infraestructuras de transportes y comunicaciones.		
Dotacional. Clase D. Servicios Urbanos e infraestructurales.		
Dotacional. Clase E. Servicios públicos		
Residencial. Clase B. Residencia comunitaria.	En edificio exclusivo (Situación 1ª), En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª),	1 plaza por cada 100 m2 edificales

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
Cerramiento de parcela	Tendrá una altura máxima de 2,5 m. La parte baja podrá ser opaca hasta altura máxima de 1 metro, mientras que el resto se completará con malla, reja o seto verde.

Características de aprovechamiento

Uso: PER Permitidos

Parámetros de Zona

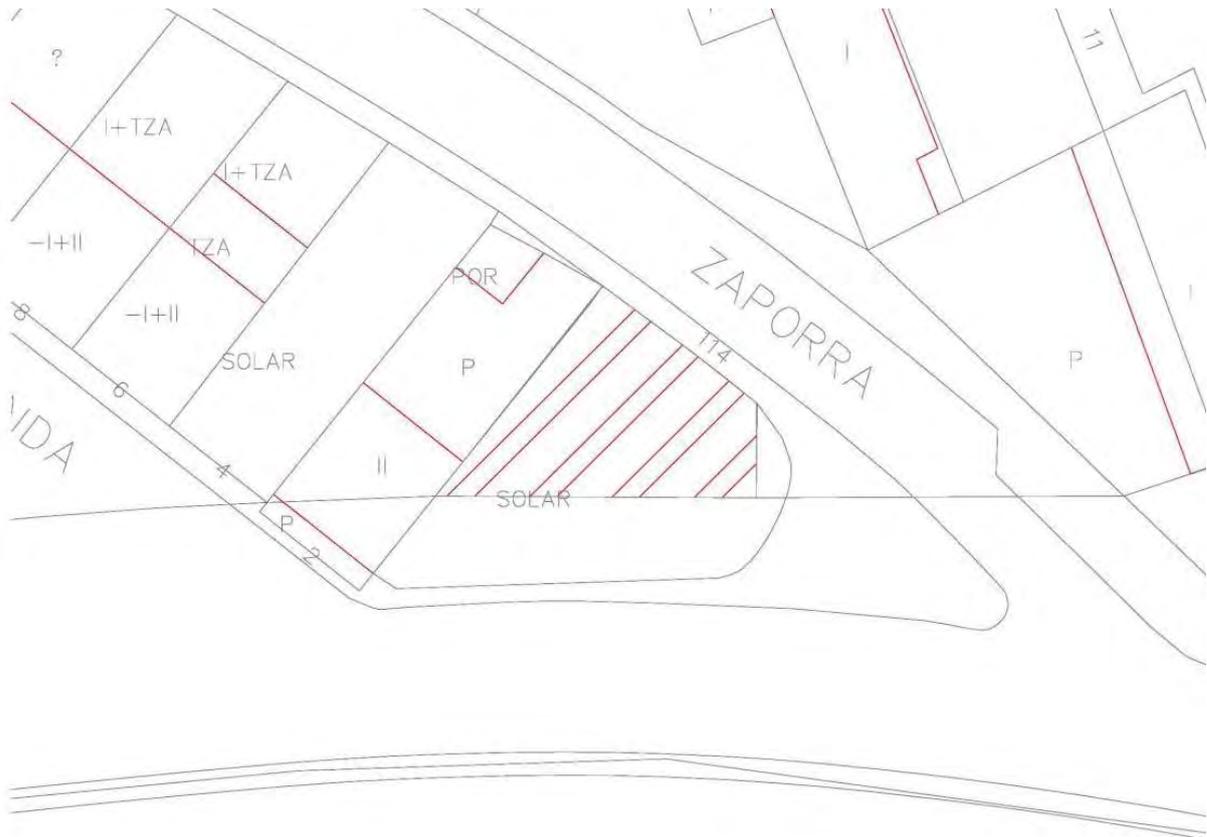
Parámetros	Valores	Observaciones
Código		
Edificabilidad Máxima	1 m ² t / m ² s	
Altura Reguladora	10 m	
Número máximo de plantas	3 plantas	
Separación a lindes Fondo	4 m	
Separación a lindes Frente	4 m	
Separación a lindes Laterales	4 m	

RESTO DEL SUELO URBANO

FICHA URBANÍSTICA

Avda de la ZAPORRA 114

Resto de SUELO URBANO			
PARCELA	USO	SUELO m ²	EDIFICAB m ²
Avda de la ZAPORRA 114	RESIDENCIAL NZ 4.1	308	332



Informe urbanístico de parcela

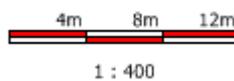
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

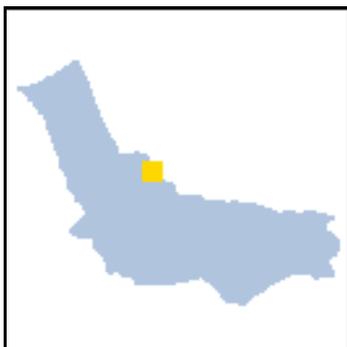
DATOS GENERALES DE LA PARCELA

Dirección principal:	AV ZAPORRA, 0114
Referencia catastral:	6190109VK4869S
Superficie gráfica (m²):	265,77

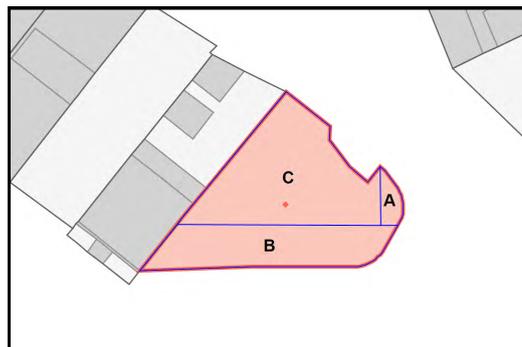
REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



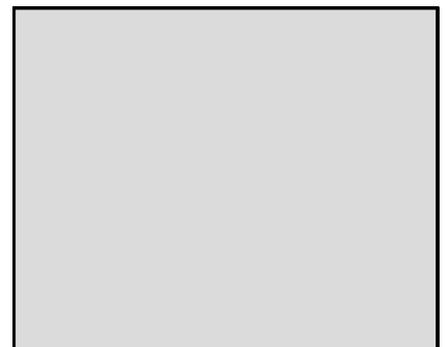
Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones				
	SU - SUELO URBANO	100	265,78	A + B + C
Calificaciones				
	4.1 - MANZANA CERRADA MIXTA. GRADO 1	59,39	157,85	C
	RV1 - RED VIARIA. RED GENERAL.	36,80	97,81	B
	RV2 - RED VIARIA. RED LOCAL	3,81	10,12	A

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SU - SUELO URBANO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANO	
Tipo de Suelo	SU SUELO URBANO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 14º de las NORMAS URBANISTICAS del PGOU 2009	

CALIFICACIONES

• 4.1 - MANZANA CERRADA MIXTA. GRADO 1

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	MANZANA CERRADA MIXTA. GRADO 1	ZONA 4. MANZANA CERRADA MIXTA UNIFAMILIAR Y COLECTIVA
Subnombre	LA ZAPORRA	
Tipo de Calificación	ZN ZONA	
Tipo de Ordenación	AL ADOSADA SOBRE ALINEACION OFICIAL	Vivienda unifamiliar en hilera y colectiva entre medianeras
Uso característico	RES Residencial	
Referencia bibliográfica	CAPITULO 14.4 del PGOU 2009	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/Plan General/texto integro/Titulo V/NZ 4 MANZANA CERRADA MIXTA UNIF Y COLECT.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Residencial. Clase A. Vivienda	Vivienda en edificación unifamiliar. (categoría 1ª) Vivienda en edificación colectiva. (categoría 2ª)	1 plazas de aparcamiento por vivienda. No obstante en vivienda tipo estudio no se exigirá la dotación cuando el porcentaje respecto del total de viviendas sea igual o inferior al 20%. Máximo 125 m2 de aparcamiento en viv. unifamiliar.

Industrial. Clase A. Industria artesana, ind. pequeña o taller.	En edificio de viviendas en planta baja, semisótano o sótano comunicado a planta baja. Hasta 200 m ² y 10 CV de potencia (Situación 2ª).	1 plaza por cada 50 m ² edificables
Industrial. Clase B. Taller del automóvil.	En edificio de viviendas en planta baja, semisótano o sótano comunicado a planta baja. Hasta 200 m ² y 10 CV de potencia. (Situación 2ª).	1 plaza por cada 50 m ² edificables
Industrial. Clase C. Almacenaje.	En edificio de viviendas en planta baja, semisótano o sótano comunicado a planta baja. Hasta 200 m ² y 10 CV de potencia. (Situación 2ª). En sótanos y semisótanos independientes en cualquier tipo de edificio. Hasta 1000 m ² y 10 CV de potencia (Situación 1ª)	1 plaza por cada 50 m ² edificables
Industrial. Clase E. Servicios Empresariales	En edificio de viviendas en planta baja, semisótano o sótano comunicado a planta baja. (Situación 2ª). En edificio exclusivo entre medianerías y con fachada a calle (Situación 3ª)	1 plaza por cada 50 m ² edificables
Terciario. Clase B. Comercial. B1 comercio en general	En edificio compartido con uso de vivienda (Situación 3ª), en planta baja y primera comunicada con planta baja (Categoría 1ª).	1 plaza por cada 50 m ² edificables
Terciario. Clase C. Oficinas.	En edificio exclusivo (situación 1ª), hasta 3.000 m ² por edificio (categoría 2ª) En edificio compartido por otros usos distintos de vivienda (situación 2ª), inferior al 50% de la superficie edificada (categoría 3ª) En edificio compartido con uso de vivienda (Situación 3ª), en planta baja y primera (Categoría 1ª).	1 plaza por cada 50 m ² edificables
Terciario. Clase D. Terciario recreativo.	Todos los grupos En edificio compartido con uso de vivienda (Situación 3ª), en planta baja y primera comunicada con la baja (Categoría 1ª). Al aire libre (situación 4ª)	1 plaza por cada 50 m ² edificables
Dotacional. Clase A-1. Equipamiento religioso.	Situación 1ª. En edificio exclusivo Situación 3ª. En edificio con uso de vivienda. Categoría 1ª (en planta baja y primera comunicada con planta baja)	1 plaza por cada 100 m ² edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	Situación 1ª. En edificio exclusivo Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda. Situación 3ª. En edificio con uso de vivienda. Categoría 1ª . (en planta baja y primera comunicada con planta baja)	1 plaza por cada 200 m ² edificables y por cada 5 usuarios.
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	Situación 1ª. En edificio exclusivo Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda. Situación 3ª. En edificio con uso de vivienda. Categoría 1ª . (en planta baja y primera comunicada con planta baja)	1 plaza por cada 100 m ² edificables. En Enseñanza Superior o Universitaria 25 plazas por cada 100 m ² de aulas.
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	Situación 1ª. En edificio exclusivo Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda. Situación 3ª. En edificio con uso de vivienda. Categoría 1ª . (en planta baja y primera comunicada con planta baja)	1 plaza por cada 50 m ² edificable
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	Situación 1ª. En edificio exclusivo. Categoría 2ª. (hasta 1.000 m ² por edificio) Situación 3ª. En edificio con uso de vivienda. Categoría 1ª . (en planta baja y primera comunicada con planta baja)	1 plaza por cada 50 m ² edificable
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial.	Situación 1ª. En edificio exclusivo Situación 3ª. En edificio con uso de vivienda. Categoría 1ª . (en planta baja y primera comunicada con planta baja)	1 plaza por cada 100 m ² edificable
Dotacional. Clase A-7. Equipamiento geriátrico.	Situación 1ª. En edificio exclusivo Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda. Situación 3ª. En edificio con uso de vivienda. Categoría 1ª . (en planta baja y primera comunicada con planta baja)	1 plaza por cada 100 m ² edificable
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	Situación 1ª. En edificio exclusivo Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda. Situación 3. En edificio con uso de vivienda. Categoría 1ª (en planta baja y semisótano comunicada con baja, con acceso por planta baja) Situación 4ª. Al aire libre.	1 plaza por cada 25 espectadores más 1 plaza por cada 10 practicantes.
Dotacional. Clase B. Equipamientos. Zonas Verdes y espacios libres		
Dotacional. Clase C. Infraestructuras de transportes y comunicaciones.		
Dotacional. Clase D. Servicios Urbanos e infraestructurales.		
Dotacional. Clase E. Servicios públicos		
usos prohibidos	los no permitidos	

Condiciones especiales de aprovechamiento

Tipo de Condiciones de Aprovechamiento	Enunciado de Condiciones de Aprovechamiento
Bajo cubierta.	No se autoriza la utilización del espacio bajo cubierta inclinada. La altura de la cumbre respecto a la cara superior del último forjado no será superior a doscientos veinte (220) centímetros con independencia del sistema constructivo empleado para la ejecución de la cubierta.

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
Cerramiento de parcelas	Tendrá una altura máxima de 2,5 m.

Características de aprovechamiento**Uso: PER Permitidos****Parámetros de Zona**

Parámetros	Valores	Observaciones
Parcela Mínima	180 m ²	Se puede reducir a 150 m ² en parcelas en esquina. En parcelas con superficie inferior a 150 m ² se podrá autorizar una vivienda unifamiliar si dispone de 5 m de fachada.
Frente de parcela mínimo	6 m	
Edificabilidad Máxima	1.08 m ² / m ²	sobre parcela neta antes de cesión por alineación oficial.
Ocupación de parcela en PS	100 %	
Altura Reguladora	10.2 m	
Número máximo de plantas	3 plantas	Baja + dos
Profundidad máxima PB	10 m	Los patios de manzanas no serán edificables en planta baja.
Profundidad máxima PP	10 m	Los patios de manzanas no serán edificables en planta baja.
Separación a lindes Frente	0 m	Pueden permitirse mediante Estudio de Detalle, siempre que no queden medianeras al descubierto.
Otras condiciones		200 m ² de parcela mínima en caso de parcelaciones o segregaciones. Fachada a calle 10 metros e inscribir círculo de 10 metros

- RV1 - RED VIARIA. RED GENERAL.

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	RED VIARIA. RED GENERAL.	
Tipo de Calificación	ST RED	RED GENERAL
Uso característico	Red viaria RED VIARIA	
Referencia bibliográfica	Capítulo 4º de las Normas Urbanísticas del PGOU 2009	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/Plan General/texto integro/Titulo II/RED VIARIA.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Dotacional. Clase C. Red Infraestructuras de comunicación y transporte	Red viaria pública Aparcamiento de uso público bajo rasante, siempre que en superficie se mantenga el uso establecido por el Plan	

- RV2 - RED VIARIA. RED LOCAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	RED VIARIA. RED LOCAL	
Tipo de Calificación	ST RED	RED LOCAL
Uso característico	Red viaria RED VIARIA	
Referencia bibliográfica	Capítulo 4º de las Normas Urbanísticas del PGOU 2009	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/Plan General/texto integro/Titulo II/RED VIARIA.pdf	

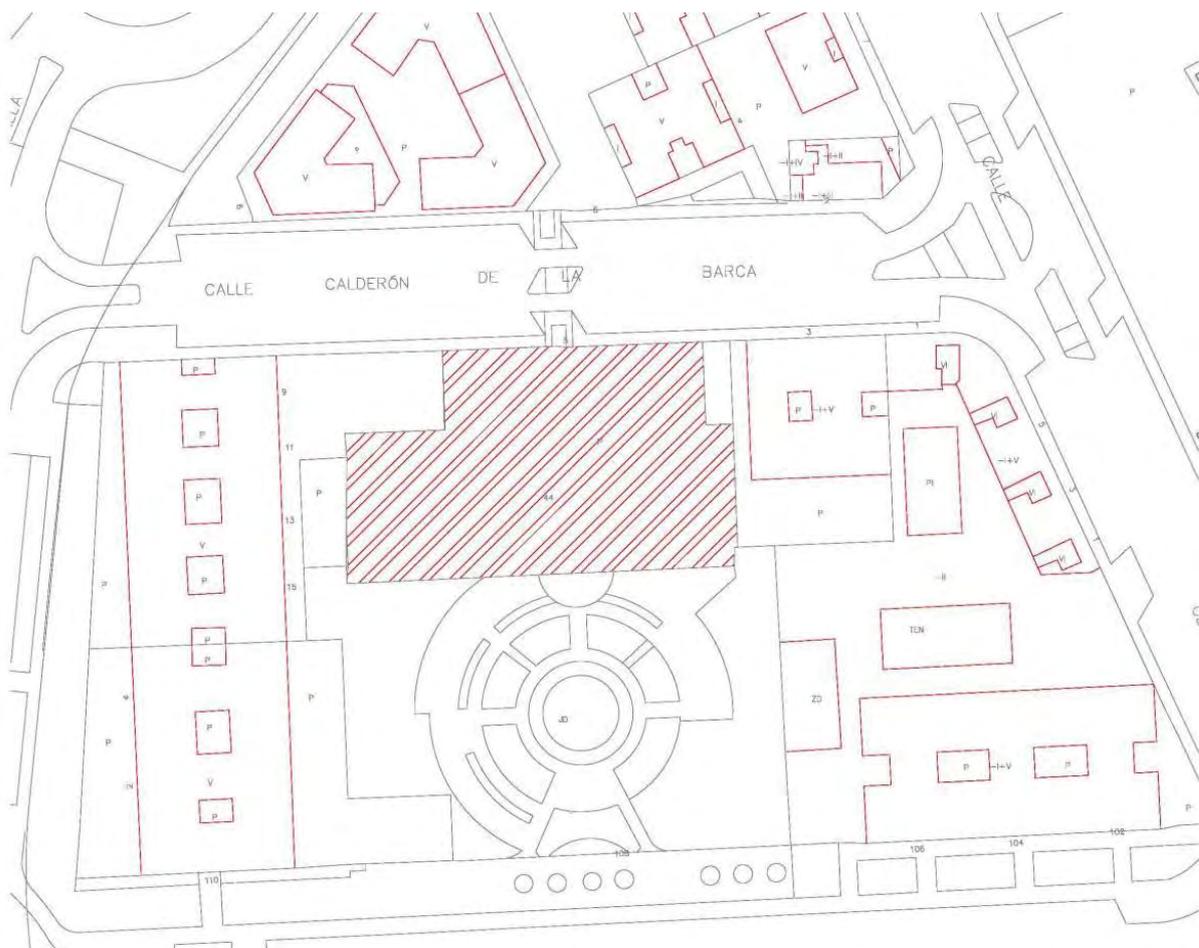
Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Dotacional. Clase C. Red Infraestructuras de comunicación y transporte	Red viaria pública. Aparcamiento de uso público bajo rasante, siempre que en superficie se mantenga el uso establecido por el Plan	

FICHA URBANÍSTICA

C/ CALDERÓN DE LA BARCA 5

Resto de SUELO URBANO			
PARCELA	USO	SUELO m ²	EDIFICAB m ²
C/ CALDERÓN DE LA BARCA 5	DOTACIONAL	2.651	se ajustará a la de la zona



Informe urbanístico de parcela

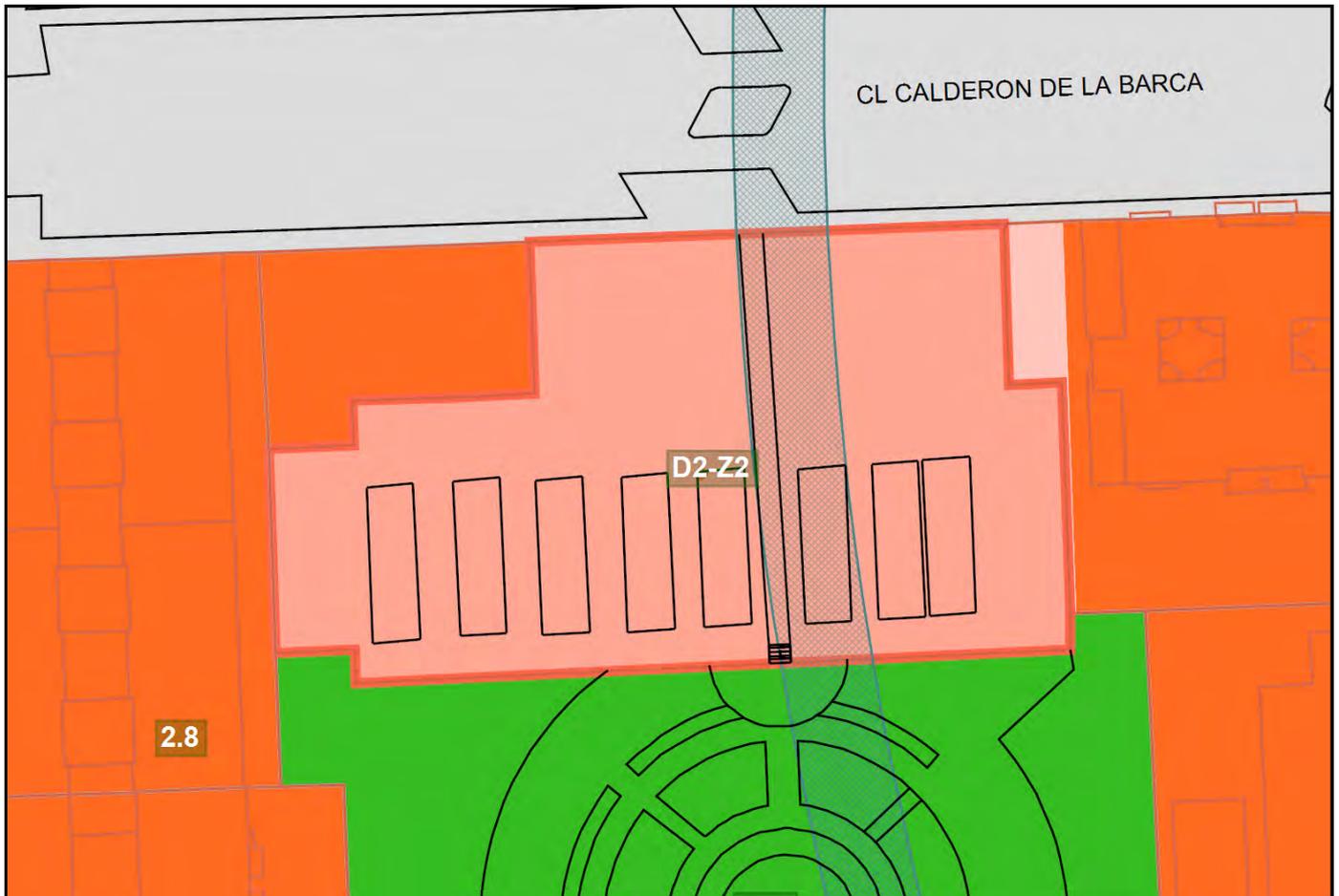
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

DATOS GENERALES DE LA PARCELA

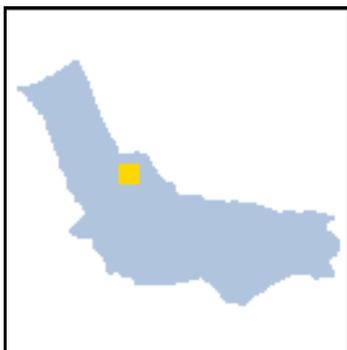
Dirección principal:	CL CALDERON DE LA BARCA, 0005
Referencia catastral:	5188414VK4858N
Superficie gráfica (m²):	2.800,70

REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA

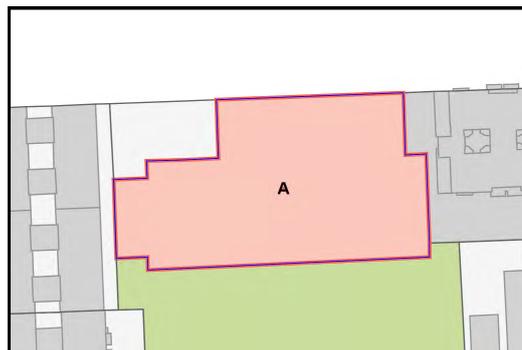


1 : 1000

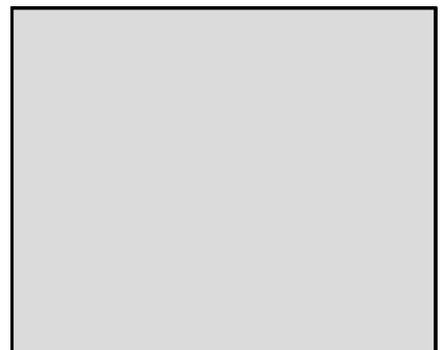
Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones				
	SU - SUELO URBANO	99,99	2.800,46	A
Calificaciones				
	D2-Z2 - DOTACIONAL. EQUIPAMIENTO RED LOCAL	99,99	2.800,46	A
Protecciones de sistemas				
	M - RED DE METRO	13,72	384,13	No aplica

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SU - SUELO URBANO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANO	
Tipo de Suelo	SU SUELO URBANO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 14º de las NORMAS URBANISTICAS del PGOU 2009	

CALIFICACIONES

• D2-Z2 - DOTACIONAL. EQUIPAMIENTO RED LOCAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	DOTACIONAL. EQUIPAMIENTO RED LOCAL	AMBITO DE LA NORMA ZONAL 2 EDIFICACION ABIERTA
Tipo de Calificación	RED RED	
Tipo de Ordenación	SE SEGUN ENTORNO	las condiciones físicas y volumétricas de las dotaciones se ajustarán en lo posible a las generales de la zona en que se encuentran imbricadas.
Uso característico	DOS Dotación Social	
Referencia bibliográfica	CAPITULO 14.2 PGOU 2009	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/Plan General/texto integro/Título V/NZ 2 EDIFICACION ABIERTA.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Dotacional	En todas sus clases y categorías	En función del uso dotacional
Residencial. Clase B. Residencia comunitaria.	En edificio aislado (Situación 1ª), sin limitación de superficie (Categoría 3ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª), sin límite (Categoría 4ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Residencial. Clase C . Alojamiento dotacionales	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª) Determinación establecida por el PGOU 2009 exclusivamente para parcelas de titularidad municipal	1 plaza por cada 100 m2 edificables

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
Cerramiento de parcela	El cerramiento de zona o parcela, tendrá una altura máxima de 2,5 m., siendo la parte superior de elementos diáfanos (verjas, celosías, setos vegetales, alambradas,...) y permitiendo que la parte baja sea maciza con una altura máxima de 1 m. Los elementos visualmente transparente deberán contar al menos con el 75% de superficie de huecos.

PROTECCIÓN DE SISTEMAS

- M - RED DE METRO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	RED DE METRO	
Tipo de Sistema	M METRO	RED SUPRAMUNICIPAL DE INFRAESTRUCTURA
Tipo de Protección	PE PERMANENTE	

FICHA URBANÍSTICA
C/ CAMINO DE LA HIPICA Nº7

Resto de SUELO URBANO			
PARCELA	USO	SUELO m ²	EDIFICAB m ²
C/ CAMINO DE LA HÍPICA Nº 7	DOTACIONAL NZ 8.2	5.000	1.650



Informe urbanístico de parcela

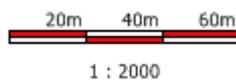
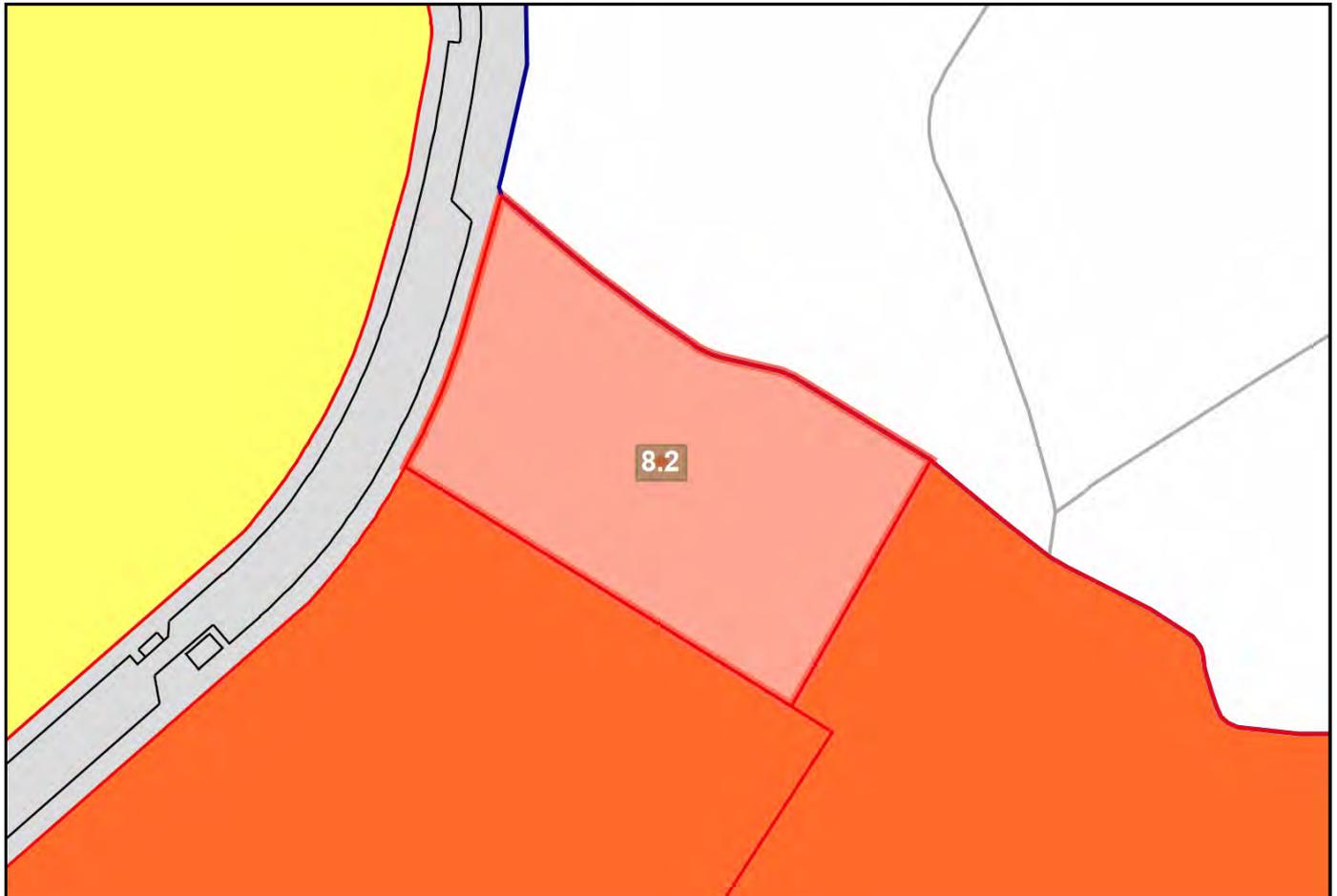
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

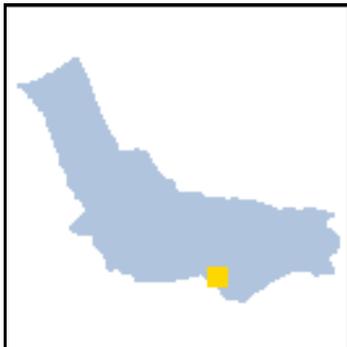
DATOS GENERALES DE LA PARCELA

Dirección principal:	CL CAMINO DE LA HÍPICA, 0007
Referencia catastral:	8744301VK4884S
Superficie gráfica (m²):	5.017,80

REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



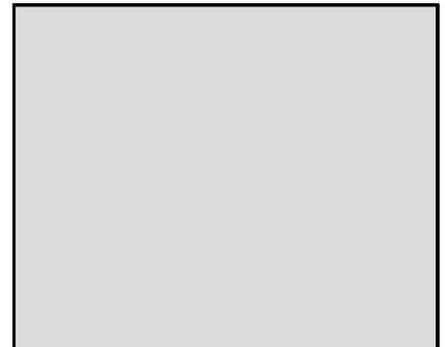
Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones				
	SU - SUELO URBANO	100	5.017,56	A
Ámbitos				
	AI-6 - ACCION DE INCREMENTO Nª 6	100	5.017,56	A
Calificaciones				
	8.2 - DOTACIONAL. GRADO 2	100	5.017,56	A
Condiciones de edificación				
	D2 - DOTACIONAL. RED LOCAL EQUIPAMIENTO	100	5.017,56	A

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SU - SUELO URBANO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANO	
Tipo de Suelo	SU SUELO URBANO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 14º de las NORMAS URBANISTICAS del PGOU 2009	

ÁMBITOS

• AI-6 - ACCION DE INCREMENTO Nª 6

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	ACCION DE INCREMENTO Nª 6	Acción en el ámbito denominado "LA CARRASCOSA"
Tipo de Sector	AI ACCIÓN DE INCREMENTO	USO TERCIARIO
Tipo de Gestión	REPARC REPARCELACIÓN	
Referencia bibliográfica	Capítulo 13. apartado 13.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU 2009	
Ficha del Sector	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/Plan General/fichas sectores/ACTUACION DE INCREMENTO/AI-6.pdf	

Características

Parámetros	Valores	Observaciones
Coefficiente de edificabilidad	0,6745 m ² t / m ² s	
Edificabilidad Máxima	126078 m ²	129.074,534 m ² edificabilidad máxima ajustada a la superficie real de suelo que resulta del proyecto de reparcelación
Superficie de Planeamiento	186932 m ²	194.428,290 m ² de acuerdo con el proyecto de reparcelación.

Gestión

Parámetros	Valores	Observaciones
------------	---------	---------------

Situación de la Gestión	COMP COMPLETA	Delimitado el ámbito
Aprobación inicial de la Reparcelación	28/06/2009	Junta de Gobierno Local
Aprobación Definitiva de la Reparcelación	8/09/2009	Junta de Gobierno Local

Cesiones

Tipo de Cesión	Superficie de Cesión	Observaciones
VI	18370,502 m2	16.700,273 m2 corresponden a la Red viaria y 1.670,229 m2 corresponden a reserva de red viaria
SU	1213,966 m2	corresponden a Servicios urbanos
EP	5000,062 m2	
ELP	18954,984 m2	

Usos

Código de Uso	Superficie máxima de Uso	Observaciones
TE	129074,534	

CALIFICACIONES

• 8.2 - DOTACIONAL. GRADO 2

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	DOTACIONAL. GRADO 2	ZONA 8. DOTACIONAL
Subnombre	LA MORALEJA ESTE 1ª	
Tipo de Calificación	ZN ZONA	
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	Mediante plan o proyecto que lo determina.
Uso característico	DOS Dotación Social	
Referencia bibliográfica	CAPITULO 14.8 del PGOU 2009	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/Plan General/texto integro/Titulo V/NZ 8 DOTACIONAL.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Residencial. Clase A. Vivienda	una como máximo destinada exclusivamente a vigilantes, conserjes o porteros	1 plaza
Residencial. Clase B. Residencia comunitaria.	En edificio aislado (Situación 1ª), sin limitación de superficie (Categoría 3ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª), sin límite (Categoría 4ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Residencial. Clase C . Alojamiento dotacionales	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª) Determinación establecida por el PGOU 2009 exclusivamente para parcelas de titularidad municipal	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-1. Equipamiento religioso.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 200 m2 edificables y por cada 5 usuarios.
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 constr. En Enseñana Superior o Universitaria 1 plaza por cada 20 m2 const
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificables
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables

Dotacional. Clase A-7. Equipamiento geriátrico	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificables
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª). Al aire libre (situación 4ª)	1 plaza por cada 25 espectadores más 1 plaza por cada 10 practicantes.
Dotacional. Clase B. Equipamientos. Zonas Verdes y espacios libres	.	
Dotacional. Clase C. Infraestructuras de transportes y comunicaciones.	.	
Dotacional. Clase D. Servicios Urbanos e infraestructurales.	.	
Dotacional. Clase E. Servicios públicos	.	
Usos prohibidos.	Los no permitidos.	
Compatibilidad de Usos	Además del uso predominante, se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos. Estos usos directamente vinculados a la actividad principal colaboran en su funcionalidad, quedando integrados funcional y jurídicamente con el mismo. Todo uso característico o permitido conlleva implícitamente usos asociados en cuantía mínima imprescindible para su correcto funcionamiento. Estos usos asociados cumplirán las condiciones derivadas de su uso que les fuesen de aplicación.	
Terciario. Clase B. Comercial. B2 Estaciones de servicio	De acuerdo al Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo. En edificio exclusivo. Deberá reunir para su autorización todas las condiciones de diseño, accesibilidad, movilidad, seguridad, necesarias para un correcto funcionamiento de la actividad, evitando o minimizando los efectos que dicha actividad pueda producir en el entorno inmediato.	1 plaza por cada 50 m2 edificables

Condiciones especiales de aprovechamiento

Tipo de Condiciones de Aprovechamiento	Enunciado de Condiciones de Aprovechamiento
Edificabilidad	En los centros escolares existentes, públicos o privados, que hayan agotado la edificabilidad y la ocupación asignada en el planeamiento, podrán realizarse las obras de ampliación necesarias para adaptarlos a las exigencias expresas de cualquier modificación legislativa, siempre que dicha ampliación sea legalmente imprescindible para permitir la continuidad de la actividad. Igualmente podrán realizarse obras de ampliación (20% de ampliación respecto de los parámetros de edificabilidad y ocupación) al objeto de cubrir las necesidades de espacio y de nuevas instalaciones para la mejora y el adecuado funcionamiento del Centro.

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
Cerramiento de parcela	El cerramiento de parcela, tendrá una altura máxima de 2,5 m., siendo la parte superior de elementos diáfanos (verjas, celosías, setos vegetales, alambradas,...) y permitiendo que la parte baja sea maciza con una altura máxima de 1 m. Los elementos visualmente transparente deberán contar al menos con el 75% de superficie de huecos.

Características de aprovechamiento

Uso: PER Permitidos

Parámetros de Zona

Parámetros	Valores	Observaciones
Parcela Mínima	5000 m2	
Edificabilidad Máxima	0.33 m2 / m2	
Ocupación máxima en PB	25 %	
Altura Reguladora	12 m	
Número máximo de plantas	3 plantas	
Separación a lindes Fondo	10 m	
Separación a lindes Frente	10 m	

Separación a lindes Laterales	10 m
-------------------------------	------

FICHA URBANÍSTICA

C/ BLAS DE OTERO 13

Resto de SUELO URBANO			
PARCELA	USO	SUELO m ²	EDIFICAB m ²
C/ BLAS DE OTERO 13	DOTACIONAL NZ 2.16	1.358	se ajustará a la de la zona



Informe urbanístico de parcela

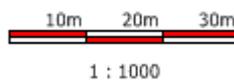
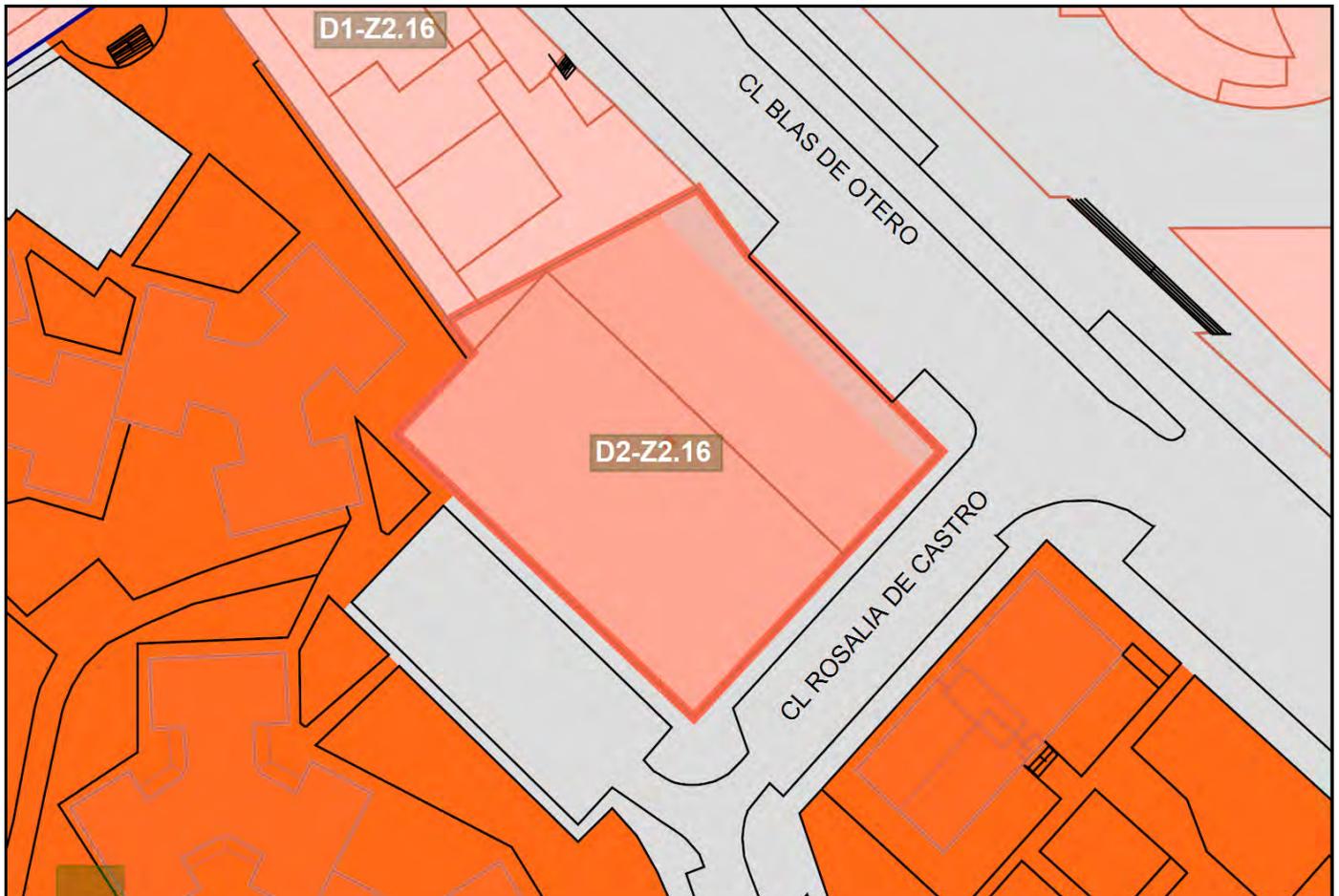
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

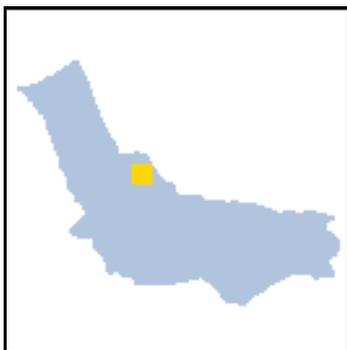
DATOS GENERALES DE LA PARCELA

Dirección principal:	CL BLAS DE OTERO, 0013
Referencia catastral:	5589704VK4858N
Superficie gráfica (m²):	1.477,02

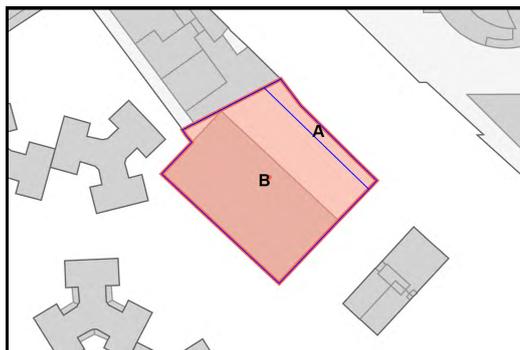
REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



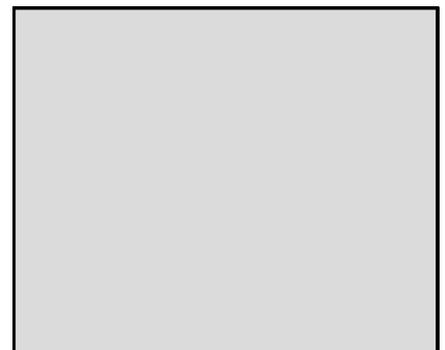
Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones	SU - SUELO URBANO	100	1.476,87	A + B
Calificaciones	D2-Z2.16 - DOTACIONAL. EQUIPAMIENTO RED LOCAL	92,01	1.358,93	B
	RV2 - RED VIARIA. RED LOCAL	7,99	117,94	A

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SU - SUELO URBANO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANO	
Tipo de Suelo	SU SUELO URBANO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 14º de las NORMAS URBANISTICAS del PGOU 2009	

CALIFICACIONES

• D2-Z2.16 - DOTACIONAL. EQUIPAMIENTO RED LOCAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	DOTACIONAL. EQUIPAMIENTO RED LOCAL	AMBITO DE LA NORMA ZONAL 2 EDIFICACION ABIERTA
Tipo de Calificación	RED RED	
Tipo de Ordenación	SE SEGUN ENTORNO	las condiciones físicas y volumétricas de las dotaciones se ajustarán en lo posible a las generales de la zona en que se encuentran imbricadas.
Uso característico	DOS Dotación Social	
Referencia bibliográfica	CAPITULO 14.2 PGOU 2009	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/texto integral/Titulo V/NZ 2 EDIFICACION ABIERTA.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Dotacional	En todas sus clases y categorías	En función del uso dotacional
Residencial. Clase B. Residencia comunitaria.	En edificio aislado (Situación 1ª), sin limitación de superficie (Categoría 3ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª), sin límite (Categoría 4ª).	1 plaza por cada 100 m ² edificables
Residencial. Clase C . Alojamiento dotacionales	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª) Determinación establecida por el PGOU 2009 exclusivamente para parcelas de titularidad municipal	1 plaza por cada 100 m ² edificables

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
Cerramiento de parcela	El cerramiento de zona o parcela, tendrá una altura máxima de 2,5 m., siendo la parte superior de elementos diáfanos (verjas, celosías, setos vegetales, alambradas,...) y permitiendo que la parte baja sea maciza con una altura máxima de 1 m. Los elementos visualmente transparente deberán contar al menos con el 75% de superficie de huecos.

• RV2 - RED VIARIA. RED LOCAL

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	RED VIARIA. RED LOCAL	
Tipo de Calificación	ST RED	RED LOCAL
Uso característico	Red viaria RED VIARIA	
Referencia bibliográfica	Capítulo 4º de las Normas Urbanísticas del PGOU 2009	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/texto integro/Titulo II/RED VIARIA.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Dotacional. Clase C. Red Infraestructuras de comunicación y transporte	Red viaria pública. Aparcamiento de uso público bajo rasante, siempre que en superficie se mantenga el uso establecido por el Plan	

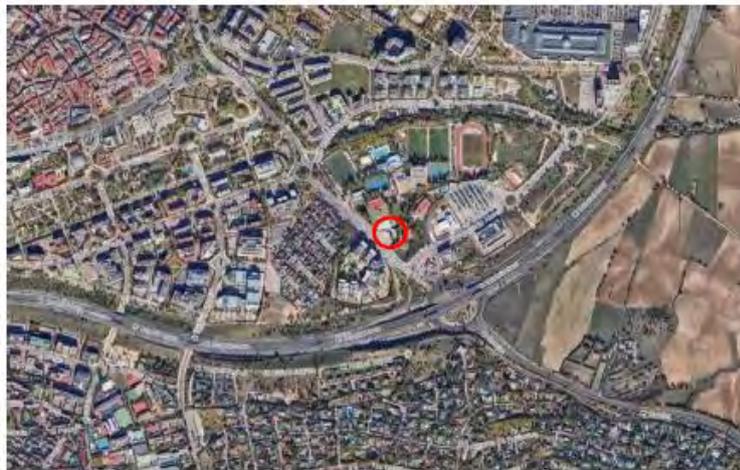
FICHA URBANÍSTICA

AVDA DE LA TRANSICIÓN ESPAÑOLA 9

Resto de SUELO URBANO			
PARCELA	USO	SUELO m ²	EDIFICAB m ²
AVDA TRANSICIÓN ESPAÑOLA 9	DOTACIONAL NZ 8.21	2.162,40	1.081,20

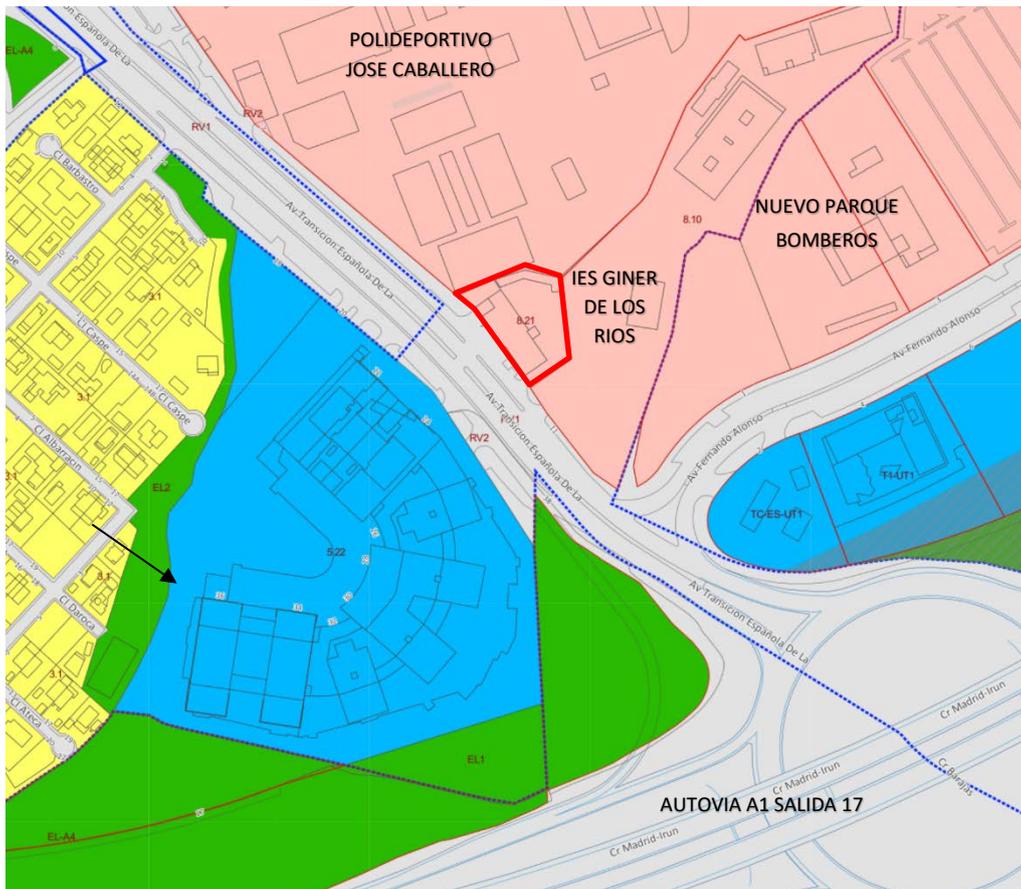


Plano de emplazamiento

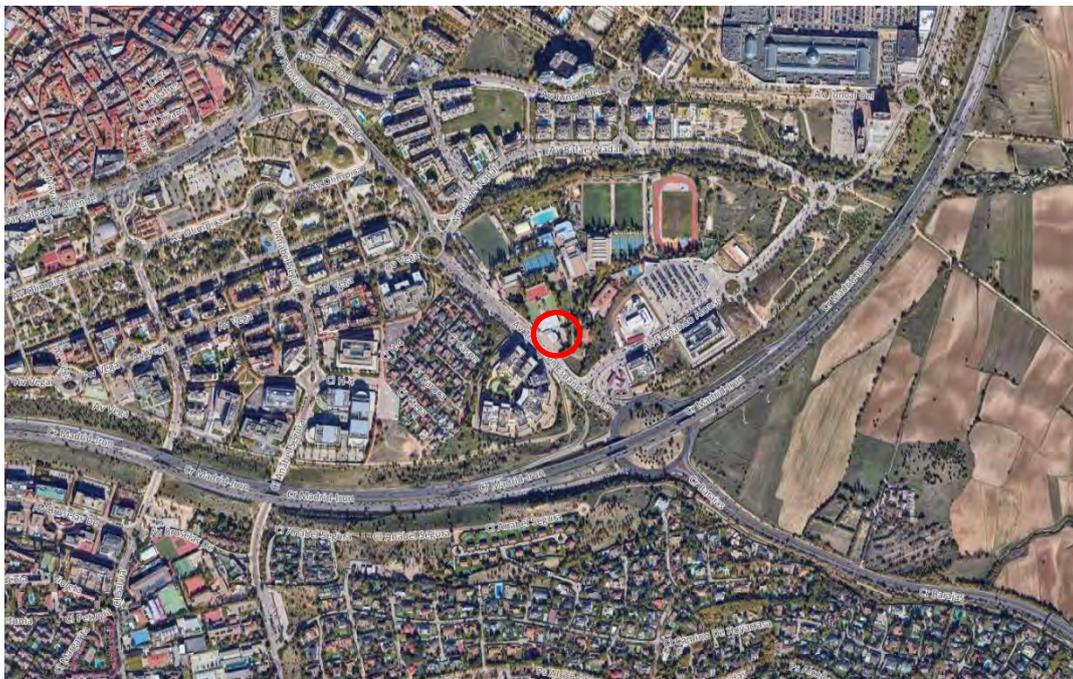


Plano de situación

ANEXO 1. PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



Plano de emplazamiento



Plano de situación

ANEXO 2. NORMA ZONAL DE APLICACIÓN

"ZONA 8. DOTACIONAL", GRADO 21. CARRETERA DE BARAJAS", del vigente PGOU 2009.

14.8. ZONA 8. DOTACIONAL

14.8.1. **Ámbito territorial**

Comprende las áreas de suelo y edificación incluidos con el código 8 en la Ordenación Zonal en el conjunto de planos número 5 "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria, alineaciones y rasantes".

14.8.2. **Tipología edificatoria**

La existente a base de edificación aislada según plan o proyecto que lo determina.

14.8.3. **Obras permitidas**

Todas las previstas en el epígrafe 3.2.4. apartado 1 de las presentes Normas Urbanísticas.

14.8.4. **Usos pormenorizados**

Uso característico

Residencial:

- Clase B (residencia comunitaria): cuando la residencia está destinada al alojamiento estable de personas que no configuren núcleo que pudiera ser considerado como familia (residencias institucionales, colegios mayores), excepto residencias de ancianos.
 - . Situación 1ª En edificio exclusivo. Categoría 3ª, sin limitación de superficie
 - . Situación 2ª En edificio compartido con otros usos. Categoría 4ª. sin límite.

Dotacional

- Clase A-1 (equipamiento religioso):
 - . Situación 1ª. En edificio exclusivo
 - . Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda.
- Clase A-2 (equipamiento cultural):
 - . Situación 1ª. En edificio exclusivo
 - . Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda.
- Clase A-3 (equipamiento docente):
 - . Situación 1ª. En edificio exclusivo
 - . Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda.
- Clase A-4 (equipamiento administrativo):
 - . Situación 1ª. En edificio exclusivo
 - . Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda.
- Clase A-5 (equipamiento sanitario):
 - . Situación 1ª. En edificio exclusivo
 - . Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda.
- Clase A-6 (equipamiento asistencial):
 - . Situación 1ª. En edificio exclusivo
 - . Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda.
- Clase A-7 (equipamiento geriátrico):
 - . Situación 1ª. En edificio exclusivo
 - . Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda.
- Clase A-8 (equipamiento de ocio y espectáculos):

- . Situación 1ª. En locales cerrados
- . Situación 2ª. Al aire libre
- Clase A-9 (equipamiento deportivo):
 - . Situación 1ª. En edificio exclusivo.
 - . Situación 2ª. En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda.
 - . Situación 4ª. Al aire libre
- Clase B (Equipamientos: Zonas verdes y espacios libres)
- Clase C (Infraestructuras de Transportes y Comunicaciones)
- Clase D (Servicios Urbanos e infraestructurales)
- Clase E (servicios públicos)

Usos permitidos

Residencial:

- Clase B (residencia comunitaria): cuando la residencia está destinada al alojamiento estable de personas que no configuren núcleo que pudiera ser considerado como familia (residencias institucionales, colegios mayores), excepto residencias de ancianos.
 - . Situación 2ª En edificio compartido con otros usos. Categoría 3ª. (Inferior al 50% de la superficie edificada.
- Clase A (vivienda): Una como máximo destinada exclusivamente a vigilantes, conserjes o porteros

Usos prohibidos

Los no permitidos.

Compatibilidad de usos

Además del uso predominante, se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos. Estos usos directamente vinculados a la actividad principal colaboran en su funcionalidad, quedando integrados funcional y jurídicamente con el mismo. Todo uso característico o permitido conlleva implícitamente usos asociados en cuantía mínima imprescindible para su correcto funcionamiento. Estos usos asociados cumplirán las condiciones derivadas de su uso que les fuesen de aplicación.

14.8.5. Intensidad de uso

- a) Las alineaciones exteriores de la edificación son las establecidas en el conjunto de planos número 5 "Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano. Red viaria, alineaciones y rasantes".

Cuadro de características.

	Edificabilidad	Retranqueos (m.)	Ocupa máx	Parcela mín (m ²)	Altura máx (m.)	Nª Plantas
21. Ctra. de Barajas	0,50 m ² /m ²	---	---	---	---	3

14.8.6. Condiciones estéticas

El cerramiento de parcela, tendrá una altura máxima de 2,5 m., siendo la parte superior de elementos diáfanos (verjas, celosías, setos vegetales, alambradas,...) y permitiendo que la parte baja sea maciza con una altura máxima de 1 m.

Los elementos visualmente transparente deberán contar al menos con el 75% de superficie de huecos.

14.8.7. Dotación de plazas de aparcamiento al servicio del edificio.

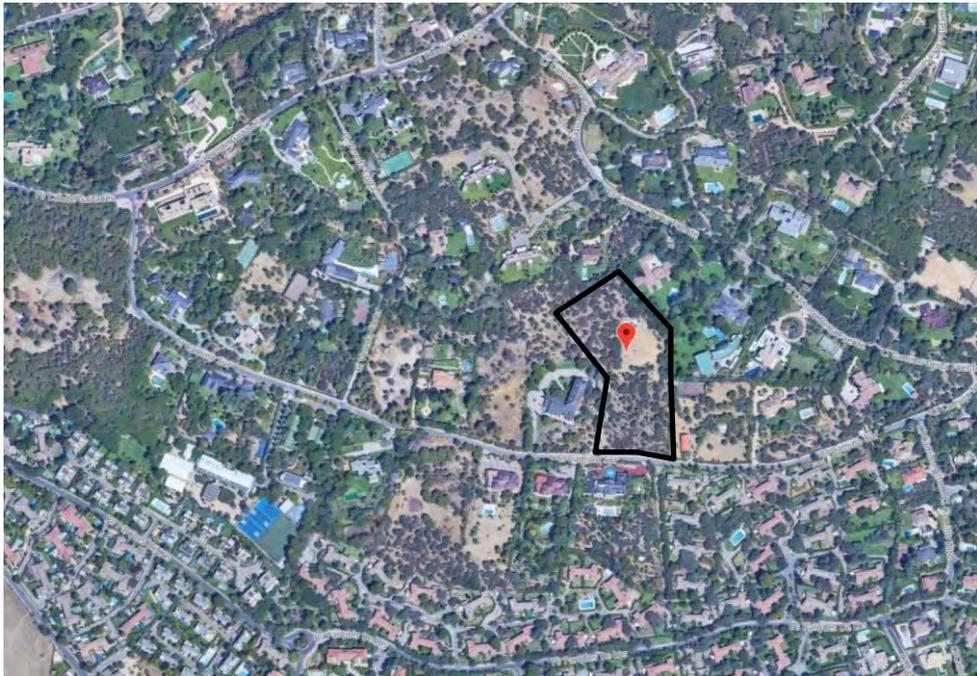
La dotación de plazas de aparcamiento al servicio del edificio se determinará en función de los distintos usos que se desarrollen en el mismo atendiendo a lo establecido en la Ordenanza municipal de Edificación, construcciones e instalaciones.

FICHA URBANÍSTICA

LA MORALEJA

C/ CAMINO SUR 17

Resto de SUELO URBANO			
C/CAMINO SUR 17	DOTACIONAL NZ 8.1	20.000 m ²	6.590 m ²



Informe urbanístico de parcela

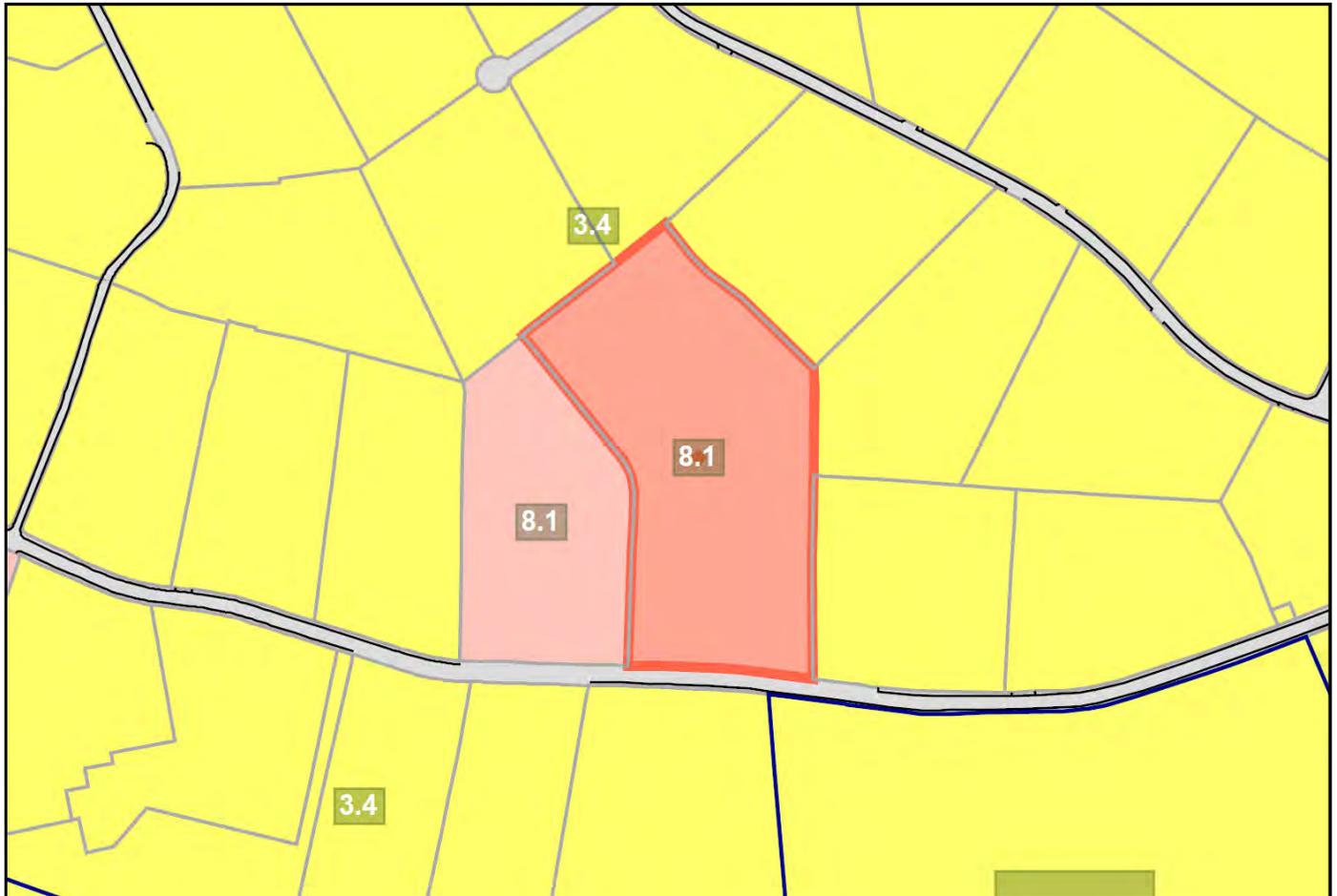
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Con fecha 23 de julio de 2009, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 173, la Resolución de 13 de julio de 2009, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 9 de julio de 2009, por el que se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas.

DATOS GENERALES DE LA PARCELA

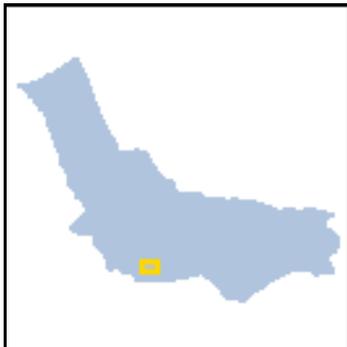
Dirección principal:	CL CAMINO SUR, 0017
Referencia catastral:	6051114VK4855S
Superficie gráfica (m²):	19.970,49

REPRESENTACIÓN CARTOGRÁFICA



1 : 5000

Mapa de localización



Componentes



Fotografía



RESUMEN GENERAL DE DATOS URBANÍSTICOS

Régimen urbanístico	Descripción	Ocupación (%)	Superficie (m ²)	Componentes
Clasificaciones				
	SU - SUELO URBANO	100	19.970,49	A
Calificaciones				
	8.1 - DOTACIONAL. GRADO 1	100	19.970,49	A

RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA

CLASIFICACIONES

• SU - SUELO URBANO

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	SUELO URBANO	
Tipo de Suelo	SU SUELO URBANO	
Referencia bibliográfica	Capítulo 14º de las NORMAS URBANISTICAS del PGOU 2009	

CALIFICACIONES

• 8.1 - DOTACIONAL. GRADO 1

Parámetros	Valores	Observaciones
Descripción	DOTACIONAL. GRADO 1	ZONA 8. DOTACIONAL
Subnombre	LA MORALEJA CENTRO	
Tipo de Calificación	ZN ZONA	
Tipo de Ordenación	AI AISLADA	Mediante plan o proyecto que lo determina.
Uso característico	DOS Dotación Social	
Referencia bibliográfica	CAPITULO 14.8 del PGOU 2009	
Normativa	https://mapa.alcobendas.org/urbanismonormativa/PlanGeneral/texto integral/Titulo V/NZ 8 DOTACIONAL.pdf	

Usos

Clases de usos	Situaciones y Categorías admitidas	Plazas de aparcamiento
Residencial. Clase A. Vivienda	una como máximo destinada exclusivamente a vigilantes, conserjes o porteros	1 plaza
Residencial. Clase B. Residencia comunitaria.	En edificio aislado (Situación 1ª), sin limitación de superficie (Categoría 3ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª), sin límite (Categoría 4ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificales
Residencial. Clase C . Alojamiento dotacionales	En edificio aislado (Situación 1ª) En edificio compartido con otros usos (Situación 2ª) Determinación establecida por el PGOU 2009 exclusivamente para parcelas de titularidad municipal	1 plaza por cada 100 m2 edificales
Dotacional. Clase A-1. Equipamiento religioso.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificales

Dotacional. Clase A-2. Equipamiento cultural.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 200 m2 edificales y por cada 5 usuarios.
Dotacional. Clase A-3. Equipamiento docente.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 constr. En Enseñana Superior o Universitaria 1 plaza por cada 20 m2 const
Dotacional. Clase A-4. Equipamiento administrativo.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificales
Dotacional. Clase A-5. Equipamiento sanitario.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 50 m2 edificales
Dotacional. Clase A-6. Equipamiento asistencial.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificales
Dotacional. Clase A-7. Equipamiento geriátrico	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª).	1 plaza por cada 100 m2 edificales
Dotacional. Clase A-9. Equipamiento deportivo.	En edificio exclusivo (Situación 1ª). En edificio compartido con otros usos distintos de vivienda (Situación 2ª). Al aire libre (situación 4ª)	1 plaza por cada 25 espectadores más 1 plaza por cada 10 practicantes.
Dotacional. Clase B. Equipamientos. Zonas Verdes y espacios libres	.	
Dotacional. Clase C. Infraestructuras de transportes y comunicaciones.	.	
Dotacional. Clase D. Servicios Urbanos e infraestructurales.	.	
Dotacional. Clase E. Servicios públicos	.	
Usos prohibidos.	Los no permitidos.	
Compatibilidad de Usos	Además del uso predominante, se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos. Estos usos directamente vinculados a la actividad principal colaboran en su funcionalidad, quedando integrados funcional y jurídicamente con el mismo. Todo uso característico o permitido conlleva implícitamente usos asociados en cuantía mínima imprescindible para su correcto funcionamiento. Estos usos asociados cumplirán las condiciones derivadas de su uso que les fuesen de aplicación.	
Terciario. Clase B. Comercial. B2 Estaciones de servicio	De acuerdo al Real Decreto Ley 4/2013 de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo. En edificio exclusivo. Deberá reunir para su autorización todas las condiciones de diseño, accesibilidad, movilidad, seguridad, necesarias para un correcto funcionamiento de la actividad, evitando o minimizando los efectos que dicha actividad pueda producir en el entorno inmediato.	1 plaza por cada 50 m2 edificables

Condiciones especiales de aprovechamiento

Tipo de Condiciones de Aprovechamiento	Enunciado de Condiciones de Aprovechamiento
Edificabilidad	En los centros escolares existentes, públicos o privados, que hayan agotado la edificabilidad y la ocupación asignada en el planeamiento, podrán realizarse las obras de ampliación necesarias para adaptarlos a las exigencias expresas de cualquier modificación legislativa, siempre que dicha ampliación sea legalmente imprescindible para permitir la continuidad de la actividad. Igualmente podrán realizarse obras de ampliación (20% de ampliación respecto de los parámetros de edificabilidad y ocupación) al objeto de cubrir las necesidades de espacio y de nuevas instalaciones para la mejora y el adecuado funcionamiento del Centro.

Condiciones estéticas

Tipo de elemento	Descripción
Cerramiento de parcela	El cerramiento de parcela, tendrá una altura máxima de 2,5 m., siendo la parte superior de elementos diáfanos (verjas, celosías, setos vegetales, alambradas,...) y permitiendo que la parte baja sea maciza con una altura máxima de 1 m. Los elementos visualmente transparente deberán contar al menos con el 75% de superficie de huecos.

Características de aprovechamiento

Uso: PER Permitidos

Parámetros de Zona

Informe urbanístico de parcela

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 2009 - Fecha de publicación: 23/07/2009

Parámetros	Valores	Observaciones
Parcela Mínima	10000 m ²	
Edificabilidad Máxima	0,33 m ² t / m ² s	
Ocupación máxima en PB	15 %	<i>El 80 % de la parcela conservará sus características de monte. a excepción de las destinadas a centros docentes que podrán hacer los tratamientos superficiales exigibles de acuerdo con las instalaciones</i>
Altura Reguladora	12 m	
Número máximo de plantas	3 plantas	
Separación a lindes Fondo	10 m	
Separación a lindes Frente	10 m	
Separación a lindes Laterales	10 m	

PARCELAS MUNICIPALES DE LA RED DE EQUIPAMIENTOS PARA POSIBLE IMPLANTACIÓN DE VIVIENDAS SUJETAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

La Ley 11/2022, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Actividad Económica y la Modernización de la Administración de la Comunidad de Madrid, modifica el régimen jurídico aplicable a los patrimonios públicos de suelo ampliando sus fines, a los efectos de constituir un instrumento eficaz de la Administración de la Comunidad de Madrid para el desarrollo de las políticas de suelo, así como modifica el régimen de las redes públicas para incluir en suelos dotacionales vacantes viviendas públicas.

En su nueva redacción, el artículo 36 de la LSCM, permite la implantación de viviendas públicas sujetas a algún régimen de protección *" en suelos vacantes de la red de servicios o de la red de equipamientos sociales, procedentes de sectores de suelo urbanizable o ámbitos de suelo urbano no consolidado que cuenten con ordenación pormenorizada, siempre que cumplan las siguientes condiciones:*

- a) Que la edificabilidad del uso a implantar sea inferior al 5 por 100 de la edificabilidad residencial establecida por el planeamiento para el ámbito o sector.*
- b) Que al computarse la edificabilidad resultante como residencial a estos únicos efectos, se mantenga el cumplimiento de la dotación de redes públicas exigibles."*

El cumplimiento de la dotación de redes públicas exigibles está definido en el propio artículo 36 en sus apartados 4, 5 y 6, que se resumen en los siguientes condicionantes:

- Red supramunicipal definida por el planeamiento regional territorial o por el planeamiento general.
- Red general: 20 m²s/100m²c
- Red local de equipamientos y/o infraestructuras y/o servicios: 30 m²s/100 m²c (Incluidos espacios libres públicos arbolados)
- Red local de espacios libres públicos arbolados: 15 m²s/100 m²c (no es aplicable cuando se trate de vivienda que cuente con zonas verdes o espacios libres privados arbolados al menos en la misma cuantía)
- Red local: plaza de aparcamiento, conforme a lo establecido en el Plan Parcial correspondiente.

En un primer tanteo realizado sobre las 4 parcelas seleccionadas, se cumpliría en cada uno de los APIs, las dotaciones públicas exigibles en el artículo 36 de la LSM. **No obstante, se deberá realizar un análisis y una justificación detallada para cada una de las parcelas y sus APIs correspondientes.**

Aunque en el Plan Parcial del Sector S.1 "Los Carriles", (Valgrande), está prevista la ejecución de 4.638 viviendas de protección (un 53,93% del total), es necesario la tramitación y aprobación del proyecto de reparcelación y del proyecto de Urbanización, así como la ejecución de las obras de urbanización para que los terrenos adquieran la condición de suelo urbano y puedan concederse las licencias de edificación y primera ocupación. Por lo tanto, disponer de suelo urbano consolidado para la implantación de viviendas sujetas a algún régimen de protección, va a permitir resolver a corto plazo la actual demanda de este tipo de viviendas.

RESUMEN EMPLAZAMIENTOS

1. API 2 "CASABLANCA"

Edificabilidad residencial del ámbito Casablanca: 196.389 m²

Edificabilidad máxima para implantar Viv protegida: 5% de 196.389m² = 9.819 m².

Parcela D3-S2, es la idónea para implantar las viviendas protegidas, y se localiza en la confluencia de las calles, Marqués de la Valdavia, Jacinto Benavente y Paseo de la Chopera.

El número de viviendas estimado sería de **106 viviendas** (considerando una media de 92 m² c/ viv)

2. API 3 "ESPINO DEL CUQUILLO"

Edificabilidad residencial del ámbito Espino del Cuquillo: 334.173 m²

Edificabilidad máxima para implantar Viv protegida: 5% de 334.173 m² = 16.708 m²

La parcela D2, situada en la AV CAMILO-JOSE CELA nº28 con referencia catastral 4285806VK4848S es idónea para implantar las viviendas protegidas.

En ambos casos, el número de viviendas estimado sería de **181 viviendas** (considerando una media de 92 m² c/viv)

3. API 5 "VALDELASFUENTES"

Edificabilidad residencial del ámbito Valdelasfuentes: 304.979 m²

Edificabilidad máxima para implantar Viv protegida: 5% de 304.979 m² = 15.249 m²

La parcela denominada 4.1 situada en la calle Francisco Largo Caballero nº5, con referencia catastral 4795601VK4849N y superficie de 20.361 m²s, es idónea para implantar las viviendas protegidas.

El número de viviendas estimado sería de **106 viviendas** (considerando una media de 92 m² c/ viv)

4. API 9 "FUENTELUCHA"

Edificabilidad residencial del ámbito Fuentelucha: 341.500 m²

Edificabilidad máxima para implantar Viv protegida: 5% de 341.500 m² = 17.075 m²

La parcela denominada UP-28 situada en la calle de la Suerte nº3, con referencia catastral 4397801VK4849N y superficie de 13.556,55 m²s, es idónea para implantar las viviendas protegidas.

El número de viviendas estimado sería de **185 viviendas** (considerando una media de 92 m² c/ viv)

TOTAL VIVIENDAS ESTIMADAS: 578 VIVIENDAS

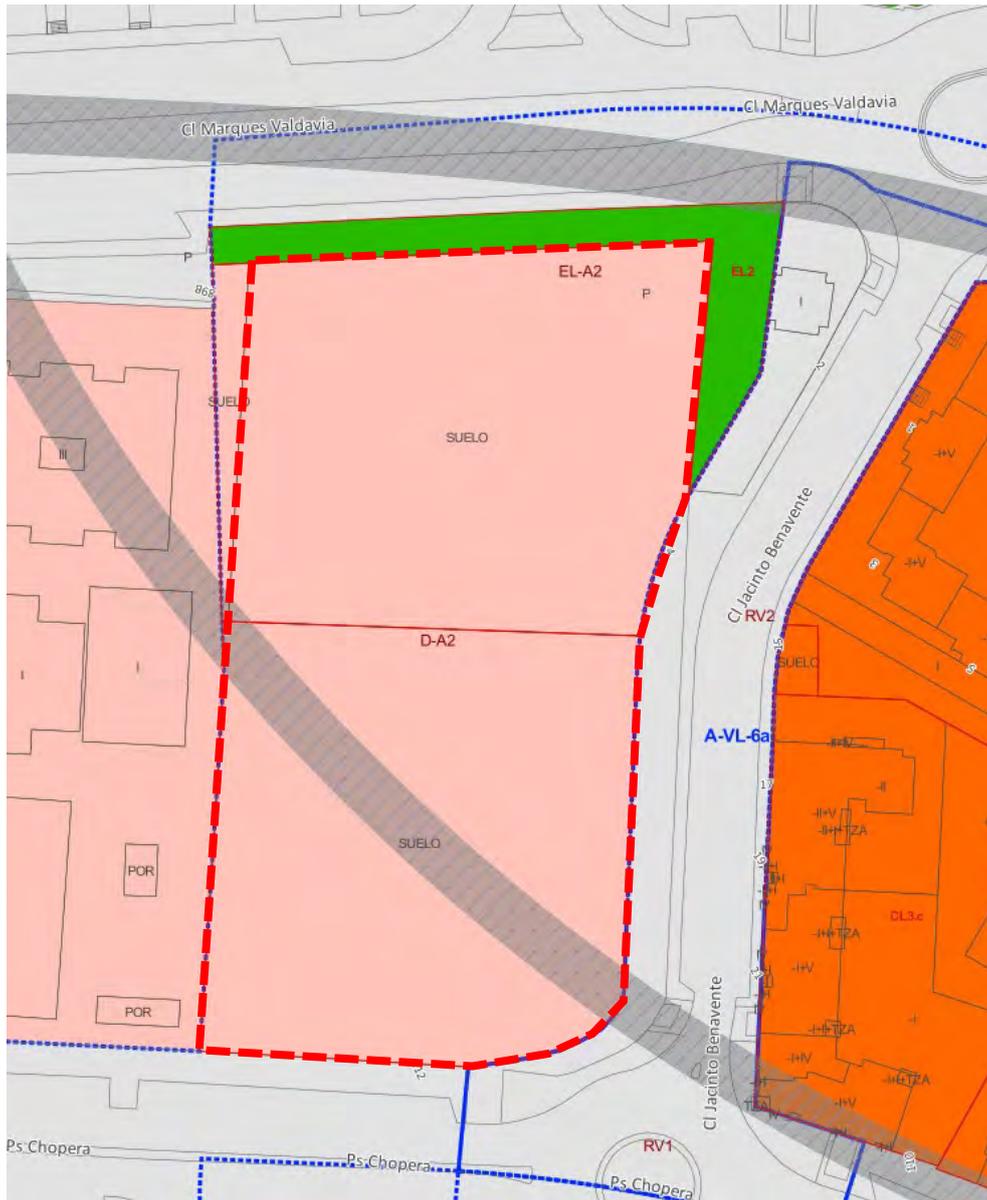
ESTUDIO DE LOS EMPLAZAMIENTOS

API 2 "CASABLANCA"

Edificabilidad residencial del ámbito Casablanca: 196.389 m²

Edificabilidad máxima para implantar Viv protegida: 5% de 196.389m² = 9.819 m²

Parcela D3-S2, es idónea para implantar las viviendas protegidas, y se localiza en la confluencia de las calles, Marqués de la Valdavia, Jacinto Benavente y Paseo de la Chopera.



La parcela D3-S2 linda al Norte con zona verde pública (L1), y calle Marqués de la Valdavia, al Este con la calle Jacinto Benavente, al Sur con el Paseo de la Chopera y al Oeste con el colegio público Federico García Lorca.

Por lo tanto, el solar resultante de la unión de ambas parcelas D3 y S2 tiene una superficie catastral de 10.164,00 m² y una superficie registral de 10.150,77 m².

Su entorno se caracteriza por edificaciones de uso residencial: vivienda colectiva, de 5 plantas de altura en tipología de bloque abierto, o conformando manzanas cerradas con patio interior.

Afecciones:

El subsuelo del solar en la zona sur está atravesado por el trazado subterráneo de la línea de la red de Metro de Madrid, y al norte del solar discurre la línea de Red de Cercanías de Madrid (Cantoblanco-Alcobendas/San Sebastián de los Reyes). La distancia existente entre la generatriz superior del túnel del Metro y la superficie libre del terreno es de aproximadamente 27 m, respecto a la rasante actual del terreno.

Además, el colegio público Federico García Lorca, dispone de un acceso, a través de la parcela, para alumnos y padres, así como para vehículos autorizados (acceso peatonal y rodado de vehículos de servicio) desde el Paseo de la Chopera, situado al Sur.

Teniendo en cuenta estas dos afecciones, y la edificabilidad máxima de 9.819 m² para uso residencial vivienda protegida, es conveniente reordenar la parcela, delimitando una parcela edificable de unos 4.100 m² de suelo (coeficiente edificabilidad 2,40 m²/m²), para la localización del uso residencial, al norte, evitando la traza de la red de Metro.

El resto de la parcela junto con la actual parcela de espacio libre (L1), se podría destinar a espacio libre (zona verde), integrando el acceso peatonal y rodado al colegio público Federico García Lorca.

El número de viviendas estimado sería de **106 viviendas** (considerando una media de 92 m² c/ viv)

NOTA:

Sobre esta parcela existe como antecedente el expediente 940/2020 contrato de concesión de obras para la redacción del proyecto, financiación y ejecución de una edificación de alojamientos dotacionales sobre las parcelas y su posterior explotación.

Resultado: DESIERTA la contratación por exclusión del único licitador presentado.

Pendiente de resolver el Recurso presentado por el licitador tras declarar Desierta la LICITACIÓN

API 3 "ESPINO DEL CUQUILLO".

Edificabilidad residencial del ámbito Espino del Cuquillo: 334.173 m²

Edificabilidad máxima para implantar Viv protegida: 5% de 334.173 m² = 16.708 m²

La parcela D2, situada en la AV CAMILO-JOSE CELA n°28 con referencia catastral 4285806VK4848S es idónea para implantar las viviendas protegidas.

La parcela D2 se localiza con frente a la calle Camilo José Cela, y linda al Norte con zona verde pública, al Este, con la finca D-2a segregada para la construcción de una escuela infantil y al Oeste con las parcelas CL7-1, y CL7-5 de uso residencial. Tiene una superficie de suelo de 11.631 m², según Plan Parcial (11.906m² según catastro)



Su entorno en la confluencia al Sur se caracteriza por edificaciones de uso residencial: vivienda colectiva, de 5 plantas de altura en tipología de bloque abierto, o conformando manzanas cerradas con patio interior.

Las condiciones físicas de la parcela permiten acoger un sólido de 5 plantas de altura, similar al de los edificios del entorno, destinados a uso residencial; vivienda colectiva, por ello, el Plan Parcial, en su modificación puntual n° 9, estableció para esta parcela dotacional unas condiciones físicas y volumétricas ajustadas a las generales de la zona en que se encuentra imbricada, con un coeficiente de 2,40 m²/m² máximo.

- Opción 1: Ocupar la totalidad de la parcela:
Teniendo en cuenta la superficie de la parcela (11.631 m² según Plan Parcial) y la edificabilidad de 16.708 m², el coeficiente obtenido es de 1,4365 m²/m², (inferior al máximo).
- Opción 2: ocupar la superficie de suelo necesaria para llegar al coeficiente máximo de 2,40m²/m²

En este caso la superficie de parcela a ocupar sería de 6.962 m², para una edificabilidad máxima de 16.708 m². (coeficiente de 2,40m²/m²), el resto de la parcela seguiría destinándose a uso Dotacional de Equipamiento.

En ambos casos, el número de viviendas estimado sería de **181 viviendas** (considerando una media de 92 m² c/viv)

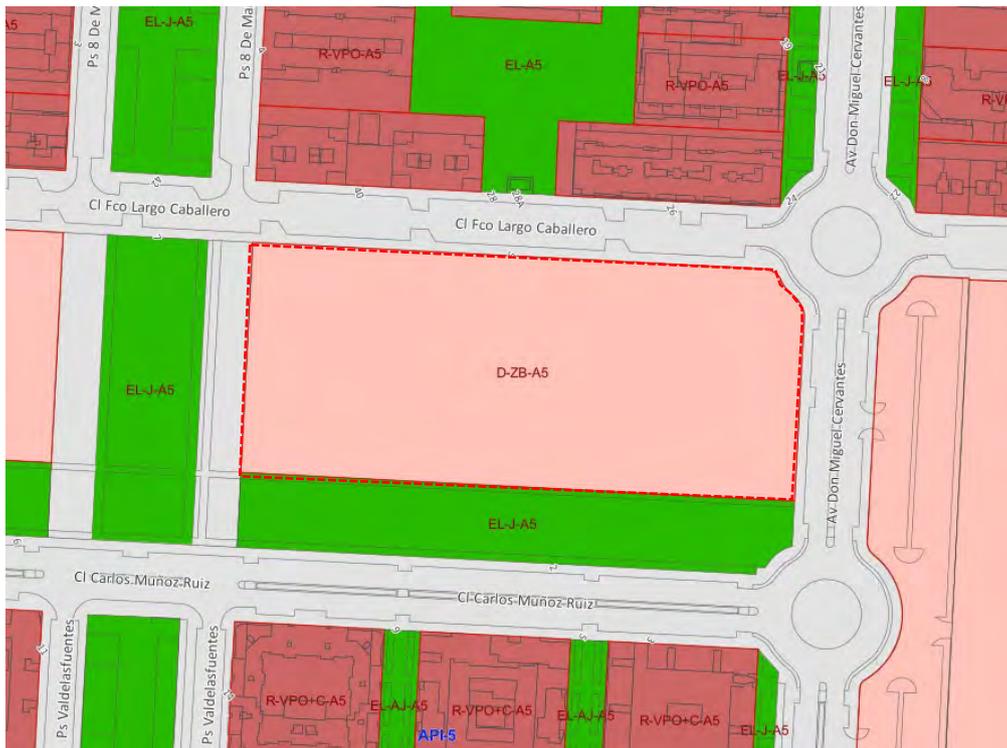
API 5 "VALDELASFUENTES"

Edificabilidad residencial del ámbito Valdelasfuentes: 304.979 m²

Edificabilidad máxima para implantar Viv protegida: 5% de 304.979 m² = 15.249 m²

La parcela denominada 4.1 situada en la calle Francisco Largo Caballero nº5, con referencia catastral 4795601VK4849N y superficie de 20.361 m²s, es idónea para implantar las viviendas protegidas.

La parcela 4.1 se localiza con frente a la calle Francisco Largo Caballero al norte, con la Avenida de Miguel Cervantes al Este, con la calle Carlos Muñoz Ruiz al Sur y con espacio libre público al Oeste. Tiene una superficie de suelo de 20.600 m²s según Plan Parcial (20.361 m²s según catastro)



Su entorno se caracteriza por edificaciones de uso residencial: vivienda colectiva, de 5 plantas de altura en tipología de bloque abierto, o conformando manzanas cerradas con patio interior.

Teniendo en cuenta el tamaño de la parcela (20.361 m²s), se considera adecuada la delimitación de una parcela de 6.100 m² de suelo para albergar la edificabilidad de 15.249 m²c. (2,50 m²c/m²s), el resto de la parcela seguiría destinándose a uso Dotacional de Equipamiento.



Las condiciones físicas de la parcela permiten acoger un sólido de 5 plantas de altura, similar al de los edificios del entorno, destinados a uso residencial; vivienda colectiva.

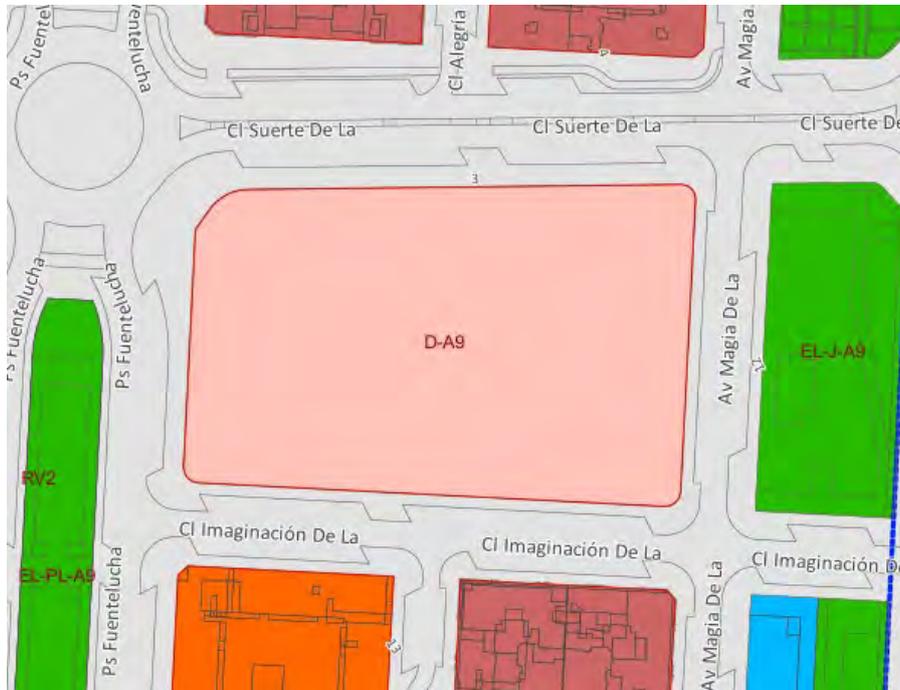
El número de viviendas estimado sería de **166 viviendas** (considerando una media de 92 m² c/ viv)

API 9 "FUENTELUCHA"

Edificabilidad residencial del ámbito Fuentelucha: 341.500 m²

Edificabilidad máxima para implantar Viv protegida: 5% de 341.500 m² = 17.075 m²

La parcela denominada UP-28 situada en la calle de la Suerte n°3, con referencia catastral 4397801VK4849N y superficie de 13.556,55 m²s, es idónea para implantar las viviendas protegidas.



La parcela se localiza con frente a la calle de la Suerte al norte, con la Avenida de la Magia al Este, con la calle de la Imaginación al Sur y con el Paseo de Fuente Lucha al Oeste. Tiene una superficie de suelo de 13.556,55 m²s según Plan Parcial y según catastro.

Su entorno se caracteriza por edificaciones de uso residencial: vivienda colectiva, de 5 plantas de altura conformando manzanas cerradas con patio interior.

Teniendo en cuenta el tamaño de la parcela (13.557 m²s), se considera adecuada la delimitación de una parcela de 6.830 m² de suelo para albergar la edificabilidad de 17.075 m²c. (2,50 m²c/m²s), el resto de la parcela seguiría destinándose a uso Dotacional de Equipamiento.



parcela de 6.830 m² de suelo

Las condiciones físicas de la parcela permiten acoger un sólido de 5 plantas de altura, similar al de los edificios del entorno, destinados a uso residencial; vivienda colectiva.

El número de viviendas estimado sería de **185 viviendas** (considerando una media de 92 m² c/ viv)