

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

39

ALCORCÓN

URBANISMO

APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA TERCERA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 8 “PARQUE DE ACTIVIDADES EL LUCERO” QUE AFECTA AL SUBSECTOR MUNICIPAL

Por acuerdo de Pleno de esta Corporación, adoptado en sesión celebrada el 28 de junio de 2010, se aprobó definitivamente la tercera modificación puntual del Plan Parcial del Sector 8 “Parque de Actividades El Lucero” que afecta al Subsector Municipal.

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

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer el siguiente recurso o cualquier otro que se considere oportuno: recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados y Tribunales competentes del orden jurisdiccional de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

TÍTULO IV

Ordenanzas reguladoras

Art. 21. *Zonas de ordenanza.*—1. Se entiende por zona de ordenanza el ámbito, continuo o discontinuo, en que rige una misma ordenanza y que, en consecuencia, está sometido al mismo régimen.

2. Cada zona de ordenanza regula con precisión los usos que contiene estableciendo los principales, los alternativos, los complementarios y los autorizables, así como los niveles de aprovechamiento o edificabilidad de los mismos.

3. En concordancia con el artículo 17 de las presentes normas se adoptan las zonas de ordenanza establecidas en el Plan Parcial:

- Clave 36: parque empresarial y tecnológico.
- Clave 42: equipamiento exento.
- Clave 51: zonas verdes. Parques y jardines.
- RV: red viaria.
- VP: vías pecuarias.
- IE: infraestructura energética.

Art. 22. *Regulación de los usos.*—Para una mas fácil integración de las previsiones de la modificación del Plan Parcial y de la gestión municipal del mismo en todo lo referente a la regulación de los usos a alojar en el Subsector se estará, en cuanto a categorías, grados, localización, tolerancias e incompatibilidades en las edificaciones y parcelas, a lo definido en la presente normativa.

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

Art. 23. *Clave 36.*—Parque empresarial y tecnológico.

Epígrafe 1. Definición:

Art. 23.1. *Tipología, ámbito de aplicación y uso principal.*—Las tipologías de las edificaciones podrán ser aisladas, pareadas o adosadas y destinadas a usos terciario-comercial, industrial, dotacionales, productivos y de servicios destinadas preferentemente a actividades relacionadas con la investigación y el desarrollo y localizadas en las manzanas O-1 a O-6 de la modificación del Plan Parcial.

Epígrafe 2. Condiciones que afectan a la parcela:

Art. 23.2. *Parcela mínima*.—La parcela mínima será de 2.000 metros cuadrados, independientemente del uso a que se destine la misma.

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

Art. 23.3. *Frente mínimo de parcela*.—El frente mínimo de parcela será de 30 metros.

Art. 23.4. *Frente máximo de parcela*.—No se fija frente máximo de parcela, si bien la edificación no podrá rebasar una longitud continua máxima en la misma alineación de 100 metros sobre el frente de cada fachada.

Epígrafe 3. Condiciones volumétricas:

Art. 23.5. *Alineaciones*.—La alineación de la edificación será libre dentro del área de movimiento definida por los retranqueos establecidos en el artículo siguiente.

Art. 23.6. *Retranqueos mínimos*.—El retranqueo mínimo de la edificación será:

RETRANQUEO MÍNIMO		
FRENTE PARCELA	LINDERO	
	LATERAL	FONDO
5 m. o H/2	5 m. o H/2	5 m. o H/2

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

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

Art. 23.7. *Fondo máximo edificable*.—No se fija fondo máximo edificable.

Art. 23.8. *Superficie de ocupación*.—La ocupación máxima de parcela neta será:

OCUPACIÓN DE PARCELA		
EDIFICACIÓN	APARCAMIENTO SUP. EN ESPACIO LIBRE	ÁREAS AJARDINADAS
66%	25%	30% s/espacio libre

Art. 23.9. *Altura máxima de la edificación*.—La altura máxima de la edificación será de seis plantas y 21 metros.

Art. 23.10. *Edificabilidad máxima*.—La edificabilidad máxima sobre parcela neta será consecuencia de la asignación proporcional de la edificabilidad de la manzana, establecida en el artículo 20, a la superficie de la misma.

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

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

Art. 23.11. *Aparcamientos*.—La dotación mínima de aparcamiento en el interior de la parcela será para los distintos usos a alojar:

- Uso industrial: una plaza cada 100 metros cuadrados construidos, previendo una plaza de carga y descarga para al menos dos vehículos pesados.
- Uso terciario: una plaza cada 50 metros cuadrados construidos.
- Uso rotacional: una plaza cada 25 metros cuadrados construidos.

Epígrafe 4. Usos permitidos:

Art. 23.12. *Tolerancia de usos*.—A efectos de tolerancia de usos dentro de la presente ordenanza se estará a lo dispuesto en el siguiente cuadro:

Clave 36. Parque empresarial y tecnológico

IDENTIFICACIÓN DEL USO		LOCALIZACIÓN DEL USO						CP
Tipo	Categoría	A	B	C	D	E	F	
USO RESIDENCIAL	1a. Vivienda Unifamiliar	--	--	--	--	--	--	1
	2a. Vivienda Multifamiliar	--	--	--	--	--	--	1
	3a. Residencia Comunitaria	--	--	--	--	--	--	
USO INDUSTRIAL	1a. Compatible con vivienda	--	--	--	--	--	--	
	2a. Comp.c/medidas correctoras	--	--	--	--	--	--	
	3a. Industria en polígono	--	--	--	--	--	--	
	4a. Almacenaje y Talleres	Alt	Alt	Alt	Alt	Alt	--	
USO TERCIARIO-COMERCIAL								
Comercial	1a. Comercio diario <400 m²	--	--	--	--	--	--	
	2a. Comercio ocasional <400 m²	--	--	--	--	--	--	
	3a. Comercio mixto <2.500 m²	--	--	--	--	--	--	
	4a. Grandes Centros >2.500 m²	Alt	Alt	Alt	Alt	Alt	--	3
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	--	--	--	--	--	--	
	2b. Locales con espectáculos	--	--	--	--	--	--	
	3b. Alojamiento temporal	Alt	Alt	Alt	Alt	Alt	--	
USO TERCIARIO-OFCINAS								
	1a. Desp/Oficinas sin publico	Comp	Comp	Comp	Comp	--	--	2
	2a. Oficinas abiertas al publico	Comp	Comp	Comp	Comp	--	--	2
	3a. Oficinas de I+D	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	--	--	
	4a. Industria limpia Parque Emp.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	--	--	2
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	--	--	
	2a. Centros de Enseñanza	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	--	--	
	3a. Centros sin internamiento	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	--	--	2
	4a. Centros con internamiento	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	--	--	2
	5a. Centros Religiosos	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	--	--	
	6a. Otros centros asistenciales	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	--	--	
USO ZONA VERDE	1a. Áreas A Jardinadas	--	--	--	--	Comp	Comp	
	2a. Parque Urbano	--	--	--	--	Comp	Comp	
	3a. Parque Ferial	--	--	--	--	--	--	
USO DEPORTIVO	1a. Sin espectadores	--	--	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	
	2a. Con espectadores	--	--	--	--	--	--	
USO SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS								
	1a. De ámbito Local	--	--	Comp	--	--	--	
	2a. De ámbito supramunicipal	Autor.	--	--	--	Autor.	--	4
USO TRANSPORTES Y COMUNICACIONES								
	1a. Red Viaria	--	--	--	--	--	--	
	2a. Red Ferroviaria	--	--	--	--	--	--	
USO APARCAMIENTO	1a. Locales <20 plazas o <500m²	--	--	--	--	Comp	Comp	
	2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo	Comp	Comp	Comp	Comp	Comp	Comp	
	3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo	Comp	Comp	Comp	Comp	Comp	Comp	
	4a. Sobre rasante	--	--	--	--	Comp	Comp	

Códigos de localización de usos

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

Códigos de tolerancia de uso

- Ppal. Uso Principal.
 Alt. Uso Alternativo.
 Comp. Uso Complementario.
 Autor. Uso Autorizable.
 CP. Condiciones particulares según PGOU

Art. 23.13. *Condiciones particulares.*—En la aplicación de la tolerancia de usos previstos en el artículo precedente, el código de la columna CP indicará para cada caso:

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

Alcorcón, a 16 de julio de 2010.—La concejala-delegada del Área de Desarrollo Territorial, PA (el director general de Infraestructuras), Francisco Javier Rodríguez Illán.

(02/7.688/10)