



## **ANEXO I. RESUMEN EJECUTIVO DEL PLAN**

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-1 “LOS CARRILES” DEL PG DE ALCOBENDAS**  
Alcobendas (Madrid)

AUTOR DEL ENCARGO:

**ASOCIACIÓN ADMINISTRATIVA DE COOPERACIÓN DEL SECTOR “LOS CARRILES”**

SEPTIEMBRE DE 2017

ARQUITECTOS:

*Leopoldo Arnaiz Eguren*

*Luis Arnaiz Rebollo*

## ÍNDICE

<b>RESUMEN EJECUTIVO .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Introducción .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Objeto del Plan Parcial.....</b>	<b>4</b>
<b>3. Información del ámbito .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Descripción de la solución de ordenación adoptada.....</b>	<b>6</b>
4.1. Zonificación y ordenación general .....	6
<b>5. Cuadros resumen de superficies de la ordenación .....</b>	<b>10</b>
<b>6. Ámbitos en los que se altera la ordenación vigente .....</b>	<b>12</b>
<b>7. Ámbitos en los que se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución.....</b>	<b>12</b>

## RESUMEN EJECUTIVO

### 1. Introducción

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, recoge la exigencia de introducir en los instrumentos de ordenación urbanística un Resumen Ejecutivo:

*“Artículo 25. Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística*

*(...)*

*3.-En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión”.*

Además, la Ley 3/2007, de 26 de julio, de Medidas Urgentes de Modernización del Gobierno y la Administración de la Comunidad de Madrid, introduce un nuevo artículo 56.bis en la LSCM, donde también se exige incluir en los instrumentos urbanísticos un resumen ejecutivo:

*“Artículo 56.bis*

*(...)*

*En la documentación que se someta a información pública deberá incluirse, además de la exigible para cada clase de instrumento urbanístico, un resumen ejecutivo expresivo, en primer lugar, de la delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración; y en segundo lugar, en su caso, de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución y la duración de dicha suspensión.*

*Los Ayuntamientos adoptarán las medidas necesarias para la publicidad telemática del anuncio de sometimiento a información pública”.*

El precepto se refiere a la tramitación y aprobación de cualquier tipo de instrumento de ordenación que se exponga al público, sea de planeamiento general, de desarrollo, o de sus modificaciones.

El precepto legal no establece que el Resumen Ejecutivo tenga carácter vinculante, pero, al ser una transcripción de una parte de las determinaciones normativas del Plan, indirectamente lo hace, por ser un resumen de un documento vinculante, si bien, en el supuesto de discrepancia con las determinaciones del Plan, por el carácter genuino de éste, prevalece el Plan sobre el presente Resumen.

En el presente documento se delimitan gráficamente los ámbitos territoriales en los que se modifica la ordenación vigente y se expone el alcance de la alteración. La exigencia legal introduce transparencia en el procedimiento de aprobación del planeamiento al facilitar la localización y comprensión del contenido de los cambios a los ciudadanos. También facilita la realización del informe del Plan que han de hacer los técnicos de las Administraciones municipal y autonómica y la comprensión de los Órganos que lo aprueban.

El presente documento da cumplimiento al citado requisito legal.

## 2. Objeto del Plan Parcial

El Plan Parcial se redacta por encargo de la Asociación Administrativa de Cooperación “Los Carriles”, con CIF número G-87120119 y domicilio en la Plaza Mayor nº1 de Alcobendas (Madrid); constituida el 11 de julio de 2014 por diversos propietarios del Sector S-1 “Los Carriles” con objeto de colaborar con el Ayuntamiento de Alcobendas para el desarrollo urbanístico del Sector.

El objeto del presente Plan Parcial es la ordenación pormenorizada del Sector S-1 “Los Carriles” del Suelo Urbanizable Sectorizado del Plan General de Alcobendas (Madrid), cuya aprobación definitiva se produjo por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 9 de julio de 2009 (BOCM nº 173, de 23 de julio de 2009).

Se trata de un Plan Parcial de Iniciativa Pública, en función del Sistema de Actuación de Cooperación, establecido por el Plan General de Alcobendas.

## 3. Información del ámbito

Los terrenos objeto de ordenación pormenorizada a través del presente Plan Parcial, se encuentran ubicados en el Sector S-1 “Los Carriles” de Suelo Urbanizable Sectorizado del Plan General de Alcobendas (Madrid).

El Sector se encuentra situado en el límite Oeste del municipio de Alcobendas, colindante con el término municipal de Madrid. Se trata de un Sector discontinuo, dado que se encuentra atravesado por la carretera M-616, por lo que tiene una zona Norte y una zona Sur.

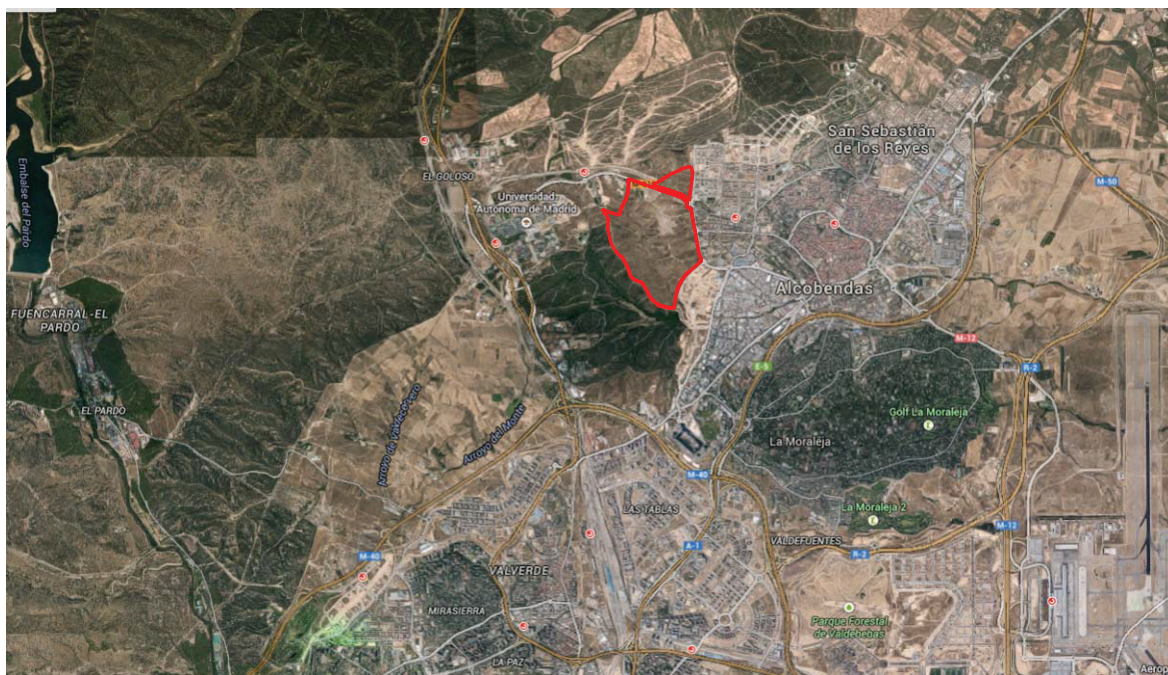


Figura. Ubicación del Sector S-1 “Los Carriles” sobre Google Maps.

La zona Norte del Sector, tiene los siguientes límites físicos:

- Al Norte, Suelo No Urbanizable Preservado Inadecuado para la Urbanización.
- Al Este, el Suelo Urbano Consolidado del barrio de Fuentelucha (API-9 “Fuentelucha”).
- Al Sur, la carretera M-616.
- Al Oeste, Suelo No Urbanizable Preservado Inadecuado para la Urbanización y Suelo Urbanizable No Sectorizado (A-5).



La zona Sur del Sector, tiene los siguientes límites físicos:

- Al Norte, la carretera M-616.
- Al Este, la avenida de Valdeparra, que forma parte del Suelo Urbano Consolidado del barrio de Espino del Cubillo.
- Al Sur, la calle de Peñalara, que forma parte del Suelo Urbano Consolidado del polígono industrial de Valdelacasa.
- Al Oeste, con el Sector S-5 "Comillas" de Suelo Urbanizable Sectorizado y con el término municipal de Madrid, el espacio protegido del Monte Valdelatas.



Figura. Delimitación del Sector S-1 "Los Carriles" sobre Google Maps.

La superficie total del ámbito de ordenación del Sector S-1 "Los Carriles", según levantamiento topográfico del terreno, es de 2.172.909 m<sup>2</sup>s. De esta superficie, un total de 25.749 m<sup>2</sup>s corresponden a la superficie que ocupa el Dominio Público Hidráulico del arroyo de Valdelacasa. Esta superficie no computará a los efectos del cálculo de la edificabilidad ni generará aprovechamiento, por lo que la superficie generadora de aprovechamiento es de 2.147.160 m<sup>2</sup>s.

## 4. Descripción de la solución de ordenación adoptada

### 4.1. Zonificación y ordenación general

El diseño adoptado en la Ordenación Pormenorizada del Plan Parcial respeta el criterio de ordenación de los viarios estructurantes (Redes Generales) del Plan General de Alcobendas, que desarrolla.

Plantea, en respuesta a dicha intencionalidad, una continuidad de los principales ejes viarios existentes, y un “atado” de los mismos en el que será, sin duda alguna, el remate urbano residencial de esta zona del municipio de Alcobendas.

El Sector “Los Carriles” da, por tanto, respuesta a múltiples situaciones existentes:

- Sirve de continuidad en la zona al Norte de la M-616 al barrio consolidado de Fuentelucha, tanto en lo referente a su uso residencial, como a su trazado viario y tipología de vivienda.
- De esta forma se plantea en esa zona, un espacio netamente residencial, destinado a vivienda en tipología colectiva, mezclando la vivienda libre con la vivienda protegida, tanto básica como de precio limitado. El viario da continuidad a las calles existentes de la Fantasía y de la Felicidad del barrio de Fuentelucha, a la vez que consigue la conexión de esta zona Norte del municipio con la carretera M-616 y con la zona Sur del Sector, mediante el planteamiento de un enlace de doble pesa.
- Todo el sector, visto de manera transversal en sentido Este-Oeste, se resuelve como una graduación de intensidades edificatorias y usos que van desde las de mayor densidad situadas en las zonas adyacentes al núcleo urbano consolidado de Fuentelucha y el barrio del Espino del Cubillo, hasta las de menor densidad y altura, de residencial unifamiliar, más próximas al espacio natural protegido del Este, el Monte Valdelatas.
- La zona colindante al Sur con la carretera M-616, se plantea como una zona de equipamientos y terciaria, un escaparate continuo desde la Universidad de Comillas, conformando una banda de actividades terciarias y de equipamientos, no residencial, con posibilidad de implantar desde oficinas, pasando por el uso terciario/comercial más puro, hasta equipamiento privado y, lógicamente, público. En la zona Oeste de esta franja, se remata con una parcela de equipamiento privado, en continuidad con la parcela de equipamiento privado del sector colindante S-5 “Comillas”. Esta franja servirá de fachada de la ciudad hasta el nudo situado en la confluencia con la actual Calle Marqués de Valdavia y, dado el elevado tráfico de la carretera M-616, servirá de zona de transición acústica para los usos residenciales del Sector.
- Si algo caracteriza a la ordenación del Sector, son, sin duda, la naturaleza, intencionalidad y calidad de sus espacios libres abiertos y zonas verdes, que se jerarquizan de forma clara en 3 unidades diferenciadas:

- o La denominada Área de Transición del Monte Valdelatas, situada en el extremo Oeste del Sector, en colindancia con el citado monte, cuyas características son de un tratamiento natural, con especies autóctonas y aspecto silvestre, que defiende el espacio protegido de la urbanización.

Esta zona, definida como Red General por el Plan Parcial, da cumplimiento a la observación de la Ficha del Sector del Plan General, que establece la ubicación en la zona Oeste de una Red General de espacios libres que sirva de protección al Monte Valdelatas. Como se justificará más adelante, parte de esta superficie, dada la existencia sobre ella de urbanización y la existencia sobre ella de un pasillo eléctrico, no computará a los efectos del cómputo de las reservas de Redes Públicas.

- o El denominando Parque Central, en el entorno del Arroyo de Valdelacasa, ubicado en defensa del Dominio Público de este arroyo y de los Hábitats naturales que se ubican en su entorno, por un lado, y como elemento vertebrador del Sector, por otro. El Parque sirve de barrera entre los usos residenciales de mayor densidad situados al Este del mismo y los menos densos, situados al Oeste, separando, al mismo tiempo que conecta los usos residenciales colectivos y los unifamiliares. Como espacio abierto se trata de un parque donde se diseñan zonas de esparcimiento y estanciales, de deporte e infantiles, de carácter

más urbano, cuyo uso será, además de para el esparcimiento de los nuevos habitantes del Sector, para el resto de la población de Alcobendas.

- Los espacios libres de jardín, ubicados en la zona Norte del Sector, como continuidad de las zonas verdes existentes en Fuentelucha, de carácter urbano, destinados al uso en proximidad de los habitantes de la zona.
- Los viarios planteados, además de conectar distintas zonas de la ciudad, tanto consolidada como de nueva creación, dan apoyo de manera firme a lo anteriormente descrito sobre zonas verdes y espacios libres, al tiempo que consiguen una jerarquización de los recorridos y las conexiones con la ciudad existente.

La red primaria está compuesta por 7 arterias principales:

- La primera discurre en forma de arco, comenzando en la unión de la C/ Fantasía, ubicada en el barrio de Fuentelucha, transita de forma elevada sobre la M-616, incluyendo en su planteamiento un nuevo nudo de conexión con la misma en ambos sentidos de la circulación, y termina en la zona sur del Polígono Valdelacasa, colindante con el sector la sureste; conformando, de esta forma, un eje vertebrador del espacio de la nueva ciudad, y a su vez, sirviendo como elemento de remate de la ciudad consolidada, cerrando la conexión norte- sur de la misma.
- La segunda, transcurre en perpendicular a la primera en el centro del sector, conformado el eje comercial del mismo, da continuidad al Paseo de la Chopera de la ciudad consolidada, y su recorrido termina en la anterior vía descrita, al oeste de la misma se transforma en un eje peatonal, que aproxima la naturaleza al espacio urbano.
- La tercera, es lo que actualmente se encuentra ocupado por la M-616, cuya sección se verá transformada en el paso por la ciudad consolidada, reservando espacios laterales para el paseo y un carril bici, y transformando la infraestructura en una de tráfico rápido distribuidor de la ciudad de mayor calidad ambiental.
- La cuarta corresponde con la continuidad de la calle Marqués de Valdavia, desde la glorieta de inicio de la avenida Valdelaparra, hasta el viario principal del sector que discurre paralelo al parque central.
- Otra arteria es la calle paralela a la carretera M-616 y a la avenida Valdelaparra, que nace y muere en el viario estructurante paralelo al parque central. Este viario forma un anillo que engloba la almendra central del sector.
- Por el centro del sector discurre la sexta arteria, que va “cosiendo” y conectando tanto las calles principales de prolongación de la ciudad, como el anillo interior del sector.
- La última intervención en la red principal, es el nuevo tratamiento a la avenida de Valdelaparra, en la que el tráfico de mayor velocidad se ve soterrado, dejado en superficie el tráfico más lento y dando prioridad en superficie a los espacios abiertos y peatonales, pensados para que se viva la ciudad en el espacio público, y posibilitar la ubicación de eventos, actividades ciudadanas, deporte, esparcimiento y paseo. Por ella, transcurre también el carril bici, consiguiendo un trazado en continuidad del mismo, consiguiendo un espacio público entendido como lugar de la colectividad, la movilidad sostenible en la ciudad contemporánea, y en general, un espacio urbano de calidad con objetivos de activación social, cultural y económica.

La red secundaria, la conforman en resto de las calles de distribución interna del sector, de perfiles y tratamientos superficiales que podemos considerar más convencionales. Dentro de la misma se destaca las vías que, a modo de peine, comunican e integran los espacios verdes, naturales y transformados, con la ciudad consolidada.

En muchas de ellas, se reserva una zona que se ha denominado de espacio libre de acompañamiento, con sección variable, adaptándose a los recorridos conforman espacios de relación y esparcimiento en todo el sector, colaborando a una ciudad participativa y sostenible.

- Aunque el sector es de uso residencial, la combinación y ubicación de los distintos usos también colabora activamente a la ejecución de un espacio urbano de calidad, de remate, y de integración entre los distintos espacios colindantes.

De esta forma se plantea una zona destinada a usos que podemos denominar de mayor afluencia pública, situados en dos zonas diferenciadas.

- o Al Norte, en el entorno de la M-616, se sitúan los usos terciarios, de equipamientos y residencial comunitario, que integran la nueva ciudad con la actividad universitaria colindante, y sirven de colchón y escaparate de la misma desde esta vía de acceso al municipio.
- o Al Sur, en colindancia con los suelos urbanos consolidados destinados a usos industriales del polígono Valdelacasa, se localizan suelos destinados a equipamientos públicos e infraestructuras dedicados a sistemas de retención de agua, que quedan integrados en el parque central que transcurre por el Sector y sirven de bisagra entre los espacios dedicados a las actividades económicas y los dedicados al uso residencial.

En respuesta al modelo de ciudad moderno, el resto del Sector mezcla los usos de la ciudad a fin de conseguir una ciudad integrada y sostenible en términos de movilidad y cohesión social y económica, diseñando de esta forma dos ejes en los que se comparte el uso residencial con el comercial de proximidad, conformando un espacio urbano de relación, con amplias dimensiones que permiten el intercambio de actividad entre la calle y el comercial, tanto en momentos puntuales especiales (ferias, presentaciones, eventos temáticos, etc), como de forma permanente con la aparición de veladores y mobiliario urbano de calidad.

Los usos residenciales están ubicados en función principalmente de la densidad edificatoria y las tipologías arquitectónicas derivadas de cada uno de los tipos planteados. Conviviendo las viviendas con algún tipo de protección y las libres a fin de garantizar la sostenibilidad social de la ciudad. De esta forma la zona más densa se ubica en la proximidad de la ciudad consolidada, planteando una gradación de densidad que acaba en la vivienda unifamiliar, ubicada en los entornos más próximos a los naturales, de forma que se amortigua la presión urbanística sobre los mismos.



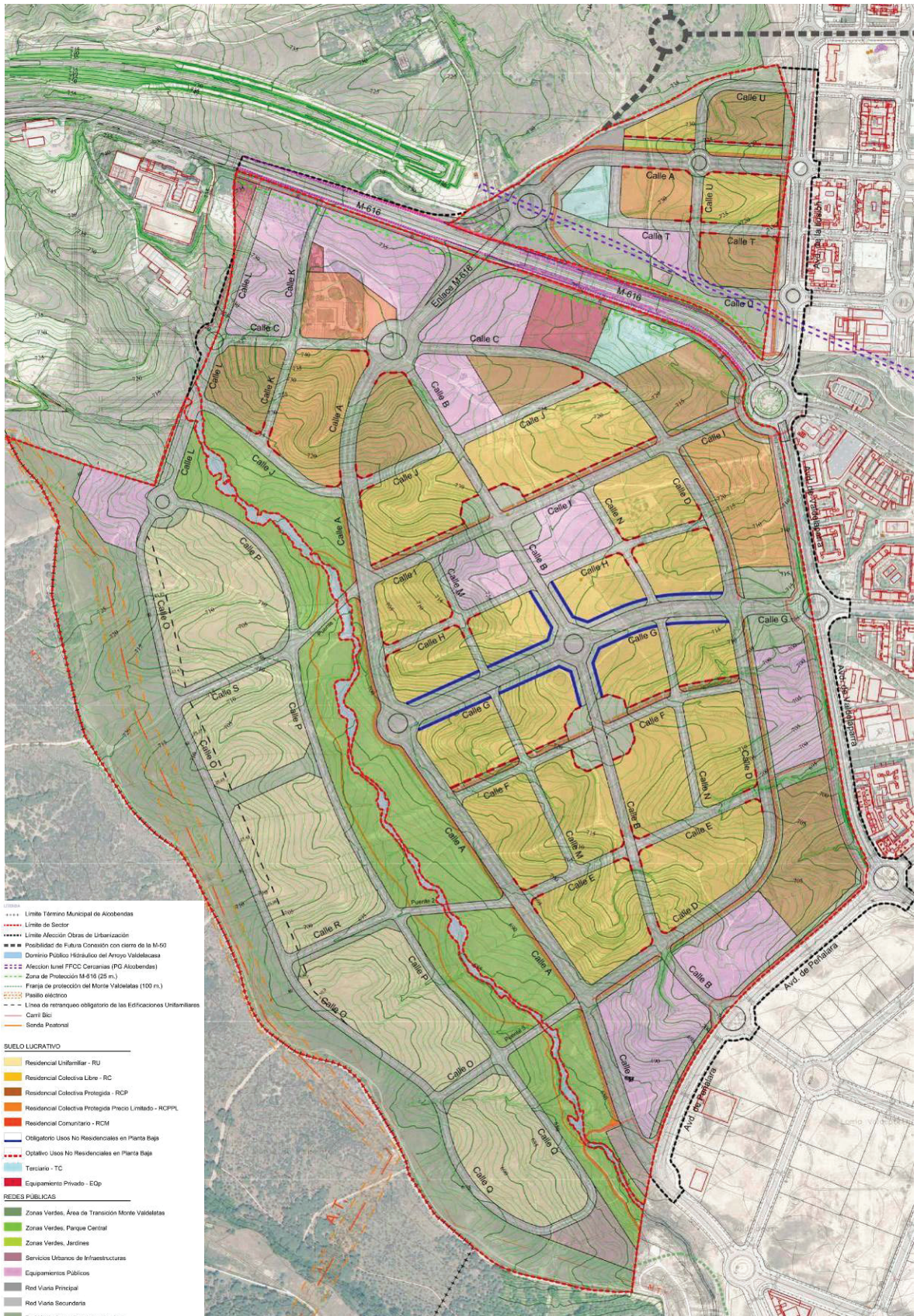


Figura. Ordenación Pormenorizada propuesta para el Sector S-1 “Los Carriles”



## 5. Cuadros resumen de superficies de la ordenación

SECTOR S-1 "LOS CARRILES" (Alcobendas)	
<b>Uso global</b>	<b>Residencial</b>
Superficie total a ordenar (m <sup>2</sup> )	2.172.908
Superficie DPH Arroyo Valdeacasa (m <sup>2</sup> )	25.749
<b>Superficie Sector (m<sup>2</sup>)</b>	<b>2.147.160</b>
Aprovechamiento unitario (u.a. uso característico)	0,4560
Aprovechamiento total (u.a. uso característico)	<b>979.105</b>
Coefficiente de edificabilidad (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,50
<b>Edificabilidad lucrativa máxima total (m<sup>2</sup>)</b>	<b>1.073.580</b>

Redes P <sup>úblicas</sup>	Estándar Ley 9/2001 y PG de Alcobendas		Plan Parcial		% Suelo
	m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup> c	Reserva mínima (m <sup>2</sup> )	Denominación PP	Reserva (m <sup>2</sup> )	
Redes Supramunicipales	0,00	0	-	0	0,00%
Otros	0,00	0	-	0	0,00%
Redes Generales	20,00	214.716	Zona Verde (Área Transición Monte) *	200.077	
			Zona Verde (Parque central)	212.271	
			Zona Verde (Jardines)	5.968	
			Equipamientos Generales	147.485	
			Servicios Urbanos	177.853	
Redes Locales	15,00	161.037	Infraestructuras (RV principal)	235.926	979.580
			Espacios Libres (privados)	161.462**	
			Equipamientos Locales	74.194	
			Servicios Urbanos	22.412	
			Infraestructuras (RV secundaria)	152.082	
<b>TOTAL REDES PÚBLICAS</b>	<b>50,00</b>	<b>536.790</b>		<b>1.228.278**</b>	<b>57,20%</b>

\* No computable a efectos de estándar de Red General de Zona Verde

\*\* Superficie correspondiente al 18,75% de las parcelas residenciales (unifamiliar, colectiva VPP, colectiva VPR, y colectiva libre), destinada obligatoriamente a espacios libres privados comunitarios, en base al art. 36.6.e) de la LSCM

\*\*\* No incluye la superficie correspondiente a los espacios libres privados comunitarios en parcelas residenciales

Usos	Superficie suelo (m <sup>2</sup> )	% Suelo	Nº viviendas	% nº viviendas	Edificabilidad total (m <sup>2</sup> )	% Edificabilidad	coef ponderación	unidades de aprovechamiento
Residencial Comunitaria (RCM)	17.205	0,80%	-	-	9.209	0,86%	0,935389	8.614
Residencial Unifamiliar (RU)	255.749	11,91%	860	10,00%	154.728	14,41%	1,000000	154.728
Residencial Colectiva VPP	132.667	6,18%	2.902	33,75%	269.898	25,14%	0,706960	190.808
Residencial Colectiva VPPL	74.191	3,47%	969	11,25%	108.062	10,07%	0,883700	95.496
Residencial Colectiva Libre	398.522	18,56%	3.870	45,00%	476.128	44,35%	1,000000	476.128
Tercario	20.136	0,94%	-	-	26.378	2,46%	0,960000	25.323
Equipamiento Privado (EQP)	19.552	0,91%	-	-	29.177	2,72%	0,960000	28.010
Serv. Infraestructuras (SU)	860	0,04%	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL LUCRATIVO</b>	<b>918.882</b>	<b>42,80%</b>	<b>8.600</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.073.580</b>	<b>100,01%</b>	<b>-</b>	<b>979.105</b>

Tabla Resumen de Ocupación de Suelo		
Uso	m <sup>2</sup> suelo	porcentaje
Residencial	878.334	40,92%
Tercario	20.136	0,94%
Equipamiento Privado (EQP)	19.552	0,91%
Serv. Infraestructuras (SU)	860	0,04%
<b>Total Usos Lucrativos</b>	<b>918.882</b>	<b>42,80%</b>
Redes Supramunicipales	0	0,00%
Redes Generales	979.580	45,62%
Redes Locales	248.698	11,58%
<b>Total Redes Públicas</b>	<b>1.228.278</b>	<b>57,20%</b>
<b>Total Sector</b>	<b>2.147.160</b>	<b>100,00%</b>

REDES PÚBLICAS		Sup. Mínima Redes Locales (Ley 9/2001: 30m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c)	Sup. Mínima Redes Generales (Ley 9/2001: 20m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c)	Sup. Mínima Redes Supramunicipales (Ley 9/2001: 0m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c)	Superficies de Suelo
		322.074 m <sup>2</sup> s	214.716 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	Superficie
Zonas Verdes	Área de transición *	-	-	-	200.077 m <sup>2</sup> s*
	Parque Central	-	161.462 m <sup>2</sup> s**	0 m <sup>2</sup> s	212.271 m <sup>2</sup> s
	Jardines	-	-	-	5.968 m <sup>2</sup> s
Red Vial	Espacios Libres privados	161.462 m <sup>2</sup> s**	-	-	-
	Principal	-	152.092 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	235.926 m <sup>2</sup> s
	Secundaria	152.092 m <sup>2</sup> s	-	-	152.092 m <sup>2</sup> s
Equipamientos/Servicios	Equipamientos	74.194 m <sup>2</sup> s	325.338 m <sup>2</sup> s	-	221.679 m <sup>2</sup> s
	Servicios Urbanos	22.412 m <sup>2</sup> s	96.606 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	200.265 m <sup>2</sup> s
<b>SUBTOTAL REDES PÚBLICAS</b>		<b>410.160 m<sup>2</sup>s</b>	<b>979.580 m<sup>2</sup>s</b>	<b>0 m<sup>2</sup>s</b>	<b>1.228.278 m<sup>2</sup>s***</b>
		38,20 m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c	91,24 m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c	0,00 m <sup>2</sup> s/100m <sup>2</sup> c	

\* No computable a efectos de estándar de Red General de Zona Verde

\*\* Superficie correspondiente al 18,75% de las parcelas residenciales (unifamiliar, colectiva VPPL y colectiva VPP), destinada obligatoriamente a espacios libres privados comunitarios, en base al art. 36.6.e) de la LSCM

\*\*\* No incluye la superficie correspondiente a los espacios libres privados comunitarios en parcelas residenciales

USOS LUCRATIVOS		Edificabilidad			Aprovechamiento			Viviendas			Superficies de Suelo			
Norma Zonal	Grado	Régimen	Alturas	% Ocupación media	Coefficiente	Máxima	%	Coefficiente Homog.	Máximo	Nº	%	Edif / viv	Superficie	%
Terciario (TC)	TC-1	-	II	50,00%	0,50 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	3.544 m <sup>2</sup> c	2,46%	0,960000	3.402 m <sup>2</sup> cuc	860 viv.	10,0%	179,9 m <sup>2</sup> c/viv	17.205 m <sup>2</sup> s	0,80%
	TC-2	-	III+AT	50,00%	1,75 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	22.834 m <sup>2</sup> c	2,46%	0,960000	21.921 m <sup>2</sup> cuc	2.902 viv.	33,75%	93,0 m <sup>2</sup> c/viv	81.599 m <sup>2</sup> s	11,91%
	EQp-1	-	III+AT	22,86%	0,80 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	2.447 m <sup>2</sup> c	0,23%	0,960000	2.349 m <sup>2</sup> cuc	-	-	-	13.048 m <sup>2</sup> s	0,94%
Equipamiento Privado (EQp)	EQp-2	-	II+bc	9,87%	0,2467 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	350 m <sup>2</sup> c	0,03%	0,960000	336 m <sup>2</sup> cuc	-	-	-	1.419 m <sup>2</sup> s	0,91%
	EQp-3	-	III+AT	50,00%	1,75 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	26.380 m <sup>2</sup> c	2,46%	0,960000	25.325 m <sup>2</sup> cuc	-	-	-	15.074 m <sup>2</sup> s	
	Residencial Comunitaria (RCM)	-	III	17,84%	0,5353 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	9.209 m <sup>2</sup> c	0,86%	0,935389	8.614 m <sup>2</sup> cuc	-	-	-	17.205 m <sup>2</sup> s	0,80%
Residencial Unifamiliar (RU)	-	Libre	II+bc	24,20%	0,605 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	154.728 m <sup>2</sup> c	14,41%	1,000000	154.728 m <sup>2</sup> cuc	860 viv.	10,0%	179,9 m <sup>2</sup> c/viv	255.749 m <sup>2</sup> s	11,91%
	RCP	VPP	V	46,00%	2,30 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	187.678 m <sup>2</sup> c	17,48%	0,706960	132.880 m <sup>2</sup> cuc	2.902 viv.	33,75%	93,0 m <sup>2</sup> c/viv	81.599 m <sup>2</sup> s	
	Residencial Colectiva (RC)	ROPPL	V	33,20%	1,66 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	82.220 m <sup>2</sup> c	7,66%	0,706960	58.126 m <sup>2</sup> cuc	968 viv.	11,25%	111,6 m <sup>2</sup> c/viv	51.068 m <sup>2</sup> s	
Serv. Infraestructuras (SUJ)	-	Libre	III+AT	33,43%	1,17 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	36.044 m <sup>2</sup> c	10,07%	0,883700	63.643 m <sup>2</sup> cuc	3.870 viv.	45,0%	123,0 m <sup>2</sup> c/viv	30.807 m <sup>2</sup> s	28,20%
	-	Libre	V	33,20%	1,66 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	33.398 m <sup>2</sup> c	3,11%	1,000000	33.398 m <sup>2</sup> cuc	3.870 viv.	45,0%	123,0 m <sup>2</sup> c/viv	20.119 m <sup>2</sup> s	
	-	Libre	III+AT	33,43%	1,17 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	442.730 m <sup>2</sup> c	41,24%	1,000000	442.730 m <sup>2</sup> cuc	-	-	-	378.403 m <sup>2</sup> s	0,04%
<b>SUBTOTAL LUCRATIVO</b>					<b>0,5000 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s</b>	<b>1.073.580 m<sup>2</sup>c</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,4560 m<sup>2</sup>cuc/m<sup>2</sup>s</b>	<b>979.105 m<sup>2</sup>cuc</b>	<b>8.600 viv.</b>	<b>100,0%</b>	<b>117,3 m<sup>2</sup>c/viv</b>	<b>918.882 m<sup>2</sup>s</b>	<b>42,80%</b>
<b>TOTAL SECTOR</b>						<b>1.073.580 m<sup>2</sup>c</b>		<b>979.105 m<sup>2</sup>cuc</b>		<b>8.600 viv.</b>		<b>8.600 viv.</b>	<b>2.147.160 m<sup>2</sup>s</b>	<b>100,00%</b>

## 6. Ámbitos en los que se altera la ordenación vigente

La ordenación propuesta por el Plan Parcial altera las determinaciones pormenorizadas en el Sector S-1 “Los Carriles” del Plan General de Alcobendas, dado que se establece la ordenación detallada del Sector en base a las determinaciones estructurantes establecidas por el Plan General del municipio.

## 7. Ámbitos en los que se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución

Se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución en todo el ámbito del Sector S-1 “Los Carriles”.

Esta suspensión se mantendrá hasta la entrada en vigor del presente Plan Parcial, con las limitaciones establecidas en la LSCM

En Alcobendas, septiembre de 2017

**ARNAIZ Arquitectos, S.L.P.**

**D. Leopoldo Arnaiz Eguren**  
Colegiado COAM N° 3.208

**Fdo.: D. Luis Arnaiz Rebollo**  
Colegiado COAM N° 18.940