

## RESUMEN EJECUTIVO

# PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MEJORA DE LAS ACTUACIONES CONJUNTAS DEL PGOU

Octubre de 2022

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO, LICENCIAS Y PATRIMONIO

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

## **RESUMEN EJECUTIVO**

### **PLAN ESPECIAL DE DELIMITACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MEJORA DE LAS ACTUACIONES CONJUNTAS DEL PGOU**

---

#### **RESUMEN EJECUTIVO**

**(Artículo 25.3 - 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.)**

---

1. MEMORIA INFORMATIVA .....	3
1.1. INTRODUCCIÓN.....	3
1.2. ANTECEDENTES .....	3
1.3. ÁMBITO.....	4
2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	8
2.1. OBJETIVOS, CRITERIOS Y JUSTIFICACIÓN .....	8
2.2. PROPUESTA DE LA ORDENACIÓN .....	9
3. ANEXO.....	13
ANEXO: PLANO DE ÁMBITO DE ACTUACIÓN.....	14
ANEXO: FICHAS DE LAS ACTUACIONES CONJUNTAS ACTUALIZADAS POR EL PRESENTE PLAN ESPECIAL .....	15

## 1. MEMORIA INFORMATIVA

Se redacta el presente Resumen Ejecutivo conforme a lo establecido en el artículo 25.3 sobre "Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística" del 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.

*"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."*

### 1.1. INTRODUCCIÓN

El Plan General de Ordenación Urbana de Alcobendas fue aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 9 de julio de 2009, (BOCM número 173 de 23 de julio de 2009), (en adelante PGOU 2009)

El PGOU 2009 se redacta en primer lugar, para adecuar el planeamiento urbanístico vigente en Alcobendas a la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid (Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid), y en segundo para solucionar los problemas de distinta índole detectados en el documento de Información Urbanística que implican la revisión total del plan y la adopción de nuevos criterios de ordenación.

Transcurridos más de 13 años, desde la entrada en vigor del PGOU 2009, el Ayuntamiento de Alcobendas considera que determinadas condiciones de la ordenación urbanística, básicamente de la ordenación pormenorizada del suelo urbano consolidado, no se adecuan en la actualidad a las necesidades reales del municipio.

Se redacta este documento de Plan Especial para favorecer el desarrollo urbanístico de los ámbitos delimitados por el vigente PGOU 2009 como Actuaciones Conjuntas (AC), en el suelo urbano consolidado, de tal forma que las nuevas condiciones para su desarrollo respondan al objetivo de posibilitar la renovación de las edificaciones existentes y en consecuencia la posible creación de nuevas viviendas, o actividades. El objetivo es el de contribuir a la regeneración y renovación del tejido urbano favoreciendo la sustitución de las edificaciones existentes y la edificación de solares vacantes del casco urbano, mejorando las condiciones estéticas del entorno y contribuyendo a mejorar el tejido urbano.

### 1.2. ANTECEDENTES

Las Actuaciones Conjuntas se introdujeron en el Plan General de 1999 como ámbitos territoriales que delimitan parcelas preexistentes que deben agruparse para poder edificar presentando un proyecto conjunto para la solicitud de licencia, al disponer de unos condicionantes en relación a la parcela mínima y frentes mínimos de fachadas a la vía pública.

Posteriormente, en el vigente PGOU 2009, las Actuaciones Conjuntas se mantienen y definen como "aquellas parcelas que deben agruparse para poder edificar presentando un

*proyecto conjunto para la solicitud de licencia*". Están compuestas por parcelas que no cumplen las condiciones mínimas necesarias para poder ser edificadas, establecidas en su norma zonal, o que, aun cumpliendo estas condiciones, tienen como colindantes otras que no las cumplen y, como consecuencia de ello, deben agruparse para poder edificar presentando un proyecto conjunto para la solicitud de licencia.

Por lo tanto, para las Actuaciones Conjuntas, la parcela mínima edificable es la constituida por la agrupación de las fincas delimitadas por la correspondiente Actuación Conjunta, aunque, como se dirá, el propio PGOU 2009 prevé la posibilidad de modificar la delimitación de estas actuaciones en desarrollo del Plan General.

Dichas Actuaciones se han delimitado principalmente en el barrio de La Zorra (norma zonal 4) y en el Casco Antiguo y Ensanche (norma zonal 1), existiendo una en la Ctra. de Fuencarral (polígono industrial) y otra en el bulevar Salvador Allende que afectan a parcelas de uso terciario.

Las Actuaciones Conjuntas, se delimitaron, principalmente, para conformar parcelas de mayor tamaño donde se pudiera construir un edificio de vivienda colectiva, en parcelas donde actualmente existen principalmente viviendas unifamiliares de los años 50-60 del siglo XX.

En la práctica, la principal dificultad para el desarrollo de las Actuaciones Conjuntas radica en la necesaria agrupación de las parcelas afectadas y en su posterior gestión: el acuerdo entre las partes afectadas constituye la base necesaria para el desarrollo de estas actuaciones, que, en muchas ocasiones, no llega a alcanzarse por la disparidad de intereses de los implicados en su ejecución, lo que está provocando una degradación del paisaje urbano en la zona en la que se encuentran ubicadas al impedirse cualquier regeneración de la misma. Es por ello que el propio PGOU 2009, en las normas zonales de aplicación a las parcelas, contempló la posibilidad de modificar la delimitación de estas actuaciones en desarrollo del Plan General.

Prácticamente la totalidad de las parcelas incluidas en las Actuaciones Conjuntas, están edificadas y habitadas con construcciones humildes de principios de los años 50- 60 del siglo XX, por lo que la renovación implicaría previamente su demolición.

El total de Actuaciones Conjuntas definidas en el vigente PGOU 2009 asciende a 47, de las cuales 5 han sido ejecutadas y 3 tienen las parcelas agrupadas aunque no se han construido. Por tanto, en 39 de ellas (el 83%), durante los 23 años de vigencia de estas Actuaciones Conjuntas, no se ha podido regenerar el tejido urbano cuyas edificaciones datan de la década de los 50- 60 del siglo pasado, y en consecuencia no se han obtenido las cesiones de suelo por alineaciones.

Mediante el presente Plan Especial se pretende delimitar las Actuaciones Conjuntas para que puedan ser ejecutadas conforme a los criterios de parcela mínima establecidos en la normativa vigente con carácter general, permitiendo edificar en aquellas parcelas que sin llegar a la parcela mínima reúnan las condiciones específicas conforme a la norma zonal de aplicación.

### **1.3. ÁMBITO**

El presente Plan Especial se circunscribe a los ámbitos regulados específicamente y delimitados por las Actuaciones Conjuntas del PGOU 2009, y grafiados en los planos nº 6 "Régimen y gestión del suelo urbano":

ACTUACION CONJUNTA	PARCELA		
	nº	Dirección principal	Ref. Catastral
AC-1	1	C/ Escorial, 13	5692117VK4859S
	2	C/ Escorial, 15	5692116VK4859S
AC-2	1	C/ Escorial, 23	5692113VK4859S
	2	C/ Escorial, 25	5692112VK4859S
AC-3	1	C/ Escorial, 37	5792112VK4859S
	2	C/ Escorial, 41	5792111VK4859S
AC-4	1	C/ Valencia, 7	5691326VK4859S
AC-5	1	C/ Valencia, 41	5791413VK4859S
	2	C/ Valencia, 41	5791412VK4859S
AC-6	1	C/ Tarragona, 45	5792106VK4859S
	2	C/ Tarragona, 49	5792105VK4859S
	3	C/ Tarragona, 53	5792104VK4859S
AC-7	1	C/ Mirasierra, 26	5991901VK4859S
	2	C/ Mirasierra, 24	5991902VK4859S
	3	C/ Mirasierra, 22	5991920VK4859S
AC-8,1	1	Avda. Zaporra, 14 - C/ Ruperto Chapí, 23	5790903VK4859S
	2	C/ Ruperto Chapí, 23	5790912VK4859S
AC-8,2	1	Avda. Zaporra, 16	5790904VK4859S
	3	C/ Ruperto Chapí, 27	5790913VK4859S
AC-8,3	1	C/ Ruperto Chapí, 29	5790915VK4859S
AC-9	1	C/ Castellón, 1	6091116VK4859S
	2	C/ Castellón, 3	6091115VK4859S
AC-10	1	Avda. Madrid, 17	6190322VK4869S
	2	C/ Isabel II, 3	6190309VK4869S
	3	C/ Isabel II, 5	6190308VK4869S
	4	C/ Isabel II, 7	6190307VK4869S
AC-11	1	C/ Granada, 4	5884119VK4858S
	2	c/ Granada, 10	5884103VK4868S
AC-12	1	c/ Cádiz, 11	5883623VK4858S
AC-13	1	c/ Cádiz, 26	5883906VK4858S
	2	c/ Cádiz, 28	5883907VK4858S
AC-14	1	c/ Valladolid, 25	6484516VK4868S
	2	c/ Valladolid, 27	6484515VK4868S

AC-15	1	c/ Valladolid, 17	6484520VK4868S
	2	c/ Valladolid, 17A	6484519VK4868S
AC-16	1	c/ Valladolid, 14	6484902VK4868S
	2	c/ León, 14	6484929VK4868S
AC-17	1	c/ Valladolid, 18	6484904VK4868S
	2	c/ Valladolid, 20	6484905VK4868S
AC-18	1	c/ Valladolid, 36	6484913VK4868S
	2	c/ Tomás Rodríguez Puertas, 39	6484918VK4868S
AC-19	1	c/ Valladolid, 38	6484914VK4868S
	2	c/ Tomás Rodríguez Puertas, 43	6484917VK4868S
AC-20	1	CR Fuencarral, 54	4868519VK4846N
AC-21	1	c/ Tomás Rodríguez Puertas, 27	6484923VK4868S
	2	c/ Tomás Rodríguez Puertas, 23	6484925VK4868S
	3	c/ Tomás Rodríguez Puertas, 25	6484924VK4868S
AC-22	1	c/ Fuego, 24	6384819VK4868S
	2	c/ Fuego, 26	6384818VK4868S
AC-23	1	c/ Constitución, 24	6383312VK4868S
	2	c/ Constitución, 26	6383313VK4868S
	3	c/ Constitución, 28	6383314VK4868S
AC-24	1	c/ Costanilla de los ciegos, 30	6483501VK4868S
	2	c/ Costanilla de los ciegos, 28	6483508VK4868S
AC-25	1	c/ Marquesa Viuda de Aldama, 32	6682602VK4868S
	2	c/ Bilbao, 2	6682601VK4868S
	3	c/ Bilbao, 6	6682603VK4868S
AC-26	1	c/ Huesca, 10	6783712VK4868S
	2	c/ Huesca, 12	6783713VK4868N
AC-27	1	c/ Ramón Fernández Guisasola, 6	6283808VK4868S
	2	c/ Ramón Fernández Guisasola, 4	6283807VK4868S
AC-28	1	c/ Ramón Fernández Guisasola, 18	6182604VK4868S
	2	c/ Pablo Picasso, 41	6182603VK4868S
	3	c/ Pablo Picasso, 45	6182602VK4868S
AC-29	1	c/ Pablo Picasso, 34	6382934VK4868S
AC-30	1	c/ Pablo Picasso, 16	6382916VK4868S
	2	c/ Pablo Picasso, 18	6382917VK4868S
	3	c/ Pablo Picasso, 20	6382918VK4868S
AC-31	1	c/ Antonio López, 21	6080603VK4868S
	2	c/ Antonio López, 23	6080602VK4868S
AC-32	1	c/ Mina, 6	6181911VK4868S
AC-33	1	c/ Álava, 10	6378401VK4867N

	2	c/ Albacete, 3	6378418VK4867N
AC-34	1	c/ Codo, 16	6480322VK4868S
AC-35	1	c/ Codo, 12	6480308VK4868S
	2	c/ Codo, 10	6480307VK4868S
AC-36	1	c/ Codo, 4	6480304VK4868S
	2	c/ Codo, 2	6480303VK4868S
	3	c/ Soria, 14	6480302VK4868S
AC-37	1	c/ Cruz, 6	6580803VK4868S
	2	c/ Cruz, 4	6580802VK4868S
	3	c/ Soria s/n (catastralmente en otra parcela)	
AC-38	1	c/ Soria, 24	6479402VK4868S
AC-39	1	c/ Real Vieja, 5	6479428VK4868S
	2	c/ Real Vieja, 7	6479427VK4868S
	3	c/ Real Vieja, 9	6479426VK4868S
	4	c/ Real Vieja, 11	6479425VK4868S
	5	c/ Real Vieja, 13	6479424VK4868S
	6	c/ Real Vieja, 15	6479423VK4868S
	7	c/ Real Vieja, 17	6479422VK4868S
AC-40	1	c/ Empecinado, 20	6681922VK4868S
	2	c/ Empecinado, 22	6681923VK4868S
AC-41	1	c/ Huertas, 4	6681802VK4868N
	2	c/ Huertas, 6	6681803VK4868S
AC-42	1	c/ Triana, 13	6680511VK4868S
	2	c/ Triana, 13A	6680532VK4868S
	3	c/ Triana, 15	6680510VK4868S
AC-43	1	c/ Triana, 16	6780147VK4868S
	2	c/ Triana, 20	6780149VK4868S
AC-44	1	c/ Triana, 6	6780141VK4868S
	2	c/ Triana, 8	6780142VK4868S
	3	c/ Triana, 8A	6780143VK4868S
AC-45	1	c/ Bulevar Salvador Allende, 2	6277603VK4867N
	2	c/ Bulevar Salvador Allende, 4	6277604VK4867N
	3	c/ Bulevar Salvador Allende, 6	6277602VK4867N

La superficie de suelo delimitado por la totalidad de las AC es de 25.274 m<sup>2</sup>. Representa un 0,13% del suelo urbano actual (20.072. 551 m<sup>2</sup>).

Las 45 AC de uso residencial de las 47 existentes tienen una superficie de 12.068 m<sup>2</sup>, representando un 0,06% del suelo urbano actual, teniendo las dos AC en suelo terciario una superficie de 13.206 m<sup>2</sup> representando un 0,07% del suelo urbano actual.

## 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 2.1. OBJETIVOS, CRITERIOS Y JUSTIFICACIÓN

El objetivo del presente Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU es el siguiente:

- Facilitar y agilizar el desarrollo urbanístico de los ámbitos delimitados como Actuaciones Conjuntas para posibilitar la regeneración, renovación y mejora del tejido urbano obsoleto o vacante, adaptándolos a las necesidades actuales del municipio.
- Obtención de las cesiones obligatorias por señalamiento de alineaciones, ampliando el espacio público como consecuencia de la materialización de la edificación.
- Mejorar la movilidad peatonal en la ciudad.

Los criterios empleados en el presente Plan Especial en la delimitación, actualización y mejora de las Actuaciones Conjuntas para conseguir los objetivos anteriormente enumerados son los siguientes:

- a) En las Actuaciones Conjuntas, cuyo uso característicos sea el residencial:

Mantener la Actuación Conjunta sobre aquellas parcelas que no dispongan de una fachada mínima a vía pública de 5 metros (y por lo tanto, no puedan desarrollar una vivienda unifamiliar), o que aun disponiendo de ella tengan como colindantes parcelas edificadas o solares que no dispongan de una fachada de 5 metros tras las cesiones obligatorias a las que pudieran estar afectadas.

Igualmente se mantendrá la Actuación Conjunta en aquellos casos en que tras las cesiones obligatorias resultara una superficie de parcela en la que fuese inviable el desarrollo de una vivienda mínima conforme a la Ordenanza de Edificación, Construcciones e instalaciones.
- b) Desvincular de la Actuación Conjunta las parcelas que no se incluyan en el apartado anterior y remitirlas a la norma zonal de su ámbito. La parcela mínima será la establecida con carácter general en la norma zonal del ámbito, permitiéndose igualmente la construcción para uso residencial unifamiliar en aquellas que sin llegar a la parcela mínima dispongan de fachada a vía pública de al menos 5 metros tal y como señala la norma zonal de aplicación.
- c) Dividir las Actuaciones Conjuntas en lotes independientes que cumplan el apartado a)
- d) En la Actuación Conjunta cuyo uso característico es el Terciario: Mantener la Actuación Conjunta sobre las parcelas que no dispongan de fachada a vía pública.
- e) Por último, el Plan Especial suprimirá la Actuación Conjunta que haya sido ejecutada y aquellas que tengan todas las parcelas agrupadas catastralmente, aunque no hayan sido ejecutadas, o que estén en proceso de promoción.

Por lo tanto, se mantiene el criterio inicial de las Actuaciones Conjuntas, en cuanto a que *"delimitan ámbitos que incluyen parcelas o solares que no cumplen las condiciones de parcela mínima o que, aun cumpliéndolas, tengan como colindantes parcelas edificadas o solares que no cumplan estas condiciones, no autorizándose obras de nueva planta sin la realización de un proyecto conjunto."*, pero se eliminan o simplifican aquellas que cumplan con lo establecido con carácter general en la norma zonal de aplicación, y para parcelas situadas en normas zonales con uso característico residencial, con superficie inferior a la



mínima se les aplicará las condiciones específicas señaladas en la norma zonal correspondiente, y que consisten en:

- *El uso característico será el Residencial, Categoría 1ª. Únicamente una (1) Vivienda Unifamiliar entre medianerías por parcela.*
- *La parcela deberá disponer de fachada mínima a vía pública de 5 metros.*

## 2.2. PROPUESTA DE LA ORDENACIÓN

Teniendo en cuenta los objetivos y criterios señalados en el apartado anterior se propone la siguiente ordenación de las Actuaciones Conjuntas:

- **AC-1.**

Se mantiene la AC porque una de las dos parcelas no dispone de fachada a vía pública de 5 m.

- **AC-2.**

Se mantiene la AC porque una de las dos parcelas no dispone de fachada a vía pública de 5 m.

- **AC-3.**

Se suprime la AC por disponer las dos parcelas de fachada a vía pública superior a 5 m.

- **AC-4.**

Se suprime la AC por haberse agrupado catastralmente las dos parcelas, disponiendo la resultante de fachada a vía pública superior a 5 m.

- **AC-5.**

Se mantiene la AC porque una de las dos parcelas no dispone de fachada a vía pública de 5 m.

- **AC-6.**

Se suprime la AC por disponer todas las parcelas de fachada a vía pública de 5 m.

- **AC-7.**

Se mantiene la AC en las parcelas construidas con edificación colectiva de c/ Mirasierra, 24 y c/ Mirasierra, 26 por el impacto que sufren tras la obtención de las cesiones obligatorias, por señalamiento de alineación oficial, y porque aunque las parcelas disponen de 5 m de fachada tras las cesiones, una de las parcelas quedaría con 8,26 m<sup>2</sup> de suelo resultando inviable el desarrollo de una vivienda. La parcela construida con una vivienda unifamiliar de c/ Mirasierra, 22, se desvincula de la AC por disponer de fachada de 5 metros.

- **AC-8.1.**

Se mantiene la AC porque una de las parcelas (de propiedad municipal) no dispone de fachada a vía pública de 5 m.

- **AC-8.2.**

Se mantiene la AC porque aunque las parcelas disponen de fachadas de 5 m, una de las parcelas es de propiedad municipal y su superficie no permite el desarrollo de una vivienda unifamiliar

- **AC-8.3.**

Se suprime la AC por haber sido ejecutada.

- **AC-9.**

Se suprime la AC por disponer las dos parcelas de fachada a vía pública de 5 m.

- **AC-10.**

Se divide la AC en dos AC independientes. Una será la AC-10.1 compuesta por las parcelas de c/ Isabel II, 5 y 7 y la otra, AC-10.2 compuesta por las parcelas de c/ Isabel II, 3 y Avda. de Madrid, 17, que resultan muy afectadas por la cesión obligatoria por señalamiento de alineación oficial llegando a desaparecer una de ellas. Dada la especial configuración de esta AC se establecen las siguientes condiciones particulares.

En la AC-10.1 se autorizará la construcción en planta baja más dos plantas hasta agotar la edificabilidad asignada.

En la AC-10.2 se autorizará la construcción en planta baja más tres plantas de piso hasta agotar la edificabilidad asignada. En planta baja, se dispondrá de soportal de uso público en la zona exterior a la alineación establecida con altura libre mínima de 3,50 m, ajustado a las rasantes circundantes. Se autorizará la construcción en el subsuelo y en el vuelo por encima de planta baja ocupando la huella de las parcelas originales. No se autorizarán salientes ni vuelos en fachada.

	AC-10	AC-10,1	AC-10,2
Parcelas originales	234,58 m2s	124,92 m2s	109,66 m2s
Edificabilidad	606,76 m2c	323,12 m2c	283,64 m2c

- **AC-11.**

Se suprime la AC por estar en desarrollo la edificación por EMVIALSA.

- **AC-12.**

Se suprime la AC por haberse agrupado catastralmente las dos parcelas, disponiendo la resultante de fachada a vía pública mayor de 5 m.

- **AC-13.**

Se suprime la AC por disponer las dos parcelas de fachada a vía pública de 5 m.

- **AC-14.**

Se suprime la AC por disponer las dos parcelas de fachada a vía pública de 5 m.

- **AC-15.**

Se mantiene la AC por no disponer una de las dos parcelas de frente a vía pública.

- **AC-16.**

Se mantiene la AC porque una de las dos parcelas no dispone de fachada a vía pública de 5 m.

- **AC-17.**

Se suprime la AC por disponer las dos parcelas de fachada a vía pública de 5 m.

- **AC-18.**

Se suprime la AC por disponer las dos parcelas de fachada a vía pública de 5 m.

- **AC-19.**

Se suprime la AC por disponer las dos parcelas de fachada a vía pública de 5 m.

- **AC-20.**

Se suprime la AC por haber sido ejecutada.

- **AC-21.**

Se mantiene la AC en las parcelas construidas con edificación unifamiliar de c/ Tomás Rodríguez Puertas, 23 y la de garaje con direcciones en c/ León, 4, por no disponer una de ellas de fachada de 5 m. La parcela construida con vivienda colectiva de c/ Tomás Rodríguez Puertas, 25, se desvincula de la AC por disponer de fachada de 5 metros.

- **AC-22.**

Se suprime la AC por disponer las dos parcelas de fachada a vía pública de 5 m.

- **AC-23.**

Se mantiene la AC en las dos parcelas construidas con edificación de vivienda y local comercial de c/ Constitución, 24 y c/ Constitución, 26, por no disponer ninguna de ellas de fachada de 5 m, pero sí en conjunto. La parcela vacante de c/ Constitución, 28, se desvincula de la AC por disponer de fachada de 5 metros.

- **AC-24.**

Se mantiene la AC porque una de las dos parcelas no dispone de fachada a vía pública de 5 m.

- **AC-25.**

Se mantiene la AC en las dos parcelas construidas como unidad constructiva con edificación colectiva, una con accesos en c/ Marquesa Viuda de Aldama, 32 y c/ Bilbao, 4, y la otra con dirección de c/ Bilbao, 2, por no disponer una de ellas de fachada de 5 m. La parcela construida con vivienda unifamiliar de c/ Bilbao, 6, se desvincula de la AC por disponer de fachada de 5 metros.

- **AC-26.**

Se suprime la AC por disponer las dos parcelas de fachada a vía pública de 5 m.

- **AC-27.**

Se suprime la AC por disponer las dos parcelas de fachada a vía pública de 5 m.

- **AC-28.**

Se suprime la AC por disponer las tres parcelas de fachada a vía pública de 5 m.

- **AC-29.**

Se suprime la AC por haber sido ejecutada.

- **AC-30.**

Se mantiene la AC en las dos parcelas construidas con edificación unifamiliar de c/ Pablo Picasso, 16 y 18, por no disponer una de ellas de fachada de 5 m. La parcela construida de c/ Pablo Picasso, 20, se desvincula de la AC por disponer de fachada de 5 metros.

- **AC-31.**

Se mantiene la AC porque una de las dos parcelas no dispone de fachada a vía pública de 5 m.

- **AC-32.**

Se suprime la AC por haber sido ejecutada.

- **AC-33.**

Se suprime la AC por disponer las dos parcelas de fachada a vía pública de 5 m.

- **AC-34.**

Se suprime la AC por haber sido ejecutada.

- **AC-35.**

Se suprime la AC por disponer las dos parcelas de fachada a vía pública de 5 m.

- **AC-36.**

Se suprime la AC por disponer las tres parcelas de fachada a vía pública de 5 m.

- **AC-37.**

Se mantiene la AC porque una de las parcelas no dispone de fachada a vía pública de 5 m.

- **AC-38.**

Se suprime la AC por haberse agrupado catastralmente las dos parcelas, disponiendo la resultante de fachada mayor de 5 m.

- **AC-39.**

Se mantiene la AC en las dos parcelas con accesos en c/ Real Vieja, 5 y 7, por tener ambas parcelas fachadas menores de 5 m. El resto de parcelas, con accesos en c/ Real Vieja, 9, 11, 13, 15 y 17, se desvinculan de la AC por disponer cada una de ellas de fachada mayor de 5 metros.

- **AC-40.**

Se suprime la AC por disponer las dos parcelas de fachada a vía pública de 5 m.

- **AC-41.**

Se mantiene la AC porque las dos parcelas no disponen de fachada a vía pública de 5 m.

- **AC-42.**

Se mantiene la AC en los solares con accesos en c/ Triana, 13 y 13A, por tener ambas parcelas fachadas menores de 5 m. La parcela construida en c/ Triana, 15, se desvincula de la AC por disponer de fachada a vía pública mayor de 5 metros.

- **AC-43.**

Se mantiene la AC porque una de las parcelas no dispone de fachada a vía pública de 5 m.

- **AC-44.**

Se mantiene la AC porque dos de las tres parcelas no disponen en conjunto de fachada a vía pública de 5 m.

- **AC-45.**

Se mantiene la AC en las parcelas de c/Boulevard Salvador Allende 2 y 4, por carecer esta última de acceso a vía pública. La parcela de c/ Boulevard Salvador Allende, 6 se desvincula de la AC.

### 3. ANEXO

Se acompaña como anexo el plano del ámbito de actuación y las fichas de las Actuaciones Conjuntas actualizadas por el presente Plan Especial.

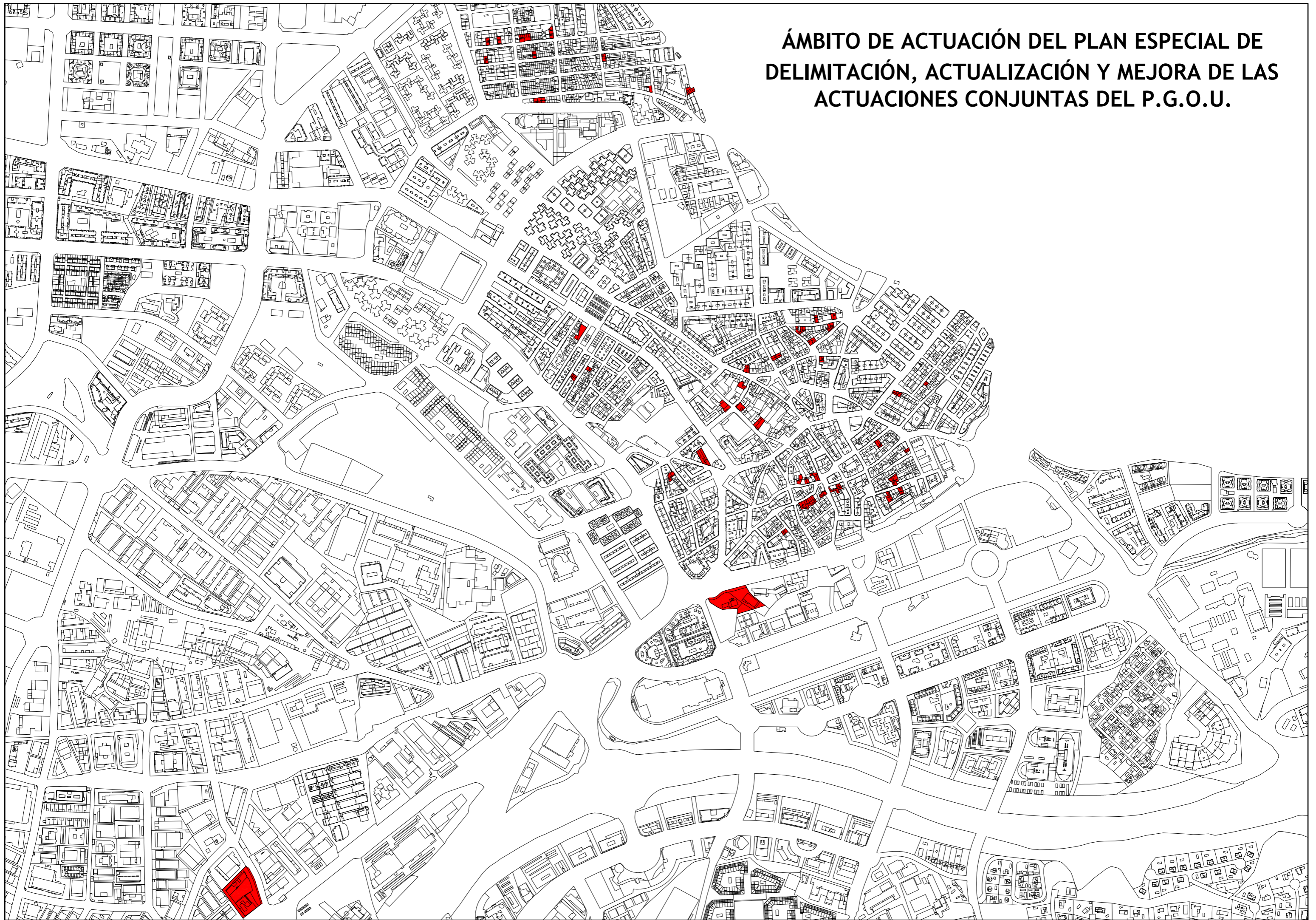
Firmado digitalmente por PEDRO DE LA TORRE HERNANDEZ  
Organización: AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS  
Certificado electrónico de empleado público 454  
Emitido por: AC Administración Pública FNMT - RCM

Firmado digitalmente por JAVIER MERINO DIAZ  
Organización: AYUNTAMIENTO DE ALCOBENDAS  
Certificado electrónico de empleado público 8094  
Emitido por: AC Administración Pública FNMT-RCM

Fdo: Pedro de la Torre Hernández  
Arquitecto:  
Subdirector General de Urbanismo  
Firma digital

Fdo: Javier Merino Diaz  
Arquitecto  
Firma digital

**ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE  
DELIMITACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MEJORA DE LAS  
ACTUACIONES CONJUNTAS DEL P.G.O.U.**



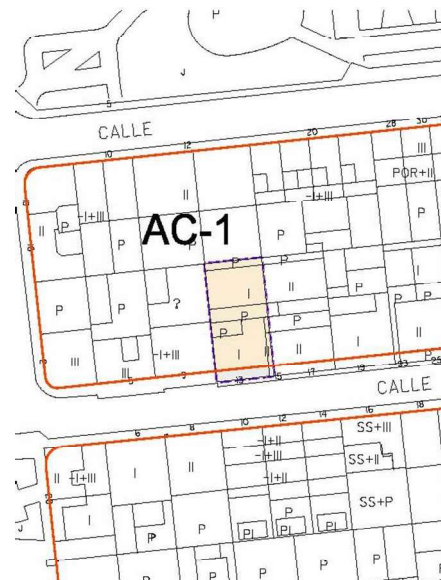
**ANEXO: FICHAS DE LAS ACTUACIONES CONJUNTAS ACTUALIZADAS POR EL  
PRESENTE PLAN ESPECIAL**

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-1

**DETERMINACIONES**

Plano/Hoja	6/7
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

**ESQUEMA (S/E)**

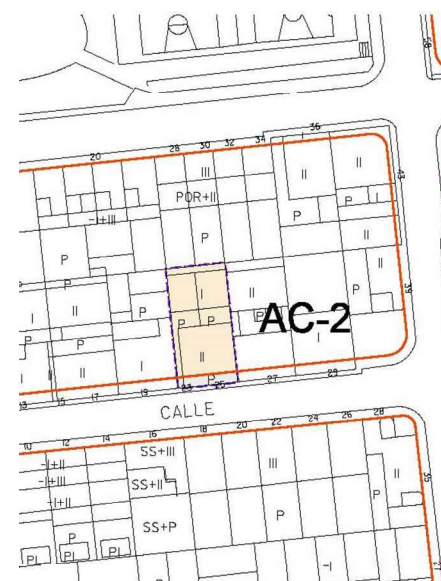


FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-2

**DETERMINACIONES**

Plano/Hoja	6/7
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

**ESQUEMA (S/E)**





FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-3

DETERMINACIONES

Plano/Hoja

Gestión

Edificabilidad

Uso Característico

ESQUEMA (S/E)

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones  
Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-4

DETERMINACIONES

Plano/Hoja

Gestión

Edificabilidad

Uso Característico

ESQUEMA (S/E)

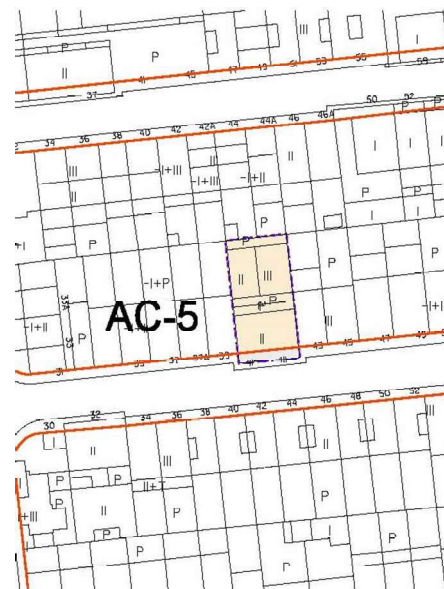
ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones  
Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-5

**D E T E R M I N A C I O N E S**

Plano/Hoja	6/7
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

**E S Q U E M A ( S / E )**



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-6

**D E T E R M I N A C I O N E S**

Plano/Hoja	
Gestión	
Edificabilidad	
Uso Característico	

**E S Q U E M A ( S / E )**

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-7

**DETERMINACIONES**

Plano/Hoja	6/7
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

Modificada por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

**ESQUEMA (S/E)**

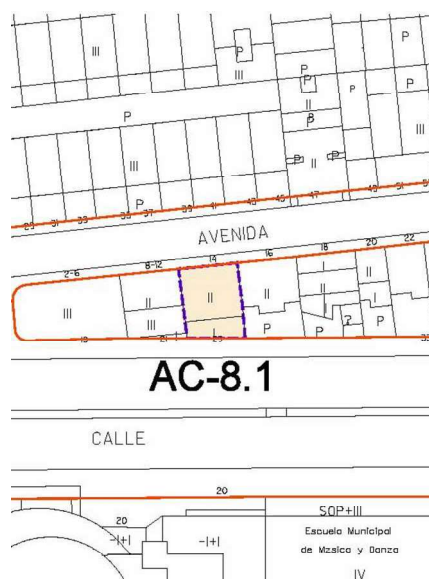


FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-8.1

**DETERMINACIONES**

Plano/Hoja	6/7
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

**ESQUEMA (S/E)**

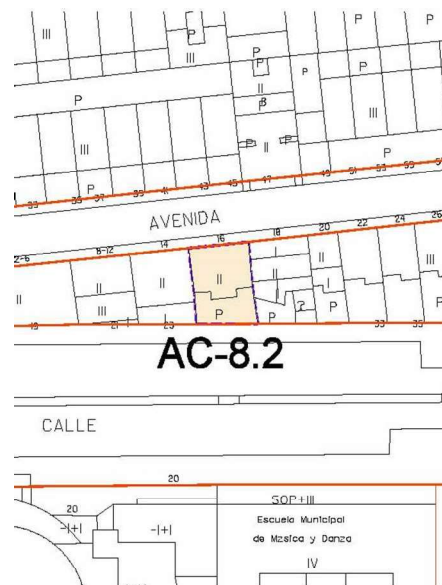


**FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-8.2**

**DETERMINACIONES**

Plano/Hoja	6/7
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

**ESQUEMA (S/E)**



**FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-8.3**

**DETERMINACIONES**

Plano/Hoja	
Gestión	
Edificabilidad	
Uso Característico	

**ESQUEMA (S/E)**

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-9

**DETERMINACIONES**

Plano/Hoja

Gestión

Edificabilidad

Uso Característico

**ESQUEMA (S/E)**

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-10.1

**DETERMINACIONES**

Plano/Hoja 6/8

Gestión Reparcelación

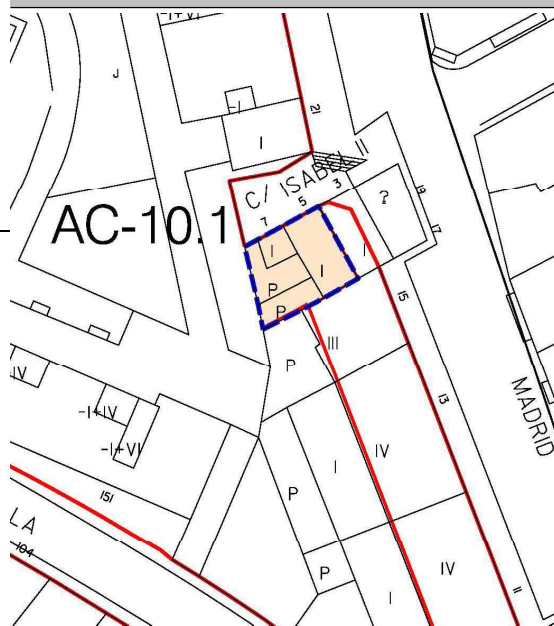
Edificabilidad 323,12 m<sup>2</sup>

Nº de plantas 3

Uso Característico Residencial

Modificada por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

**ESQUEMA (S/E)**



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-10.2

**DETERMINACIONES**

Plano/Hoja 6/8

Gestión Reparcelación

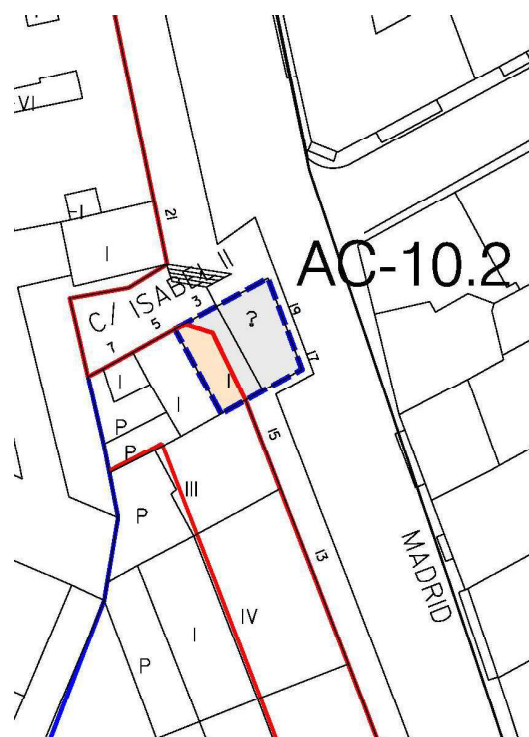
Edificabilidad 283,64 m<sup>2</sup>

Uso Característico Residencial

Se autorizará la construcción en planta baja más tres plantas de piso hasta agotar la edificabilidad asignada. En planta baja, se dispondrá de soportal de uso público en la zona exterior a la alineación establecida con altura libre mínima de 3,50 m, ajustado a las rasantes circundantes. Se autorizará la construcción en el subsuelo y en el vuelo por encima de planta baja ocupando la huella de las parcelas originales.

Modificada por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

**ESQUEMA (S/E)**



FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-11

**DETERMINACIONES**

Plano/Hoja

Gestión

Edificabilidad

Uso Característico

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

**ESQUEMA (S/E)**

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-12

**D E T E R M I N A C I O N E S**

**E S Q U E M A ( S / E )**

Plano/Hoja

Gestión

Edificabilidad

Uso Característico

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones  
Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-13

**D E T E R M I N A C I O N E S**

**E S Q U E M A ( S / E )**

Plano/Hoja

Gestión

Edificabilidad

Uso Característico

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones  
Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-14

**DETERMINACIONES**

Plano/Hoja

Gestión

Edificabilidad

Uso Característico

**ESQUEMA (S/E)**

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-15

**DETERMINACIONES**

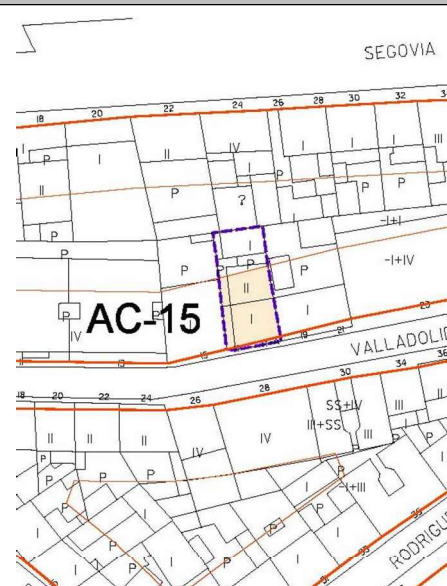
Plano/Hoja 6/14

Gestión Reparcelación

Edificabilidad Norma Zonal

Uso Característico Residencial

**ESQUEMA (S/E)**



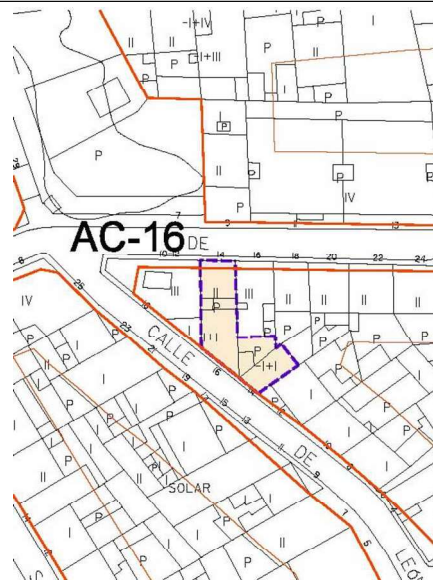


**FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-16**

**DETERMINACIONES**

Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

**ESQUEMA (S/E)**



**FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-17**

**DETERMINACIONES**

Plano/Hoja	
Gestión	
Edificabilidad	
Uso Característico	

**ESQUEMA (S/E)**

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-18

DETERMINACIONES

Plano/Hoja

Gestión

Edificabilidad

Uso Característico

ESQUEMA (S/E)

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones  
Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-19

DETERMINACIONES

Plano/Hoja

Gestión

Edificabilidad

Uso Característico

ESQUEMA (S/E)

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones  
Conjuntas del PGOU

**FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-20**

**DETERMINACIONES**

Plano/Hoja

---

Gestión

---

Edificabilidad

---

Uso Característico

**ESQUEMA (S/E)**

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

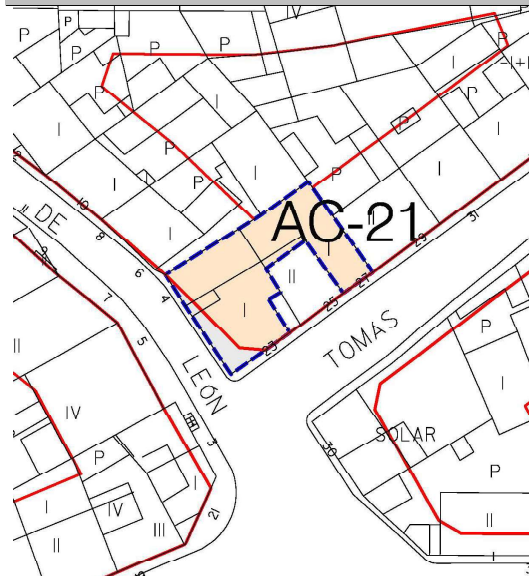
**FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-21**

**DETERMINACIONES**

Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

Modificada por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

**ESQUEMA (S/E)**



**FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-22**

**DETERMINACIONES**

Plano/Hoja

Gestión

Edificabilidad

Uso Característico

**ESQUEMA (S/E)**

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

**FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-23**

**DETERMINACIONES**

Plano/Hoja 6/14

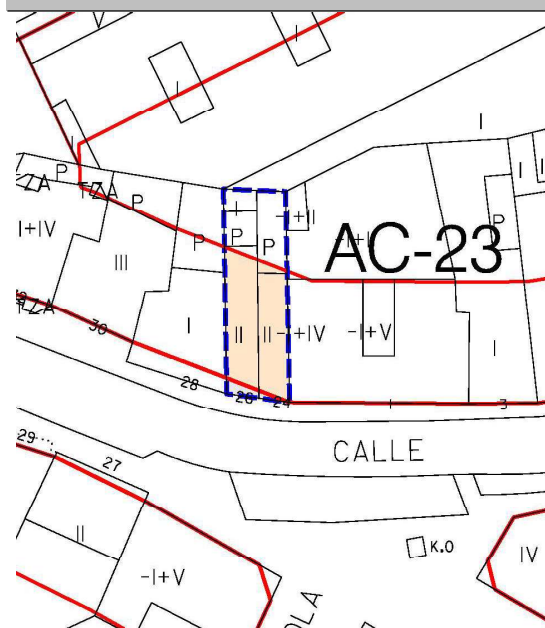
Gestión Reparcelación

Edificabilidad Norma Zonal

Uso Característico Residencial

Modificada por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

**ESQUEMA (S/E)**

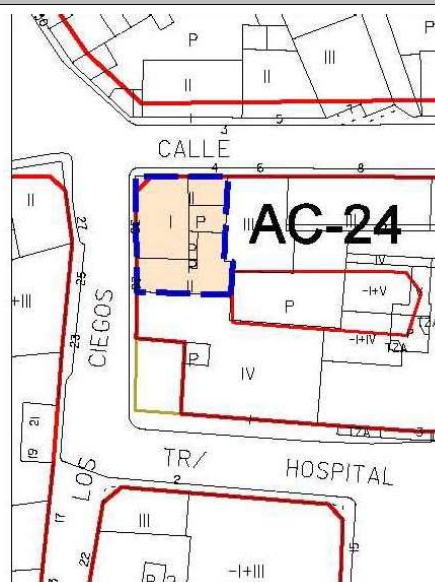


FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-24

DETERMINACIONES

Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

ESQUEMA (S/E)

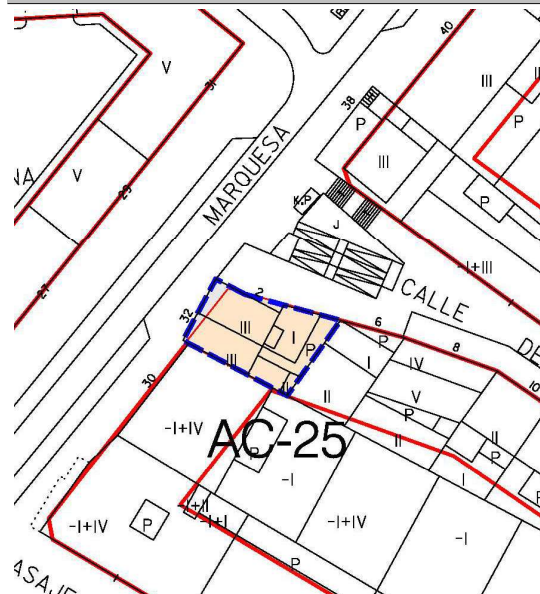


FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-25

DETERMINACIONES

Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

ESQUEMA (S/E)



Modificada por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-26

DETERMINACIONES

ESQUEMA (S/E)

Plano/Hoja

Gestión

Edificabilidad

Uso Característico

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones  
Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-27

DETERMINACIONES

ESQUEMA (S/E)

Plano/Hoja

Gestión

Edificabilidad

Uso Característico

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones  
Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-28

DETERMINACIONES

Plano/Hoja

Gestión

Edificabilidad

Uso Característico

ESQUEMA (S/E)

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones  
Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-29

DETERMINACIONES

Plano/Hoja

Gestión

Edificabilidad

Uso Característico

ESQUEMA (S/E)

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones  
Conjuntas del PGOU

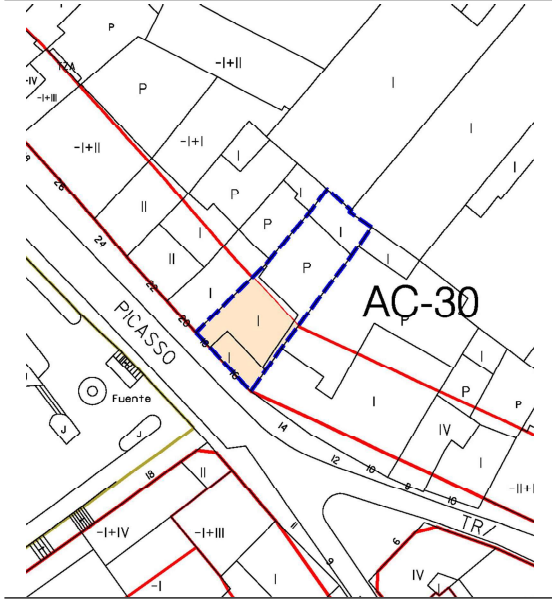
**FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-30**

**DETERMINACIONES**

Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

Modificada por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

**ESQUEMA (S/E)**

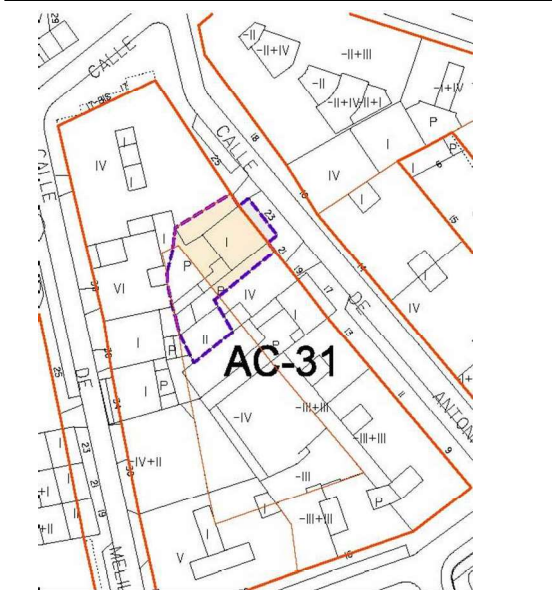


**FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-31**

**DETERMINACIONES**

Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

**ESQUEMA (S/E)**





FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-32

DETERMINACIONES

Plano/Hoja

Gestión

Edificabilidad

Uso Característico

ESQUEMA (S/E)

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones  
Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-33

DETERMINACIONES

Plano/Hoja

Gestión

Edificabilidad

Uso Característico

ESQUEMA (S/E)

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones  
Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-34

DETERMINACIONES

ESQUEMA (S/E)

Plano/Hoja

Gestión

Edificabilidad

Uso Característico

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones  
Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-35

DETERMINACIONES

ESQUEMA (S/E)

Plano/Hoja

Gestión

Edificabilidad

Uso Característico

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones  
Conjuntas del PGOU

**FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-36**

**DETERMINACIONES**

**ESQUEMA (S/E)**

Plano/Hoja

---

Gestión

---

Edificabilidad

---

Uso Característico

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

**FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-37**

**DETERMINACIONES**

**ESQUEMA (S/E)**

Plano/Hoja 6/14

---

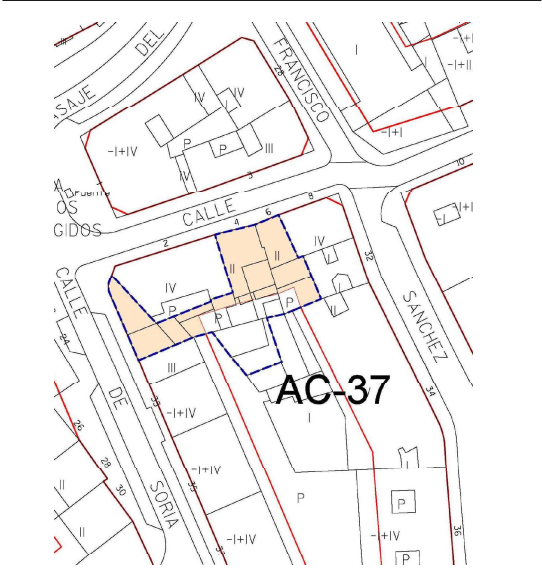
Gestión Reparcelación

---

Edificabilidad Norma Zonal

---

Uso Característico Residencial



**FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-38**

**DETERMINACIONES**

**ESQUEMA (S/E)**

Plano/Hoja

---

Gestión

---

Edificabilidad

---

Uso Característico

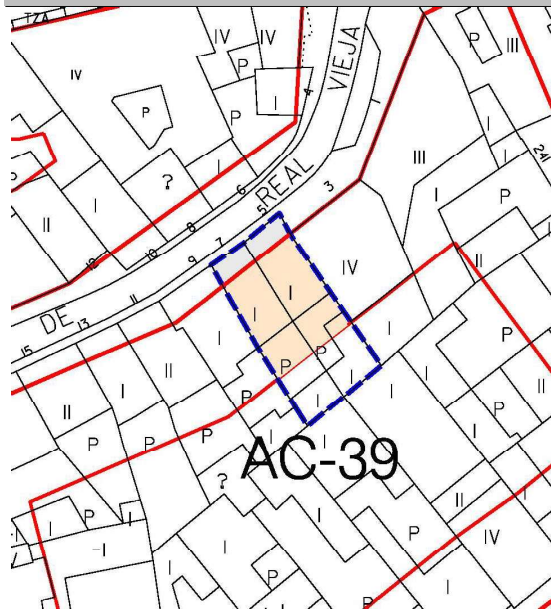
ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones  
Conjuntas del PGOU

**FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-39**

**DETERMINACIONES**

**ESQUEMA (S/E)**

Plano/Hoja	6/14,18
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial



Modificada por el Plan Especial de  
Delimitación, Actualización y Mejora de las  
Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-40

**DETERMINACIONES**

Plano/Hoja

Gestión

Edificabilidad

Uso Característico

**ESQUEMA (S/E)**

ANULADA por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-41

**DETERMINACIONES**

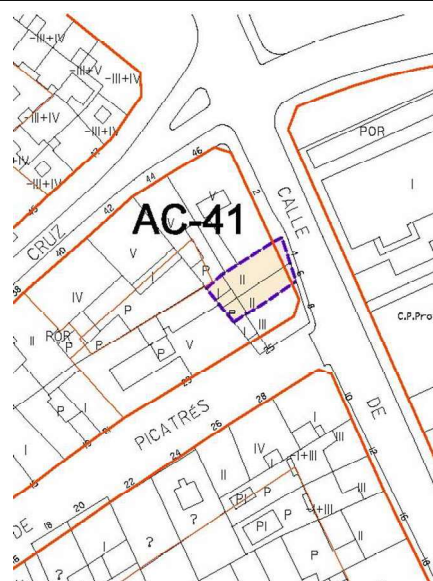
Plano/Hoja 6/14

Gestión Reparcelación

Edificabilidad Norma Zonal

Uso Característico Residencial

**ESQUEMA (S/E)**



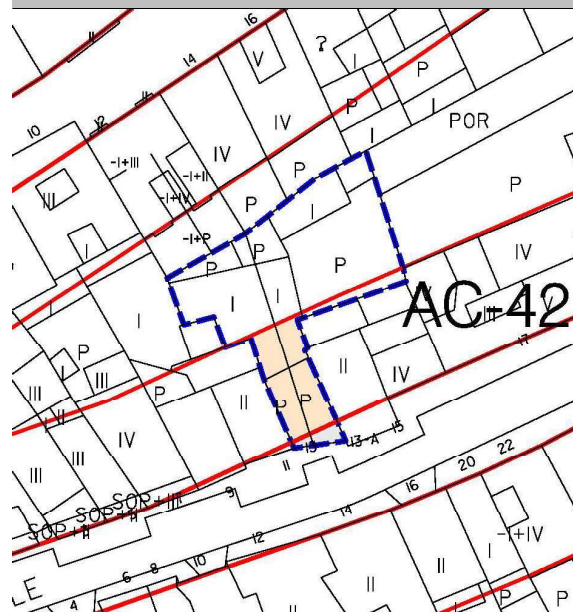
**FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-42**

**DETERMINACIONES**

Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

Modificada por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

**ESQUEMA (S/E)**

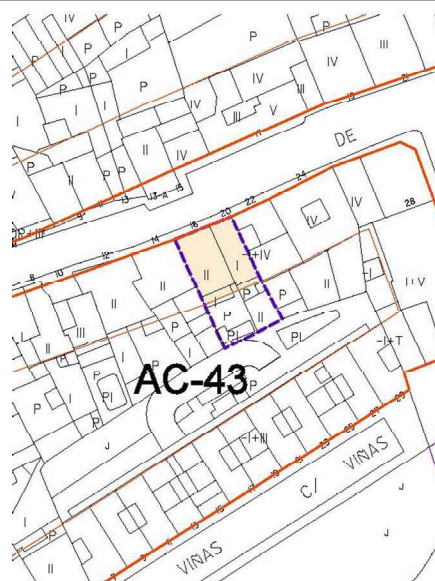


**FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-43**

**DETERMINACIONES**

Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

**ESQUEMA (S/E)**

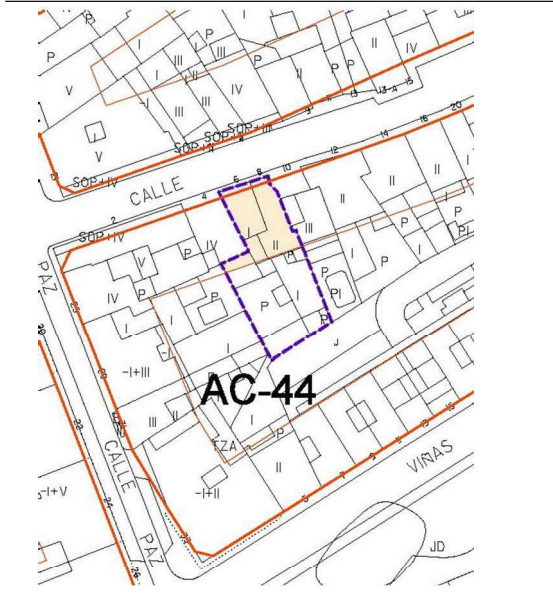


**FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-44**

**DETERMINACIONES**

Plano/Hoja	6/14
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Residencial

**ESQUEMA (S/E)**



**FICHA DE ACTUACIÓN CONJUNTA AC-45**

**DETERMINACIONES**

Plano/Hoja	6/18
Gestión	Reparcelación
Edificabilidad	Norma Zonal
Uso Característico	Terciario

Modificada por el Plan Especial de Delimitación, Actualización y Mejora de las Actuaciones Conjuntas del PGOU

**ESQUEMA (S/E)**

