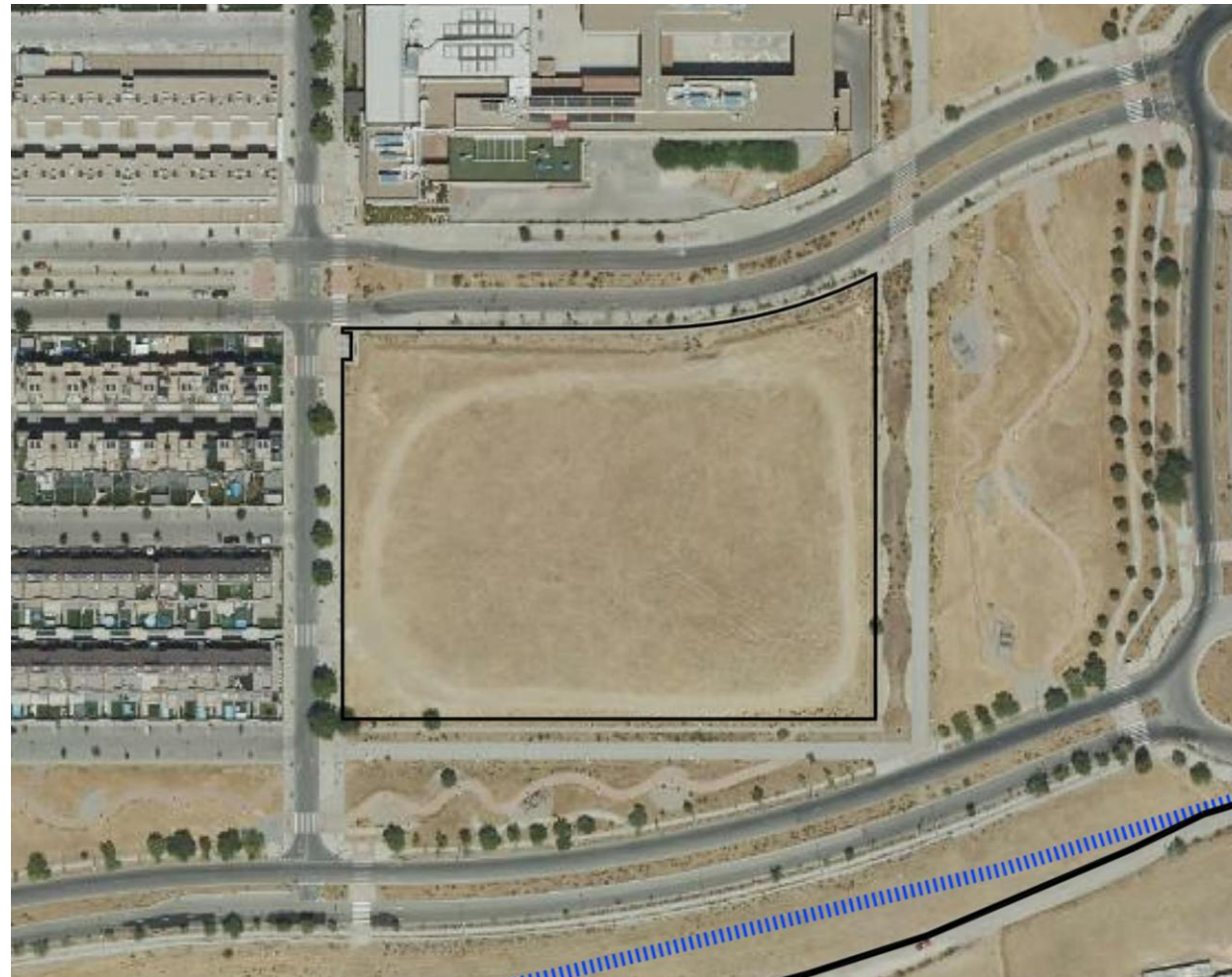


PLAN ESPECIAL PARA HABILITAR EL USO ALTERNATIVO DE VIVIENDA PÚBLICA EN LA PARCELA 27.3.1 PP-3 “LOS PALOMARES”, EN EL MUNICIPIO DE ALCORCÓN.



**NORMATIVA URBANÍSTICA**

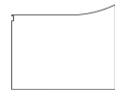
NOVIEMBRE 2025

BLOQUE III. VOLUMEN 1.- NORMATIVA URBANÍSTICA

	NOVIEMBRE 2025
NORMATIVA URBANÍSTICA .....	3
1. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.....	4
1.1. DISPOSICIONES GENERALES .....	4
1.1.1. Interpretación del Plan Especial y alcance .....	4
1.1.2. Documentos del Plan Especial y determinaciones gráficas.....	4
1.1.3. Gestión y ejecución del Plan Especial .....	4
1.2. ORDENANZAS REGULADORAS .....	4
1.2.1. Ordenación contenida en el Plan Especial .....	4



# NORMATIVA URBANÍSTICA



PLAN ESPECIAL PARA HABILITAR EL USO ALTERNATIVO DE VIVIENDA PÚBLICA EN LA PARCELA 27.3.1 PP-3 “LOS PALOMARES”, EN EL MUNICIPIO DE ALCORCÓN.



1. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1.1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1.1. Interpretación del Plan Especial y alcance

La interpretación del Plan Especial corresponde al Ayuntamiento de Alcorcón, sin perjuicio de las competencias que pudieran corresponder a otros organismos.

En el supuesto de contradicción entre documentos gráficos y escritos prevalecerán los escritos, y prevalecerán los documentos específicos sobre los generales; los Planos de Ordenación sobre los de Información y las Normas escritas y gráficas sobre la Memoria.

El presente Plan Especial modifica la parcela 27.3.1, con su segregación en dos parcelas diferenciadas, 27.3.1.1 y 27.3.1.2, incorporando el uso residencial, correspondiente a la Red de Viviendas Públicas sujetas un régimen de protección, en virtud de lo contenido en el artículo 36.2.c.2º de la LSM.

Serán las condiciones particulares de la parcela 27.3.1.2 las establecidas para la Zona A, Residencial Colectiva, grado 2º del Plan Parcial Ensanche Sur de Alcorcón.

También modifica el artículo 2.6.3. Construcciones por encima de la altura máxima, de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial Ensanche Sur, con el fin de alinear as disposiciones de aplicación para la parcela 27.3.1.1 y 27.3.1.2. con la legislación sectorial de telecomunicaciones vigente.

1.1.2. Documentos del Plan Especial y determinaciones gráficas

Las determinaciones de ordenación contenidas en los correspondientes planos tienen la consideración de preceptos normativos expresados gráficamente, y vinculan en los mismos términos que los de las presentes Normas Urbanísticas.

La significación exacta de los grafismos utilizados en el Plan Especial y el código gráfico son los que se detallan en la correspondiente documentación gráfica.

1.1.3. Gestión y ejecución del Plan Especial

Una vez aprobada inicialmente la documentación del Plan Especial, será necesario incorporar el informe resultado del proceso de Información pública reglada, así como el del

Ayuntamiento de Alcorcón, previos a la Aprobación Definitiva por la Consejería de Medio ambiente, agricultura e interior de la Comunidad de Madrid.

Será la Comunidad de Madrid, en ejercicio de sus competencias, quien ejecute el contenido del Plan Especial.

1.2. ORDENANZAS REGULADORAS

1.2.1. Ordenación contenida en el Plan Especial

La ordenación y planificación urbanística pormenorizada que lleva a efecto este Plan Especial será de plena aplicación las Normas Urbanísticas del Plan Parcial Plan Parcial Ensanche Sur, sectores denominados PP-1 “La Princesa”, PP-2 “Barranco Crinche” y PP-3 “Los Palomares” Aprobado Definitivamente el 15.09.2004, delimitado por el Plan General del Municipio de Alcorcón de1999, Con la excepción del artículo 2.6.3. Construcciones por encima de la altura máxima.

Son condiciones para la ordenación urbanística de las parcelas 27.3.1.1 y 27.3.1.2 las siguientes:

- 27.3.1.1: Equipamientos Sociales y Servicios Públicos. Condiciones Particulares de la Zona D. Espacios Libres y Equipamientos Públicos.
- 27.3.1.2: Equipamiento Social Vivienda Pública. Condiciones Particulares de la Zona A. Residencial Colectiva. Grado 2º.

Ordenanza	Código	Superficie (m2s)	Uso	Superficie máxima edificable (m2c)
D	27.3.1.1	4.480,85	Equipamiento	-
A1ºd	27.3.1.2	13.050,15	Dotacional Vivienda pública	21.263,30



a) **Construcciones por encima de la altura máxima.**

Se exceptúa la aplicación del artículo 2.6.3. de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial Ensanche Sur de Alcorcón. Por tanto, son condiciones para las construcciones por encima de la altura máxima de las parcelas 27.3.1.1 y 27.3.1.2 las siguientes:

1. Por encima de la altura máxima de cornisa, se admiten con carácter general las siguientes construcciones, siempre que no contravenga la legislación sectorial de comunicaciones en vigor:
  - a) Las vertientes de la cubierta, en las condiciones establecidas en los artículos 4.43 y 4.98 de las NNUU de PG/99.
  - b) Los remates de cajas de escalera, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones, no podrán sobrepasar una altura total de cuatrocientos (400) centímetros sobre la altura de cornisa.
2. Cuando sobre el forjado horizontal que cubra la última planta permitida, se disponga de cubierta inclinada, se estará a lo dispuesto en el artículo 4.43 de las NNUU de PG.
3. Por encima de la altura máxima de cornisa que se determina, además de las anteriores se podrá admitir la construcción de antepechos, barandillas, pérgolas y remates ornamentales.
4. Por encima de la altura máxima total o de cumbrera que se determine, no podrá admitirse construcción alguna excepto:
  - a) Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen las Normas Tecnológicas de la Edificación del MOPU, y en su defecto el buen hacer constructivo.
  - b) Los paneles de energía solar.
  - c) Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados.

