



Ayuntamiento de Alcorcón

Envésarquitectos



PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS

Término municipal de Alcorcón, Madrid

BLOQUE 1. DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA VOLUMEN 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

PROMOTOR DEL DOCUMENTO:

- Ayuntamiento de Alcorcón

REDACTORES DEL DOCUMENTO:

- Envés arquitectos, s.l.p.





Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

Envésarquitectos



BLOQUE I.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

VOLUMEN 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN



BLOQUE I.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

VOLUMEN 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO 1. OBJETO, CONTENIDO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN. 5

1.1. Objeto.....	5
1.2. Contenido	6
1.3. Iniciativa, entidad promotora y legitimación	9
1.4. Equipo redactor del documento	9

CAPÍTULO 2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE FORMULAR EL PLAN ESPECIAL. 10

2.1. Encuadre legislativo general	10
2.1.1. Legislación urbanística	10
2.1.2. Legislación ambiental.....	11
2.1.3. Legislación sectorial	11
2.2. Justificación, conveniencia y oportunidad	11
2.2.1. Antecedentes	12
2.2.2. Justificación de la conveniencia y oportunidad	16

CAPÍTULO 3. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO. 17

3.1. Delimitación del ámbito	17
3.1.1. Descripción general y situación en el municipio	17
3.1.2. Descripción del ámbito y linderos generales	18
3.2. Estructura de la propiedad	19
3.3. Planeamiento vigente en el ámbito de actuación y determinaciones para el mismo	19
3.3.1. Descripción de la clave de ordenanza 42: Equipamiento exento	22
3.3.2. Descripción de la clave de ordenanza 52: Parques con instalaciones	26
3.4. Afecciones por Legislación Sectorial de aplicación en el ámbito de actuación	29
3.5. Topografía. Características físicas del territorio	30
3.6. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.....	31
3.6.1. Parcela 1. Parque de Los Castillos	31
3.6.2. Parcela 2. Equipamiento dotacional. Ubicación del futuro CREAA.....	33
3.6.3. Parcela 3. Castillo 1	34



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

3.6.4.	Parcela 4. Castillo 2	35
3.7.	Movilidad y sistemas de transporte privado motorizado	36
3.8.	Sistema de transporte público.....	37
HOJA DE FIRMAS.....		42



CAPÍTULO 1. OBJETO, CONTENIDO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN.

1.1. Objeto

Este **Plan Especial de Redes Públicas de Equipamientos** se redacta en virtud de las funciones que el punto primero del art. 50 de la LS-CM define para los planes especiales, y en concreto, lo establecido en los sus apartados a) y b).

El objeto del presente Plan Especial es **otorgar un tratamiento urbanístico global y de conjunto al entorno del Parque de los Castillos y, en concreto, a suelos que forman parte del sistema de redes públicas generales de equipamientos del municipio**, generándose así una ordenación unitaria que, dentro de los parámetros de sostenibilidad, mejore y actualice la ordenación existente para acompañarla a la realidad urbana y metropolitana, lo que no es sino para esa porción una actualización del mandato del art. 33.1.a) de la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid, toda vez que la completa manzana forma parte de una misma pieza urbana que al mismo tiempo constituye una sola realidad global, que requiere de una visión de conjunto de todos los elementos del ámbito por esas registrales definido.

Por ello, y teniendo en cuenta los sucesivos acontecimientos y avances acontecidos desde la aprobación definitiva de la vigente ordenación hace casi 20 años, **se hace necesario incorporar al planeamiento una actualización** del mandato a que se refiere 33.1.a) de la Ley 9/2001 del suelo de la Comunidad de Madrid (LS-CM) y, por lo tanto:

- Incorporar las novedades en materia de redes públicas se han ido produciendo en art. 36 de la LS-CM tras sus sucesivas modificaciones (por poner solo algunos ejemplos, modificaciones por Ley 7/2024, de 26 de diciembre, Ley 3/2024, de 28 de junio, Ley 11/2022, de 21 de diciembre, Ley 6/2013, de 23 de diciembre).
- Incorporar las novedades que en materia de usos han ido modificando el art. 38 de la LS-CM (Ley 11/2022, de 21 de diciembre y Ley 6/2011, de 28 de diciembre).

Desde esta vocación actualizadora, se considera también dentro de los objetivos de este documento la necesidad de **enriquecer el régimen de usos del futuro equipamiento denominado en la actualidad CREAA**, para facilitar su gestión y explotación en términos no solo económicos sino sobre todo de interés general en el contexto de la pieza unitaria que, junto con los Castillos y la Zona Verde (en todo el entorno del área de actuación del Plan Especial) se define.

Todo lo anterior, siempre sin perjuicio del carácter público demanial del suelo que forma parte del ámbito de actuación de este Plan Especial.



1.2. Contenido

El contenido del presente Plan Especial se compone y estructura según el siguiente **índice del documento técnico**:

BLOQUE I.- DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

VOLUMEN 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO 1. OBJETO, ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN

CAPÍTULO 2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE FORMULAR EL PLAN ESPECIAL

CAPÍTULO 3. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO

- 1.1. Delimitación del ámbito
- 1.2. Estructura de la propiedad
- 1.3. Planeamiento vigente en el ámbito de actuación y determinaciones para el mismo, en su caso
- 1.4. Afecciones por Legislación Sectorial de aplicación en el ámbito de actuación
- 1.5. Topografía. Características físicas del territorio
- 1.6. Usos, edificaciones e Infraestructuras existentes
- 1.7. Movilidad y sistemas de transporte -público, privado o motorizado-

VOLUMEN 2. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

CAPÍTULO 1. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL ÁMBITO

CAPÍTULO 2. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

- 2.1. Determinaciones del Plan General para el desarrollo del Plan Especial
- 2.2. Delimitación del ámbito

CAPÍTULO 3. CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO

- 3.1. Necesidades de actuación urbanística según el objeto del Plan Especial

VOLUMEN 3. PLANOS DE INFORMACIÓN

- I.1. Situación general y delimitación
- I.2. Delimitación sobre Planeamiento Vigente afectado
- I.3. Planeamiento vigente sobre el ámbito
 - a) Códigos normativos 2e
 - b) Códigos normativos 2h
- I.4. Cartografía actual georreferenciada ETRS-89
- I.5. Redes públicas del Planeamiento vigente en el ámbito



BLOQUE II.- DOCUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

VOLUMEN 1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

CAPÍTULO 1. OBJETIVO, JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD REDACCIÓN DE PLAN ESPECIAL

- 1.1. Desarrollo en base al análisis, diagnóstico y el resultado de la tramitación urbanística y ambiental
- 1.2. Relación sucinta del marco normativo urbanístico bajo el que se desarrolla el plan

CAPÍTULO 2. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

- 2.1. Descripción de las alternativas urbanísticas y valoración mediante metodología multicriterio
- 2.2. Justificación de la alternativa seleccionada

CAPÍTULO 3. MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO

- 3.1. En relación con la estructura viaria y accesos
- 3.2. En relación con las afecciones
- 3.3. Descripción de la ordenación propuesta
 - Justificación de la alternativa seleccionada. Ámbito, Usos y tipología característicos

CAPÍTULO 4. MEMORIA DE IMPACTO NORMATIVO

- 4.1. En materia de infancia, en la adolescencia y en la familia
- 4.2. En materia de igualdad de género
- 4.3. En materia de accesibilidad universal

VOLUMEN 2. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD DE LA PROPUESTA

CAPÍTULO 1. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO. VIABILIDAD ECONÓMICA

- 1.1. Valoración económica de las actuaciones, inversión o financiación -pública y/o privada-
- 1.2. Viabilidad de la iniciativa
- 1.3. Viabilidad de la gestión

CAPÍTULO 2. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

CAPÍTULO 3. PLAN DE ETAPAS

VOLUMEN 3. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

CAPÍTULO 1. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

BLOQUE III.- DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

VOLUMEN 1. NORMATIVA URBANÍSTICA

CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- 1.1. Disposiciones generales
- 1.2. Disposiciones reguladoras
- 1.3. Disposiciones de protección

CAPÍTULO 2. EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

- 3.1. Definición de la modalidad de gestión urbanística

VOLUMEN 2. PLANOS DE ORDENACIÓN

- O.1. Situación general y delimitación del Plan Especial
- O.2. Calificación del ámbito. Códigos normativos
- O.3. Planeamiento del ámbito modificado
 - a) Códigos normativos 2e
 - b) Códigos normativos 2h

ANEXOS



1.3. Iniciativa, entidad promotora y legitimación

La iniciativa de la actuación corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Alcorcón, estando legitimada como órgano competente, entre otros, para la formulación de planes especiales de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos. Se plantea sobre suelos de titularidad municipal, procedentes de cesiones de suelo para redes generales del municipio, del desarrollo del Plan Parcial "San José de Valderas" de Alcorcón.

1.4. Equipo redactor del documento

Los trabajos de redacción del presente Plan Especial fueron adjudicados al equipo redactor formado por el estudio de arquitectura y urbanismo ENVÉS ARQUITECTOS, S.L.P., entidad adjudicataria del contrato según expediente de contratación 125/2025.

El presente documento ha sido redactado por el siguiente equipo:

- **ENVÉS ARQUITECTOS, S.L.P.**

- Miguel Ángel Velarde del Barrio. Arquitecto colegiado COAM nº 15334
- Miguel Ángel Navas Vinagre. Arquitecto colegiado COAM nº 15497
- Alberto Velarde del Barrio. Arquitecto colegiado COAM nº 15933

Dirección postal: Calle Las Fábricas, 1, Despacho 30, Alcorcón, Madrid

CIF: B85752889

Teléfono: 916411277



CAPÍTULO 2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE FORMULAR EL PLAN ESPECIAL.

2.1. Encuadre legislativo general

2.1.1. Legislación urbanística

La legislación y normativa urbanística aplicable por el presente Plan Especial, en términos generales y de forma no exhaustiva, es la siguiente:

- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (estatal), aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.
- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

También se debe considerar los siguientes:

- Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (en lo que sea compatible y no entre en contradicción con el RDL 7/2015 y con lo dispuesto en la LSCM 9/2001).
- Reglamentos de desarrollo en vigor que no se opongan a las prescripciones establecidas por el RDL 7/2015 y LSCM 9/2001.
- Reglamento del Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio (última revisión vigente del 12 de diciembre de 2014) y, en concreto, las disposiciones que se encuentran vigentes de forma supletoria.
- Cualquier otra Norma en vigor de la legislación Estatal y Autonómica de la Comunidad de Madrid que suponga afección al planeamiento urbanístico.

En cuanto a la normativa municipal, y como documento de ordenación de rango superior, el Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón (en adelante P.G.O.U.-99) fue *aprobado provisionalmente* mediante Acuerdo del Plano de la Corporación Municipal de 30 de noviembre de 1998 y *definitivamente* (aunque con excepciones) por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión celebrada el 14 de enero de 1999 (BOCM nº 68/737 de 22 de marzo de 1999) mediante “*Resolución de 5 de febrero de 1999, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, relativa a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón*”. Este Acuerdo quedó complementado, en relación con algunos de los ámbitos y determinaciones urbanísticas cuya aprobación había sido aplazada, mediante nuevo Acuerdo de 25 de marzo de 1999 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid para aprobar definitivamente la Revisión del P.G.O.U. en los ámbitos y determinaciones detallados en el punto IV (BOCM nº 237/3064 de 17 de noviembre de 1999) mediante “*Resolución de 6 de abril de 1999, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes*” manteniéndose de los restantes, hasta la fecha, el aplazamiento de dicha aprobación.

Además de los obligados procedimientos para rectificación de errores, publicados sucesivamente en el BOCM de 14/11/00, 20/12/00, 13/05/02, 21/04/2004, 23/03/2011, 25/03/2011 y 07/08/2025, el Plan sería objeto de diversas Modificaciones Puntuales, entre las que es importante destacar, por su implicación en el ámbito objeto del presente documento, la aprobada definitivamente el 2 de febrero de 2007 para la redistribución entre zonas verdes y espacios libres con zonas de uso dotacional público (Ac. 273/06). Dicha modificación será descrita posteriormente.



2.1.2. Legislación ambiental

La legislación de evaluación ambiental aplicable por el presente Plan Especial, en términos generales y de forma no exhaustiva, es la siguiente:

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 9/2018, de 5 de diciembre, por la que se modifica la anterior.

2.1.3. Legislación sectorial

La legislación sectorial, en términos generales y de forma no exhaustiva, es la siguiente:

- Ley 7/2021, de 7 de mayo, de Cambio climático y transición energética.
- Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.
- Ley 6/1995, de 28 de marzo, de Garantías de los Derechos de la Infancia y la Adolescencia en la Comunidad de Madrid.
- Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- Ley 8/1993 de 22 de junio de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, de la Comunidad de Madrid.
- Decreto de accesibilidad 13/2007, de 15 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento técnico de desarrollo en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, de la Comunidad de Madrid.
- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España.
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados
- Ley 5/2003, de Residuos de la Comunidad de Madrid y su normativa de aplicación.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras

2.2. Justificación, conveniencia y oportunidad

El presente Plan Especial comprende unos terrenos, dentro del entorno de Los Castillos, que forman parte del sistema de redes públicas generales de equipamientos del municipio. A continuación, analizamos los antecedentes del área en cuestión.

Cabe considerar en este contexto el término “parcela” como lo hace el TRLSyRU, en el apartado b) del punto 1 de su artículo 26. Formación de fincas y parcelas, relación entre ellas y complejos inmobiliarios: *“la unidad de suelo, tanto en la rasante como en el vuelo o el subsuelo, que tenga atribuida edificabilidad y uso o sólo uso urbanístico independiente”*.

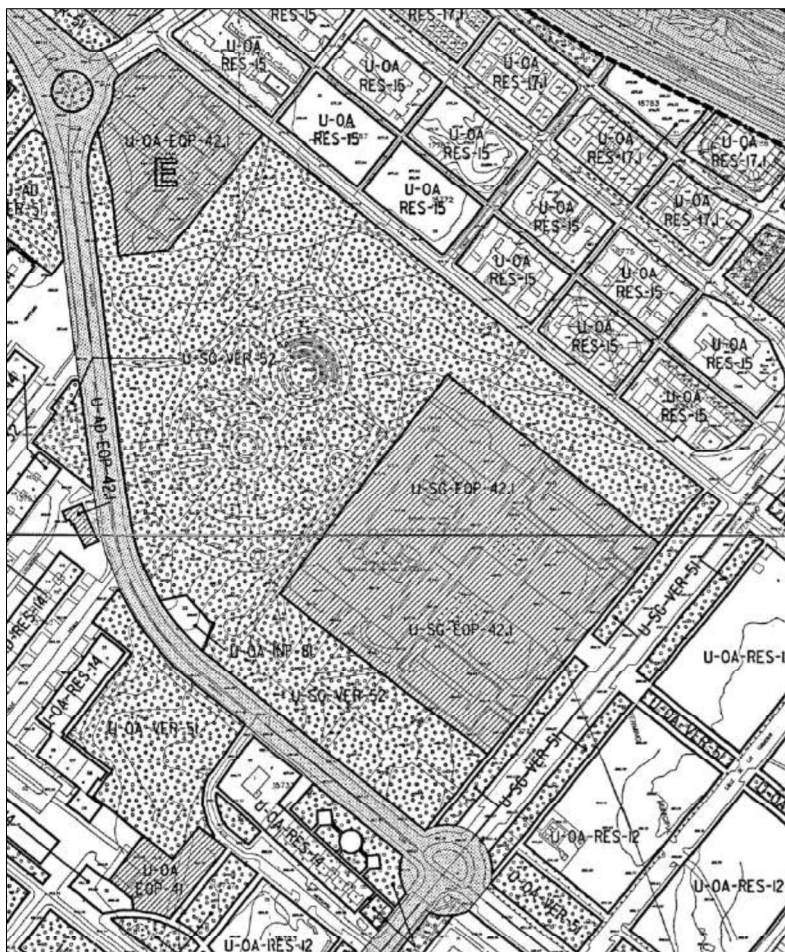


Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

2.2.1. Antecedentes

El **Planeamiento General en vigor (P.G.O.U.-99)** del municipio de Alcorcón delimitaba, en el entorno de Los Castillos, los terrenos denominados "Parque de los Castillos" y el "Centro Cívico", adscritos al sistema de redes públicas generales de equipamiento, a Zona Verde (U-SG-VER-52) y a Equipamiento (U-SG-EQP-42.1), así como las franjas contiguas englobadas en la "Red Peatonal" y la "Red de Ejes Verdes" (U-SG-VER-51), todos ellos procedentes de la cesiones correspondientes a la Ordenación Aprobada por el Plan Parcial "San José de Valderas" de Alcorcón.



SISTEMAS	
1	SISTEMA GENERAL VIARIO Y FERROVIARIO
2	ZONAS VERDES
3	EQUIPAMIENTO
4	DEPORTIVO
5	INFRAESTRUCTURAS
CLASE DE SUELO	
U	SUELO URBANO
PP-U	SUELO URBANIZABLE (PLAN PARCIAL - 1/5000)
NU	SUELO NO URBANIZABLE
USO	
AD	APLICACIÓN DIRECTA DE CLAVE DE ORDENANZA
EN	ENCLAVE
PD	ÁREA DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO
CA	AREA DE ORDENACIÓN APROBADA
SG	SISTEMA GENERAL
SUELO URBANIZABLE	
S-	SECTOR - NÚMERO DE REFERENCIA
SG	SISTEMA GENERAL
USO CARACTERÍSTICO	
RES	RESIDENCIAL
IND	INDUSTRIAL
COM	TERCERIO COMERCIAL
OFI	TERCERIO OFICINAS Y SERVICIOS
EQP	EQUIPAMIENTO
VER	ZONA VERDE
DEP	DEPORTIVO
INF	INFRAESTRUCTURAS
TRA	TRANSPORTE Y COMUNICACIONES
APR	APARCAMIENTO
SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO	
BNUP-P	POR SU INTERÉS PASAJISTICO
BNUP-C	POR SU INTERÉS FORESTAL
BNUP-N	POR AFECTACIÓN DE CAUCES Y VAGUADAS
BNUP-NR	POR SU INTERÉS NATURAL
BNUP-V	POR AFECTACIÓN DE VÍAS PELEARIAS
BNUP-I	POR RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS
SUELO NO URBANIZABLE COMÚN	
BNUC	SUELO NO URBANIZABLE COMÚN
DELIMITACIONES	
---	LMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL
---	LMITE DEL SUELO URBANO
-----	LMITE DEL SUELO URBANIZABLE
*****	ÁMBITO DE TOLERANCIA DE INDUSTRIAS EXTRACTIVAS (graveras, hornos, plantas, etc.)
CLAVES DE ORDENANZA	
1	MANZANA COMPACTA
2	MANZANA SEMICERRADA
3	MANZANA CERRADA DE ENSANCHO
4	BLOQUE ABIERTO
5	BLOQUE BAJA DENSIDAD
6	MANZANA
7	UNIFAMILIAR INTENSIVO
8	UNIFAMILIAR EXTENSIVO
9	MULTIFAMILIAR ÁREA DE CENTRALIDAD
10	NAVE MOD
11	NAVE ACORADA
12	NAVE EXENTA
13	NAVE ESCARPADE
14	TERCERIO INDUSTRIAL
15	COMERCIAL COMPACTO
16	COMERCIAL EXTENSO
17	PARQUE EMPRESARIAL
18	TERCERIO METROPOLITANO
19	EQUIPAMIENTO COMPACTO
20	EQUIPAMIENTO EXTENSO
21	ESTACION DEPORTIVA
22	PARQUES Y JARDINES EXCLUSIVOS
23	PARQUES Y JARDINES EXCLUSIVOS
24	INSTALACIONES DEPORTIVAS
25	INSTITUCIONAL COMPACTO
26	INSTITUCIONAL EXTENSO
27	INFRAESTRUCTURAS VARIAS
28	INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS DEL FERROCARRIL

P.G.O.U.-99 Alcorcón. Montaje de planos Códigos Normativos 2e y 2h

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS. ALCORCÓN (MADRID)

LEYENDA

SISTEMAS
 SISTEMA GENERAL VARIO Y FERROVIARIO
 ZONAS VERDES
 EQUIPAMIENTO
 DEPORTIVO
 INFRAESTRUCTURAS

CLASE DE SUELO
 U SUELO URBANO
 PP-B SUELO URBANIZABLE (PLAN PARCIAL - según 1)
 BNU SUELO NO URBANIZABLE

GESTION
 SUELO URBANO
 AD APLICACIÓN DIRECTA DE CLAVE DE ORDENANZA
 EN ENSANCHE
 PD AREA DE PLANEAMIENTO EN DESARROLLO
 OA AREA DE ORDENACIÓN APROBADA
 SG SISTEMA GENERAL
 SUELO URBANIZABLE
 S SECTOR - NUMERO DE REFERENCIA
 SG SISTEMA GENERAL

USO CARACTERISTICO
 RES RESIDENCIAL
 IND INDUSTRIAL
 COM COMERCIO COMERCIAL
 OFI TERCIARIO, OFICINAS Y SERVICIOS
 EOP EQUIPAMIENTO
 VER ZONA VERDE
 DEP DEPORTIVO
 NI INFRAESTRUCTURAS
 TRA TRANSPORTABLE Y COMUNICACIONES
 APR APARCAMIENTO

SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO
 GRUPO-P POR SU INTERES PAISAJISTICO
 GRUPO-F POR SU INTERES FORESTAL
 GRUPO-D POR ATENCIÓN DE CAUCES Y VAGUADAS
 GRUPO-N POR SU INTERES NATURAL
 GRUPO-Y POR ATENCIÓN DE VAS FLORENTINAS
 GRUPO-I POR RESERVA DE INFRAESTRUCTURAS

SUELO NO URBANIZABLE COMUN
 BNU-CD SUELO NO URBANIZABLE COMUN

DELIMITACIONES
 --- LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL
 - - - - - LIMITE "SUELO URBANIZABLE"
 - - - - - LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE
 ***** LIMITE DE TOLERANCIA DE INDUSTRIAS EXTRACTIVAS (grueros - hornos de coque, plantas azucareras)

CLAVES DE ORDENANZA
 8 MANZANA COMPACTA
 10 MANZANA DENSIFICADA
 13 MANZANA CERRADA DE ENSANCHE
 14 BLOQUE ABIERTO
 15 BLOQUE ALTA DENSIDAD
 16 MANZANA
 17 UNIFAMILIAR INTENSIVO
 18 UNIFAMILIAR EXTENSIVO
 19 MULTIFAMILIAR AREA DE CENTRALIDAD
 20 LOTO, TERO
 22 NAVES ADECUADA
 23 NAVES EXENTA
 24 NAVES ESCUADRADE
 25 TERCIARIO INDUSTRIAL
 30 COMERCIO COMERCIAL
 32 COMERCIO EXENTO
 33 PARQUE EMPRESARIAL
 34 TERCIARIO METROPOLITANO
 40 EQUIPAMIENTO COMPACTO
 42 EQUIPAMIENTO EXENTO
 43 ESTACIONES DE TRANSITO
 44 PARQUES CON INSTALACIONES
 52 PARQUES CON INSTALACIONES
 54 INSTALACIONES DEPORTIVAS
 56 INSTITUCIONAL COMPACTO
 72 INSTITUCIONAL EXENTO
 80 INFRAESTRUCTURAS VARIAS
 82 INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS DEL FERROCARRIL

Posteriormente, el Ayuntamiento de Alcorcón elabora una **Modificación Puntual del P.G.O.U.-99**, la cual fue aprobada definitivamente el 2 de febrero de 2007, **para la redistribución entre zonas verdes y espacios libres con zonas de uso dotacional público (Ac. 273/06)**, ajustándose su contenido y ordenando por tanto su ámbito de actuación en base a la LS-CM, ya vigente en esa fecha. **El objeto de esta modificación era la redistribución puntual de usos entre determinadas parcelas, incorporadas a los Sistemas de Zonas Verdes o de Equipamiento Dotacional, tanto de carácter General como Local**, y actualmente localizadas en el conjunto de suelo urbano consolidado, a fin de adecuarlos a las necesidades de la población en ese momento. Dichas parcelas, por estar integradas en el conjunto de las redes públicas al servicio de la ciudad, carecen de aprovechamiento urbanístico lucrativo, por lo que no se planteaba con esta modificación ninguna alteración de los índices o de la proporción ya



Ayuntamiento de Alcorcón

Envésarquitectos

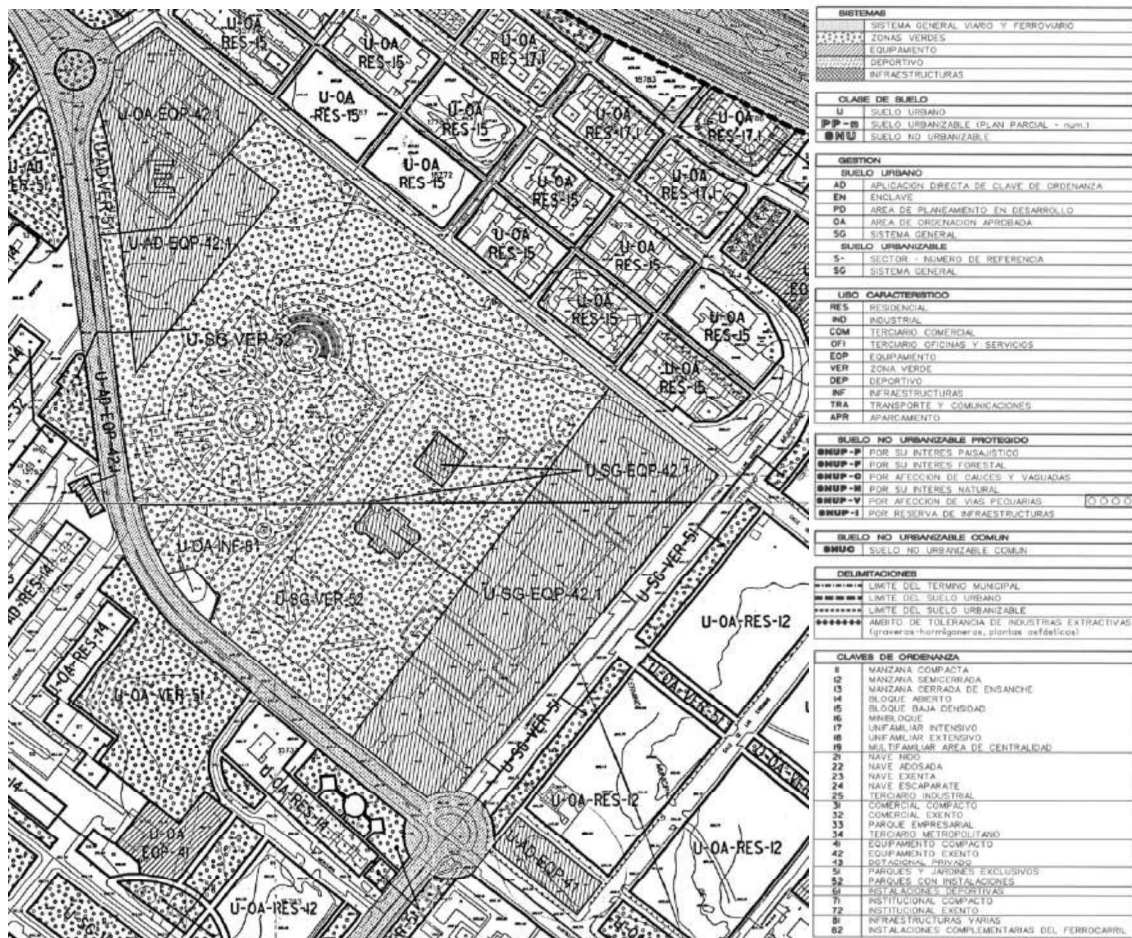


PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

alcanzada entre aprovechamiento y suelo dotacional requeridas por la LS-CM, como medidas compensatorias para mantener su cantidad o calidad.

Entre las parcelas afectadas por la M-P. se encontraban las descritas anteriormente y que forman parte del área de actuación del presente Plan Especial. En concreto, sobre dichas parcelas, se producen las siguientes modificaciones:

- Se identifica una zona de 7.710 m. destinada a pistas deportivas al aire libre (tenis, patinaje, skateboard, etc...), para uso y disfrute de los residentes, trasladándola de red general de equipamientos a red local y transformando su calificación a uso equipamiento dotacional (U-AD-EQP-42.1).
- La otra modificación sustancial que se plantea en el ámbito consistía en la "transformación geométrica" y "desplazamiento", manteniendo la calificación, de la actual delimitación para equipamiento de la red general (U-SG-EQP-42.1) reservada a Centro Cívico, para adecuarse en su nueva dimensión, sensiblemente rectangular, a las necesidades reales derivadas de la propuesta para la implantación del futuro Centro Municipal de Producción de las Artes Escénicas (denominado actualmente como CREA), cuyo programa de necesidades incluye diversos usos como sala de circo estable, escuela de circo, salas de exposiciones, talleres de producción artística, congresos, sala polivalente configurable, auditorio, conservatorio superior de música y danza, administración, tiendas y restauración.



Montaje de planos Códigos Normativos 2e y 2h después de la M.P. del P.G.O.U.-99, para la redistribución entre zonas verdes y espacios libres con zonas de uso dotacional público.

**Ayuntamiento de Alcorcón****PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)**

A continuación, se adjunta la **tabla de superficies y usos pormenorizados de las parcelas establecidas para Redes Públicas, tanto generales como locales, en la Modificación Puntual descrita**. Se señalan los suelos incluidos en el área del presente Plan Especial:

IDENTIFICACIÓN		ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES					USO DOTACIONAL PÚBLICO					SUP. TOTAL	
		S.G./99	S.G./06	S.L./99	S.L./06	Clave	S.G./99	S.G./06	S.L./99	S.L./06	Clave	P.G./99	M.P./06
LOS CASTILLOS	Parque	93.027	100.678			VER-52						93.027	100.678
	Pistas deportivas			1.311		VER-51			7.710		DEP-61	0	9.021
	Centro Cultural						41.000	27.184				41.000	27.184
	Castillo 1							1.186			EQP-42	0	1.186
	Castillo 2							815				0	815
	Av. Libertad / E. L.	1.436										1.436	0
	zona verde 1	1.603				VER-51						1.603	0
	zona verde 2	1.818				VER-51						1.818	0
VINAGRANDE			2.410			VER-51			2.410		EQP-41	2.410	2.410
LA RIVOTA	Parque		30.173	14.958		VER-52						30.173	14.958
	C. U. S.			3.400		VER-51		11.815			EQP-42	0	15.215
	Parcela Deportiva			12.914		VER-51			12.914		DEP-61	12.914	12.914
SIETE OJOS		5.846	3.052			VER-51			2.794		EQP-41	5.846	5.846
ALCORCÓN II								8.765			EQP-42	8.765	0
								8.765			EQP-41	0	8.765
		103.730	103.730	32.583	32.583		41.000	41.000	21.679	21.679		198.992	198.992

Con fecha 9 de octubre de 2007, se aprueba por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcorcón el **“Proyecto de Ejecución del Centro de Creación de las Artes de Alcorcón – CREAA”**, redactado por los arquitectos D. Pedro Bustamante y D. Jorge Javier Camacho. Posteriormente se iniciaron las obras de ejecución del citado proyecto, las cuales no continuaron, quedando las mismas inconclusas.

Con fecha 10 de agosto de 2023 se emite decreto de concesión de Licencia de Obras de **“adaptación y dotación del Edificio I del conjunto edificatorio del Centro de Creación de las Artes de Alcorcón – CREAA (Avenida de la Libertad s/n) para la implantación del Centro Estatal de Coordinación del Servicio ATENPRO”**, según proyecto redactado por el arquitecto D. Ignacio López Chaperó. Dicha licencia urbanística fue solicitada por la Federación Española de Municipios y Provincias, en representación del Ministerio de Igualdad del Gobierno de España, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado con los fondos europeos Next Generation EU. Posteriormente se iniciaron las obras, encontrándose las mismas aparentemente finalizadas a fecha de redacción del presente Plan Especial.



2.2.2. Justificación de la conveniencia y oportunidad

Como ya se ha indicado en el punto primero del presente volumen, este Plan Especial de Redes Públicas de Equipamientos se redacta en virtud de las funciones que el punto primero del art. 50 de la LS-CM define para los planes especiales, y en concreto, lo establecido en los siguientes apartados:

“a) Definir, modificar, ampliar o proteger cualquier elemento integrante de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, en cualquier nivel jerárquico establecidos en el artículo 36, las infraestructuras y sus construcciones estrictamente necesarias para la prestación de servicios de utilidad pública o de interés general, con independencia de su titularidad pública o privada, o que por su legislación específica se definan como sistemas generales o lo equipare a las redes públicas de esta ley.

Incluirán las completas determinaciones de su ordenación urbanística, incluidas su uso, edificabilidad y condiciones de construcción. En ningún caso generarán derecho a aprovechamiento urbanístico alguno en el plan especial (...)

b) Modificar la ordenación establecida en el suelo urbano, conforme a los criterios de regeneración y reforma urbana del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (...)

De la lectura de los antecedentes descritos en el punto anterior, cabe concluir que el tratamiento urbanístico que han tenido los suelos de dominio público (redes generales de equipamiento) incluidos en el área de actuación del presente Plan Especial se ha ido produciendo de forma parcial y singularizada, aplicando condiciones y parámetros urbanísticos específicos a parcelas disgregadas de un área con un fuerte carácter unitario, como es el entorno del Parque de los Castillos, para dar respuesta a situaciones coyunturales. El objetivo fundamental del presente Plan Especial es **resolver esta problemática y otorgar un tratamiento urbanístico global y de conjunto al entorno descrito, generándose así una ordenación unitaria** que, dentro de los parámetros de sostenibilidad, mejore y actualice la ordenación existente para acompañarla a la realidad urbana y metropolitana.

Por otro lado, la Modificación Puntual para la redistribución entre zonas verdes y espacios libres con zonas de uso dotacional público (Ac. 273/06) fue aprobada definitivamente el 2 de febrero de 2007, y aunque el contenido de la misma se ajustaba a la redacción de la LS-CM en ese momento, han pasado casi 20 años desde entonces. En este tiempo **se han producido diversas modificaciones legislativas que el planeamiento debe incorporar, específicamente respecto al área objeto de estudio.**

Finalmente, es objetivo de este Plan Especial el **enriquecimiento del régimen de usos de los suelos incluidos en su ámbito de actuación**, los cuales forman parte del sistema de redes públicas generales y, en concreto, de los equipamientos que sobre los mismos se puedan llevar a cabo, en respuesta a la demanda social y el interés general, todo ello, sin perjuicio de su carácter público demanial.

En resumen, los tres objetivos a lograr con el presente Plan especial son los siguientes:

- **Lograr un tratamiento urbanístico global y de conjunto de los suelos del área de actuación.**
- **Incorporar las modificaciones legislativas que se han producido desde la última modificación del Planeamiento General sobre el área de actuación del plan Especial** (en concreto, la Modificación Puntual para la redistribución entre zonas verdes y espacios libres con zonas de uso dotacional público (Ac. 273/06), aprobada definitivamente el 2 de febrero de 2007).
- **Enriquecimiento del régimen de usos de los suelos de redes públicas generales del área de actuación.**

La justificación del interés general de los citados objetivos es desarrollada en el punto 3.3.2 del Volumen 1 del Bloque 2 del presente Plan Especial.



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

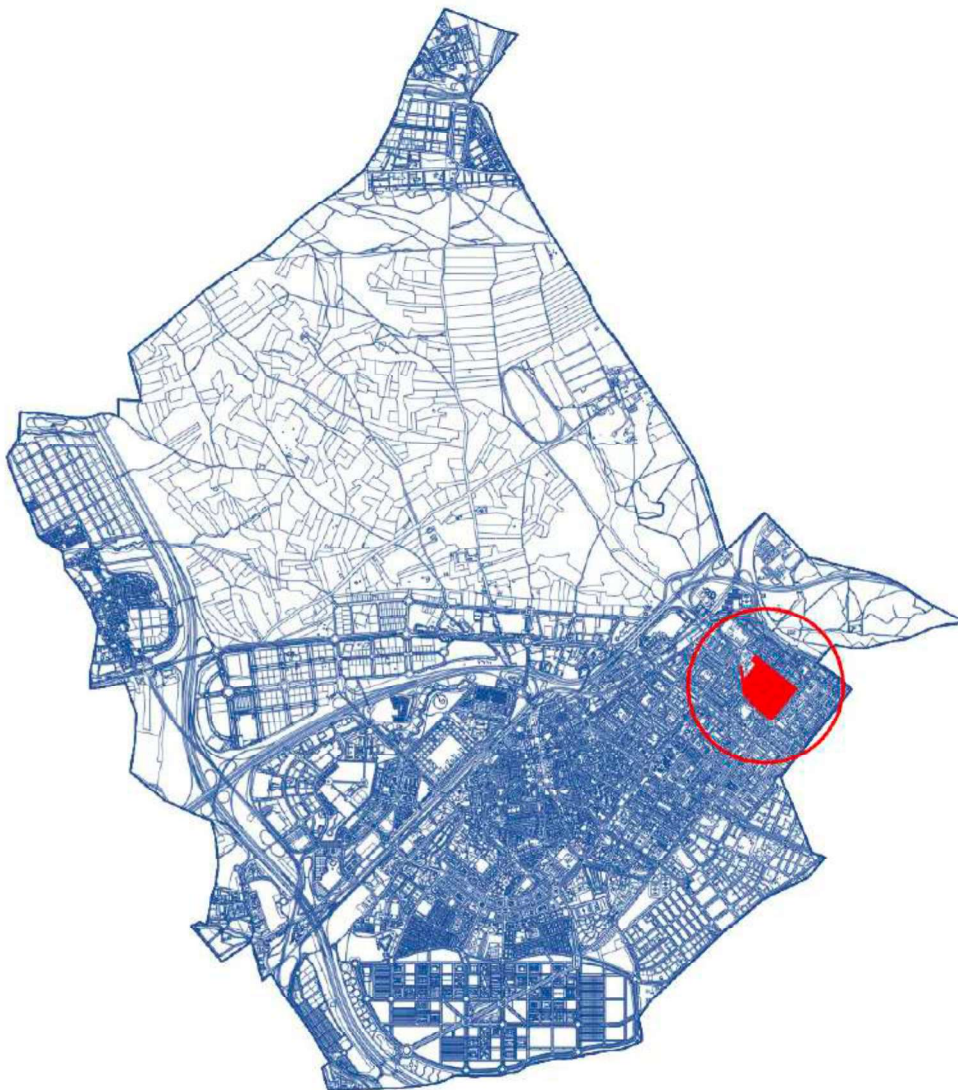
CAPÍTULO 3. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁMBITO.

3.1. Delimitación del ámbito

3.1.1. Descripción general y situación en el municipio

El ámbito de actuación del presente Plan Especial se circunscribe al conjunto de suelos en el entorno del Parque de Los Castillos incorporados al sistema de redes públicas generales de equipamientos del municipio, los cuales conforman una pieza unitaria que incluye tanto el mismo Parque de Los Castillos como los propios Castillos de Valderas (Castillo 1 y 2) así como el futuro CREA.

Este ámbito se sitúa en el extremo noreste del casco urbano, en el barrio de San José de Valderas.





Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

3.1.2. Descripción del ámbito y linderos generales

El ámbito tiene un carácter continuo, y presenta las siguientes características físicas generales:

- **Superficie del ámbito:** 121.424 m2 (según cartografía actual)
- **Linderos generales:**
 - a) Al noreste con la C/ los Lirios.
 - b) Al sureste con la Avda. de la Libertad.
 - c) Al oeste - suroeste con la Avda. los Castillos y con una estación de servicio (gasolinera).
 - d) Al noroeste con las siguientes parcelas:
 - Parcela destinada al uso de equipamiento escolar (U-OA-EQP-42.1), cedida en su día al Ministerio de Educación y Ciencia y adscrita al sistema local de equipamiento escolar por el Plan General. En la actualidad alberga el Instituto de Educación Secundaria Ítaca.
 - Parcela destinada a pistas deportivas al aire libre (U-AD-EQP-42.1), formando parte de la red local del municipio.
 - Parcela destinada a zona verde de carácter local (U-AD-VER-51).



Delimitación del ámbito del Plan Especial



De este modo, las parcelas incluidas en el ámbito de actuación del Plan Especial y las determinaciones para ellas establecidas en el vigente planeamiento general son las siguientes:

- Parcela 1. Parque de los Castillos..... U-SG-VER-52
- Parcela 2. Equipamiento dotacional. Ubicación del futuro CREA..... U-SG-EQP-42.1
- Parcela 3. Castillo 1..... U-SG-EQP-42.1
- Parcela 4. Castillo 2..... U-SG-EQP-42.1

3.2. Estructura de la propiedad

Los suelos que conforman el ámbito de actuación del presente Plan Especial están incluidos en el sistema de redes públicas generales de equipamientos del municipio. Tienen, por lo tanto, consideración de bienes de dominio público y su titularidad corresponde al Ayuntamiento de Alcorcón. Dichos suelos son procedentes de las cesiones obligatorias y gratuitas correspondientes a la Ordenación Aprobada por el Plan Parcial “San José de Valderas” de Alcorcón.

3.3. Planeamiento vigente en el ámbito de actuación y determinaciones para el mismo

El **Planeamiento General en vigor (P.G.O.U.-99)** del municipio de Alcorcón fue *aprobado provisionalmente* mediante Acuerdo del Plano de la Corporación Municipal de 30 de noviembre de 1998 y *definitivamente* (aunque con excepciones) por Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en sesión celebrada el 14 de enero de 1999 (BOCM nº 68/737 de 22 de marzo de 1999) mediante “*Resolución de 5 de febrero de 1999, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, relativa a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Alcorcón*”. Este Acuerdo quedó complementado, en relación con algunos de los ámbitos y determinaciones urbanísticas cuya aprobación había sido aplazada, mediante nuevo Acuerdo de 25 de marzo de 1999 del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid para aprobar definitivamente la Revisión del P.G.O.U. en los ámbitos y determinaciones detallados en el punto IV (BOCM nº 237/3064 de 17 de noviembre de 1999) mediante “*Resolución de 6 de abril de 1999, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes*” manteniéndose de los restantes, hasta la fecha, el aplazamiento de dicha aprobación.

Además de los obligados procedimientos para rectificación de errores, publicados sucesivamente en el BOCM de 14/11/00, 20/12/00, 13/05/02, 21/04/2004, 23/03/2011, 25/03/2011 y 07/08/2025, el Plan sería objeto de diversas **Modificaciones Puntuales**, entre las que es importante destacar, por su implicación en el ámbito objeto del presente documento, la aprobada definitivamente el 2 de febrero de 2007 para la **redistribución entre zonas verdes y espacios libres con zonas de uso dotacional público (Ac. 273/06)**.

El objeto de esta modificación era la redistribución puntual de usos entre determinadas parcelas, incorporadas a los Sistemas de Zonas Verdes o de Equipamiento Dotacional, tanto de carácter General como Local, que entonces se encontraban localizadas en el conjunto de suelo urbano prácticamente consolidado, a fin de adecuarlos a las necesidades de la población en ese momento. Entre dichas parcelas se incluían las ubicadas en el ámbito de actuación del presente Plan Especial, por lo que **las determinaciones establecidas por dicha Modificación Puntual para el suelo incluido en él son las vigentes en el momento de redacción del presente Plan Especial y serán objeto de revisión a través del mismo**.

Es importante indicar que la Modificación Puntual referida se formuló dentro del marco legislativo vigente en el momento de su aprobación definitiva, en el cual se encontraba la LS-CM, en su redacción de fecha 2007. Por tanto, cabe considerar que los ámbitos ordenados por la citada Modificación Puntual (entre los que se encuentran los correspondientes al área de actuación del presente Plan Especial) lo están mediante un instrumento de



Ayuntamiento de Alcorcón

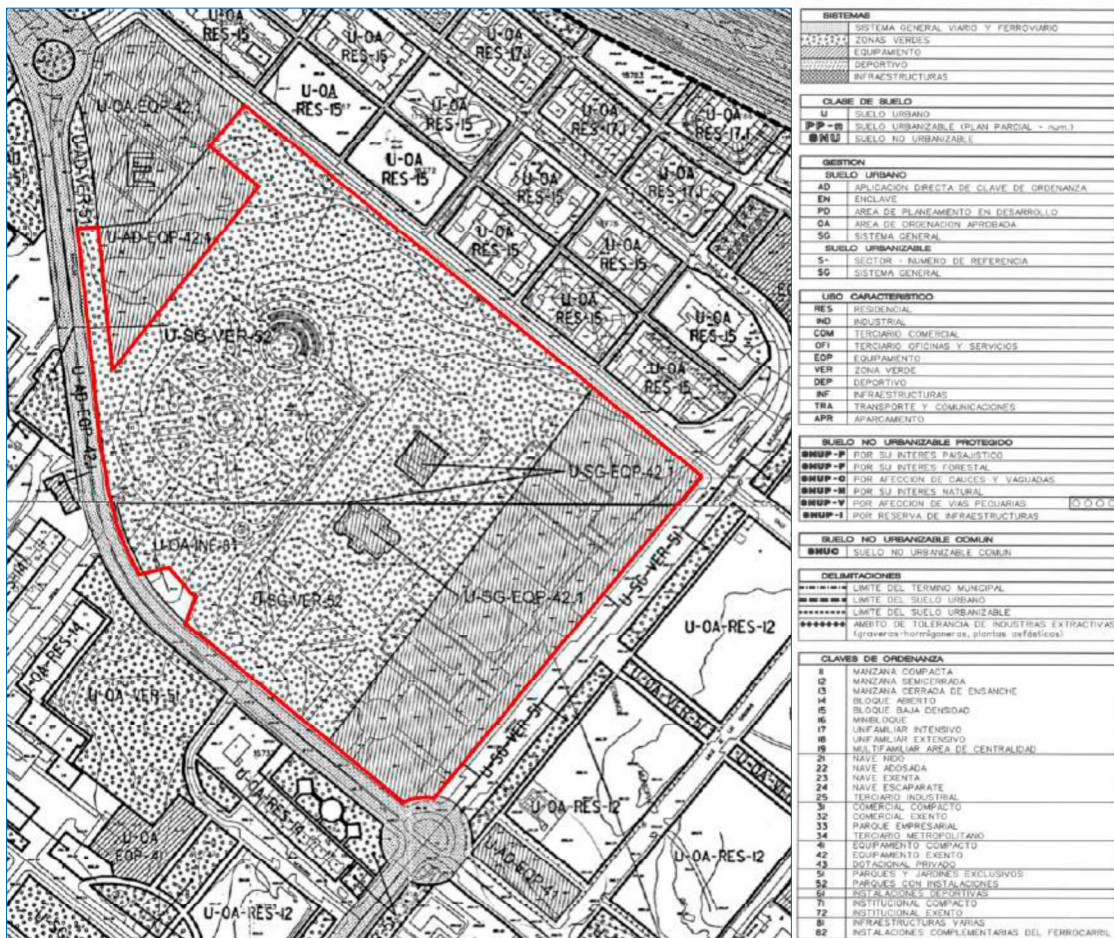
Envésarquitectos



PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

planeamiento urbanístico aprobado en base a la citada LS-CM (en vigor desde 2001), en los términos establecidos por la disposición transitoria tercera, apartado 5.

A continuación, se delimita el ámbito de actuación del presente Plan Especial sobre la base del plano de códigos normativos del planeamiento vigente actual:



Se identifican, por tanto, una serie de parcelas incluidas en el ámbito de actuación del Plan Especial. Cabe considerar en este contexto el término “parcela” como lo hace el TRLS y RU, en el apartado b) del punto 1 de su artículo 26. Formación de fincas y parcelas, relación entre ellas y complejos inmobiliarios: “la unidad de suelo, tanto en la rasante como en el subsuelo, que tenga atribuida edificabilidad y uso o sólo uso urbanístico independiente”.

A continuación, se desglosan las superficies de cada una de las parcelas en el siguiente cuadro resumen:



		SG/MP 06 (según medición PGOU-99)		SG/MP 06 (según cartografía actual)	
		U-SG-VER-52	U-SG-EQP-42.1	U-SG-VER-52	U-SG-EQP-42.1
1	Parque Los Castillos	100.678		92.239	
2	CREAA		27.184		27.184
3	Castillo Grande		1.186		1.186
4	Castillo Pequeño		815		815
SUBTOTAL		100.678	29.185	92.239	29.185
TOTAL			129.863		121.424

Como se desprende de este cuadro, existe una discrepancia entre la medición de la superficie de la Parcela 1 Parque de los Castillos, entre la medición establecida por vigente Planeamiento General (100.678 m2) y la medición según cartografía actual aportada en el presente Plan Especial (92.239 m2). Esta variación (8,38% < 10%) es consecuencia de una mayor precisión a la estructura física de la cartografía actual del ámbito aportada, por lo que será esta última la considerada a efectos de la nueva ordenación definida en este documento.

Las Normas Urbanísticas del vigente P.G.O.U. de Alcorcón establecen, entre otras, las Condiciones Particulares de Aprovechamiento y Edificación las cuales, tal y como recoge en su art. 4.188, “...*regulan, junto a las Condiciones desarrolladas en los anteriores, las determinaciones a que deben sujetarse, en función de su localización, la totalidad de las actividades que se desarrollan en el término municipal de Alcorcón.*”.

Con el objetivo de aplicar estas Condiciones Particulares de manera diferenciada en función de la localización de la actividad, se establecen veintinueve **claves de ordenanza** o zonas de aprovechamiento diferenciado, las cuales se encuentran identificadas para cada parcela dentro de la documentación gráfica, en la serie de planos nº 2 “Códigos Normativos” del vigente P.G.O.U. de Alcorcón.

Centrándonos en el ámbito de actuación del presente Plan Especial, el vigente Planeamiento General asigna dos claves de ordenanza a las parcelas origen descritas:

- Clave 42: Equipamiento exento en su grado genérico 1.
- Clave 52: Parque con instalaciones en su grado genérico.

A continuación, se describen las determinaciones establecidas para las citadas claves de ordenanza.



3.3.1. Descripción de la clave de ordenanza 42: Equipamiento exento

La sección 21 de las Normas Urbanísticas del vigente P.G.O.U. de Alcorcón establece la definición, condiciones de parcela y volumétricas, así como los usos permitidos para la clave de ordenanza 42: "Equipamiento exento". Esta sección se aporta en la documentación de la presente Modificación Puntual como ANEXO.

A modo de resumen, y sin ánimo exhaustivo, se indican a continuación las condiciones establecidas para esta clave:

1. **Definición:** Corresponde a la tipología de edificación exenta, retranqueada o no de los linderos de su parcela, con usos exclusivo dotacional que queda reflejado en la serie de planos 2. Códigos Normativos con la clave 42. Se establecen cuatro grados de aplicación de esta ordenanza, en función de su ubicación, siendo el grado 1 el correspondiente a las parcelas incluidas en el ámbito de actuación del presente Plan Especial:
 - a. **Grado 1: Grado genérico**
 - b. **Grado 2:** Equipamientos en el APD-11. Ampliación de Industrias Especiales.
 - c. **Grado 3:** Equipamientos en el APD-12. Barrio de la Universidad.
 - d. **Campus Universitario en APD-12.**

El uso principal es el equipamental-dotacional, aunque, como se describe más adelante, se establece un conjunto de tolerancias de usos.
2. **Condiciones que afectan a la parcela:**
 - a. **Parcela mínima:**
 - i. **Grado 1, 2:** La parcela mínima será de 500 m².
 - ii. **Grado 3:** Las determinadas en el plano de zonificación del PP2 del Área de Centralidad Alcorcón – NV.
 - iii. **Grado 4:** Será libre
 - b. **Frente mínimo:** El frente mínimo de la parcela será de 20 metros.
 - c. **Frente máximo:** No se fija frente máximo de parcela.
3. **Condiciones volumétricas:**
 - a. **Alineaciones:**
 - i. **Grado 1, 3 y 4:** Libre dentro del área de movimiento definida por los retranqueos establecidos.
 - ii. **Grado 2:** La alineación de la edificación será vinculante y se refleja en la documentación gráfica del PP de sector Ampliación de Industrias Especiales (APD.11)
 - b. **Retranqueos:**
 - i. **Grado 1, 3:** Los retranqueos mínimos de la edificación de nueva planta serán de 6 metros al frente de parcela y de 3 al resto de la totalidad de linderos siempre que el P.G.O.U. o los instrumentos que lo desarrollen no establezcan una alineación obligatoria.
 - ii. **Grado 2:** Quedan prohibidos los retranqueos a la alineación fija de fachada que coincide con la alineación señalada en el Plano de Alineaciones.
 - iii. **Grado 4:** Serán los establecidos en el Estudio de Detalle que concreta el Sistema de Espacios Libres y de Comunicación.

**Ayuntamiento de Alcorcón****PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)**

- c. **Fondo máximo edificable:** no se fija
- d. **Superficie de ocupación máxima:** 70% en obras de nueva planta o ampliación.
- e. **Altura máxima:**
 - i. **Grado 1:** 12 metros.
 - ii. **Grado 2:** 14 metros y 4 plantas (baja+3).
 - iii. **Grado 3:** 12 metros.
 - iv. **Grado 4:** libre.
- f. **Edificabilidad máxima:**
 - i. **Grado 1:** 1,5 m²/m² s/parcela neta.
 - ii. **Grado 2:** 5.000 m² s/parcela neta.
 - iii. **Grado 3:** Se fijan diversos valores en función del uso.
 - iv. **Grado 4:** 70.000 m² totales.

En Obras de Rehabilitación y Reforma, la edificabilidad máxima será la existente si es superior a la anterior.
- g. **Usos permitidos:** A efecto de las tolerancias de usos se estará a lo descrito en la siguiente tabla para el grado 1:



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

CLAVE 42. EQUIPAMIENTO EXENTO.

IDENTIFICACION DEL USO		LOCALIZACION DEL USO						
Tipo	Categoría	A	B	C	D	E	F	CP
USO RESIDENCIAL	1a. Vivienda Unifamiliar	Comp.	Comp.	Comp.	-	-	-	1
	2a. Vivienda Multifamiliar	-	-	-	-	-	-	-
	3a. Residencia Comunitaria	Comp.	Comp.	Alt.	-	-	-	-
USO INDUSTRIAL	1a. Compatible con vivienda	-	-	-	-	-	-	-
	2a. Comp.c/medidas correctoras	-	-	-	-	-	-	-
	3a. Industria en polígono	-	-	-	-	-	-	-
	4a. Almacenaje y Talleres	-	-	Autor.	-	-	-	5
USO TERCIARIO-COMERCIAL								
Comercial	1a. Comercio diario <400 m²	-	Comp.	-	-	-	-	2
	2a. Comercio ocasional <400 m²	-	Comp.	-	-	-	-	2
	3a. Comercio mixto <2.500 m²	-	-	-	-	-	-	-
	4a. Grandes Centros >2.500 m²	-	-	-	-	-	-	-
Hostelero	1b. Locales sin espectáculos	Comp.	Comp.	-	-	-	-	3-7
	2b. Locales con espectáculos	-	Comp.	-	-	-	-	3
	3b. Alojamiento temporal	-	Comp.	Alt.	-	-	-	4
USO TERCIARIO-OFICINAS								
	1a. Desp./Oficinas sin público	Comp.	Comp.	Ppal.	Ppal.	-	-	-
	2a. Oficinas abiertas al público	-	Ppal.	Ppal.	Ppal.	-	-	-
	3a. Oficinas de I+D	-	-	Autor.	-	-	-	5
	4a. Industria limpia Parque Emp.	-	-	Autor.	-	-	-	5
USO DOTACIONAL	1a. Salas reunión/espectáculos	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	-
	2a. Centros de Enseñanza	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	-
	3a. Centros sin internamiento	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	-
	4a. Centros con internamiento	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	-
	5a. Centros Religiosos	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	-
	6a. Otros centros asistenciales	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	Ppal.	-
USO ZONA VERDE	1a. Areas Ajardinadas	-	-	-	-	Comp	Comp	-
	2a. Parque Urbano	-	-	-	-	Comp	Comp	-
	3a. Parque Ferial	-	-	-	-	-	-	-
USO DEPORTIVO	1a. Sin espectadores	-	-	-	-	-	-	-
	2a. Con espectadores	-	-	-	-	-	-	-
USO SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS								
	1a. De ámbito Local	-	-	Alt.	-	Alt.	Alt.	-
	2a. De ámbito supramunicipal	Autor.	-	-	-	-	-	6
USO TRANSPORTES Y COMUNICACIONES								
	1a. Red Viaria	-	-	-	-	Alt.	Alt.	-
	2a. Red Ferroviaria	-	-	-	-	-	-	-
APARCAMIENTO	1a. Locales <20 plazas ó <500m²	Comp.	Comp.	-	-	-	-	-
	2a. Ap.Colectiv. edif.no exclusivo	Comp.	Comp.	-	-	-	-	-
	3a. Ap.Colectivo edif. exclusivo	-	-	Alt.	-	-	-	-
	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 Usos:

- Ppal. Uso Principal.
- Alt. Uso Alternativo.
- Comp. Uso Complementario.
- Autor. Uso Autorizable.
- CP. Condiciones particulares según artículo 4.431 de estas Normas.



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

Condiciones particulares.

En la aplicación de la tolerancia de usos previsto en el cuadro precedente el código de la columna CP indicará para cada caso:

1. A la razón de una vivienda por parcela para guarda o custodia de las instalaciones.
2. Con una superficie máxima de cinco (5) por ciento de la totalidad construida del centro.
3. Con una superficie máxima de veinte (20) por ciento de la totalidad construida del centro.
4. Con una superficie máxima de veinte (20) por ciento de la totalidad construida del centro y una altura máxima de edificación de doce (12) metros y cuatro plantas (baja+3).
5. Posible en una actuación unitaria de "Viveros de Empresas".
6. 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, que se adopten las medidas técnicas que garanticen la seguridad del mismo y sin perjuicio de su adecuación estética.
7. Permitido en la planta 1ª ligado a la actividad de la planta baja.



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

3.3.2. Descripción de la clave de ordenanza 52: Parques con instalaciones

La sección 24 de las Normas Urbanísticas del vigente P.G.O.U. de Alcorcón establece la definición, condiciones de parcela y volumétricas, así como los usos permitidos para la clave de ordenanza 52: "Parques con Instalaciones". Esta sección se aporta en la documentación de la presente Modificación Puntual como ANEXO.

A modo de resumen, y sin ánimo exhaustivo, se indican a continuación las condiciones establecidas para esta clave:

1. **Definición:** Corresponde a los espacios libres de dominio y uso público destinados a zonas ajardinadas que puntualmente pueden tener instalaciones recreativas necesarias para el adecuado reposo esparcimiento de la población, o de las ferias municipales, que quedan reflejados en la serie de planos 2. Códigos Normativos con la clave 52.

El uso principal es el de zona verde, aunque, como se describe más adelante, se establece un conjunto de tolerancias de usos.

2. **Condiciones que afectan a la parcela:**

- a. **Parcela mínima:** La parcela mínima será de 1 hectárea.
- b. **Frente mínimo:** El frente mínimo de la parcela será de 100 metros.

3. **Condiciones volumétricas:**

- a. **Alineaciones y rasantes:** no se fijan
- b. **Retranqueos:** Toda construcción, provisional o definitiva, deberá retranquearse 25 metros de todos los linderos.
- c. **Ocupación:** Se fija una ocupación máxima del diez por ciento (10%) del total de la parcela para instalaciones cubiertas fijas o móviles. La superficie ocupada por aparatos mecánicos no podrá exceder de otro diez por ciento (10%) de la superficie calificada con la clave 52.
- d. **Altura máxima de la edificación:** Todo elemento constructivo, tendrá, excepto en sus elementos estructurales, decorativos de seguridad y mecánicos de instalaciones no habitables, una altura igual o inferior a los ocho (8) metros, medidos en cualquier punto de la rasante del terreno, si es una instalación cerrada y de doce (12) m. si es una instalación abierta por todos sus lados.
- e. **Edificabilidad máxima:** La edificabilidad máxima será de 0,09 m²/m² aplicada a la superficie total de la zona verde.
- f. **Usos permitidos:** A efecto de las tolerancias de usos se estará a lo descrito en la siguiente tabla:



Ayuntamiento de Alcorcón

Envésarquitectos



PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

CLAVE 52. PARQUES CON INSTALACIONES.

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

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 Usos:

- Ppal. Uso Principal.
- Alt. Uso Alternativo.
- Comp. Uso Complementario.
- Autor. Uso Autorizable.
- CP. Condiciones particulares según artículo 4.458 de estas Normas.



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

Condiciones particulares.

En la aplicación de la tolerancia de usos prevista en el artículo precedente deberá tenerse en cuenta que los usos complementarios permitidos podrán superar el límite máximo del cuarenta y nueve por ciento (49%) de la edificabilidad total establecido con carácter general en el art. 4.113 de las presentes Normas; por otra parte, el código de la columna CP indicará para cada caso:

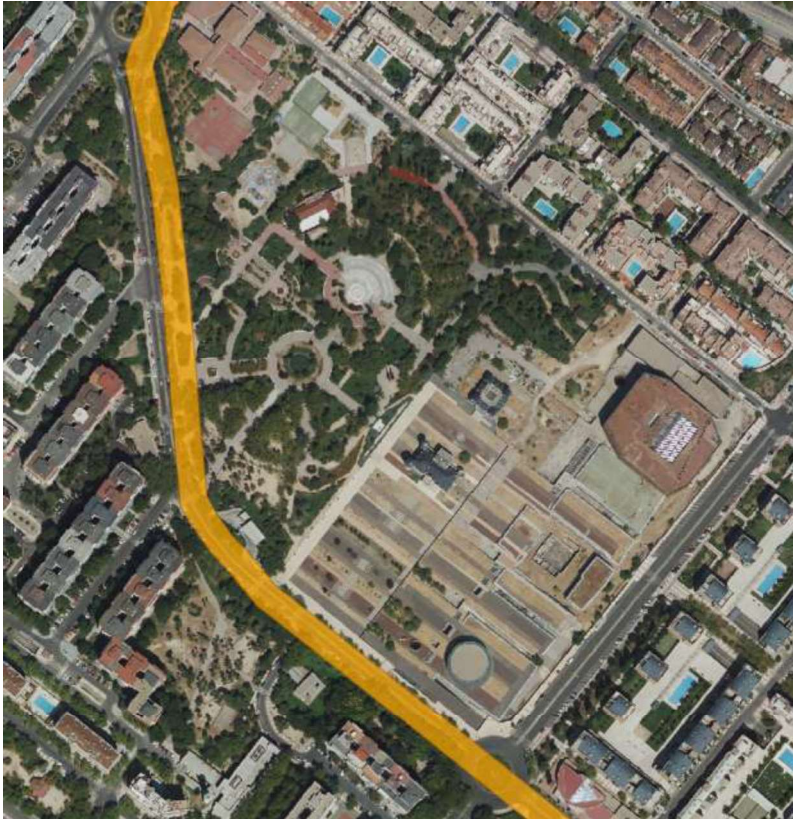
1. Necesariamente al servicio de la explotación o actividad.
2. Con un máximo del cinco (5) por ciento de la superficie total construida de la instalación.
3. Gasolineras en suelos de titularidad pública bajo concesión.
4. Con una dotación mínima de una plaza cada diez (10) metros cuadrados construidos.
5. Permitido bajo rasante.



3.4. Afecciones por Legislación Sectorial de aplicación en el ámbito de actuación

El ámbito de actuación del presente Plan Especial no se encuentra afectado por ninguna afección sectorial.

La vía pecuaria “Colada de Esparteros y de la Canaleja” discurre fuera del ámbito, coincidiendo su trazado en el tramo 1º con la Avda. de Los Castillos hasta la c/ Amapola.



El trazado subterráneo de la línea 10 de metro también discurre fuera del ámbito, coincidiendo en parte de su trazado bajo la Avda. de la Libertad.





Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

3.5. Medio físico del ámbito. Topografía

El área del presente ámbito de Alcorcón se encuentra situada en la superficie divisoria entre los ríos Guadarrama y Manzanares. Pertenece a la cuenca hidrográfica del Tajo, dentro de la subcuenca de escorrentía del Arroyo de Butarque. Relativamente cerca del ámbito de referencia, al este del municipio, se encuentra el Arroyo de la Canaleja (también llamado de Fuente del Sapo), que es el más largo del municipio y embalsa sus aguas en un lago artificial situado en el Parque de las Presillas, del que sale hacia Leganés con el nombre de Arroyo Butarque (para desembocar en el río Manzanares).

El ámbito de actuación del presente Plan Especial presenta una topografía con una ligera pendiente descendiente de este a oeste y de sur a norte, siendo el punto más bajo su extremo noroeste (679,40 m.). El punto más alto se corresponde con su extremo este (690,13 m.)

Este desnivel es reflejado en la configuración del Parque de Los Castillos mediante un conjunto de desniveles, rampas y plataformas a distintas cotas.

Geológicamente el Sector se encuentra situado en la fosa del Tajo que se rellenó con materiales sedimentarios durante el terciario. Se trata de terrenos micénicos de origen continental. Desde el punto de vista litológico están presentes varios tipos de formaciones detríticas que tradicionalmente se han denominado “facies”. En este caso se trataría de la facies Madrid constituida por materiales arcósicos de grano medio o fino, limos y arcillas marrones. El depósito de las arcosas dominantes quedó integrado dentro de un sistema de abanicos aluviales.

Respecto al arbolado, en el ámbito de referencia se encuentra el Parque de los Castillos, el cual cuenta con una gran riqueza botánica. Destacan, entre las especies más comunes dentro del parque, las siguientes:

- Plátanos de sombra (*Platanus hispanica*)
Árboles caducifolios de gran porte, copa amplia y tronco con corteza exfoliante en placas, típicos en paseos y zonas infantiles.
- Coníferas ornamentales (pino piñonero (*Pinus pinea*) y cupresáceas de porte columnar)

En el resto de parcelas urbanísticas que componen el ámbito de actuación del presente Plan Especial (parcelas 2, 3 y 4) no se aprecia más que una serie de ejemplares dispersos en la parcela 2 (CREAA), de medio y bajo porte, los cuales probablemente han crecido de forma espontánea en los últimos años. Se propone la valoración de su conservación por parte de los proyectos futuros que se lleven a cabo sobre la citada parcela.



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

3.6. Usos, edificaciones e infraestructuras existentes

El ámbito de actuación del presente Plan Especial presenta en la actuación un conjunto de usos, construcciones e infraestructuras, que procedemos a detallar de forma pormenorizada por cada una de las parcelas del ámbito diferenciadas anteriormente.

Con carácter general, el ámbito cuenta con los servicios municipales de abastecimiento, saneamiento, gas, electricidad y telefonía.

3.6.1. Parcela 1. Parque de Los Castillos

En esta parcela se encuentra el denominado Parque de Los Castillos y su uso actual principal es de Zona Verde (U-SG-VER-52). Se trata de un parque urbano construido en 1991 en el barrio de San José de Valderas. Es considerado como uno de los espacios más importantes del barrio, dado que en su entorno se sitúan los Castillos de Valderas (parcelas 3 y 4 según la nomenclatura del presente Plan Especial). En este parque se desarrolla un museo de esculturas al aire libre, el cual está compuesto por un conjunto escultórico de Carlos Armiño. También, Además, en su interior se encuentran los siguientes servicios: Instalaciones deportivas, pistas de patinaje, mesas de ping-pong, juegos de petanca y calva, fuentes, restaurante, áreas de juegos infantiles y pipican.



Parque de los Castillos



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

Existe en su interior una edificación destinada a uso hostelero, que se compone de una planta baja y un sótano. La superficie construida de la edificación es, aproximadamente, de 500 m² sobre rasante y 400 m² bajo rasante. La edificación, recientemente rehabilitada, se configura con una cubierta inclinada con cobertura de teja y cerramiento de fábrica, enfoscado y pistado al exterior.



Edificio hostelero en el Parque de los Castillos

Por último, en su extremo noroeste existe un aparcamiento subterráneo, de 3 plantas bajo rasante, con una superficie en planta de 3.750 m² y acceso desde la calle Los Lirios, nº 2. Sobre la cubierta del mismo se desarrolla pistas deportivas y otros espacios de esparcimiento al aire libre. Este aparcamiento, incluido dentro de la parcela catastral 1675004VK3617N, se corresponde con la fase 1 del desarrollo previsto según el Plan Municipal de Aparcamientos de 2004. A día de hoy no se ha desarrollado la fase 2 prevista. El conjunto de parcela catastral prevista para las dos fases tiene una superficie en planta de 10.000 m² aproximadamente (ver antecedentes del presente documento).

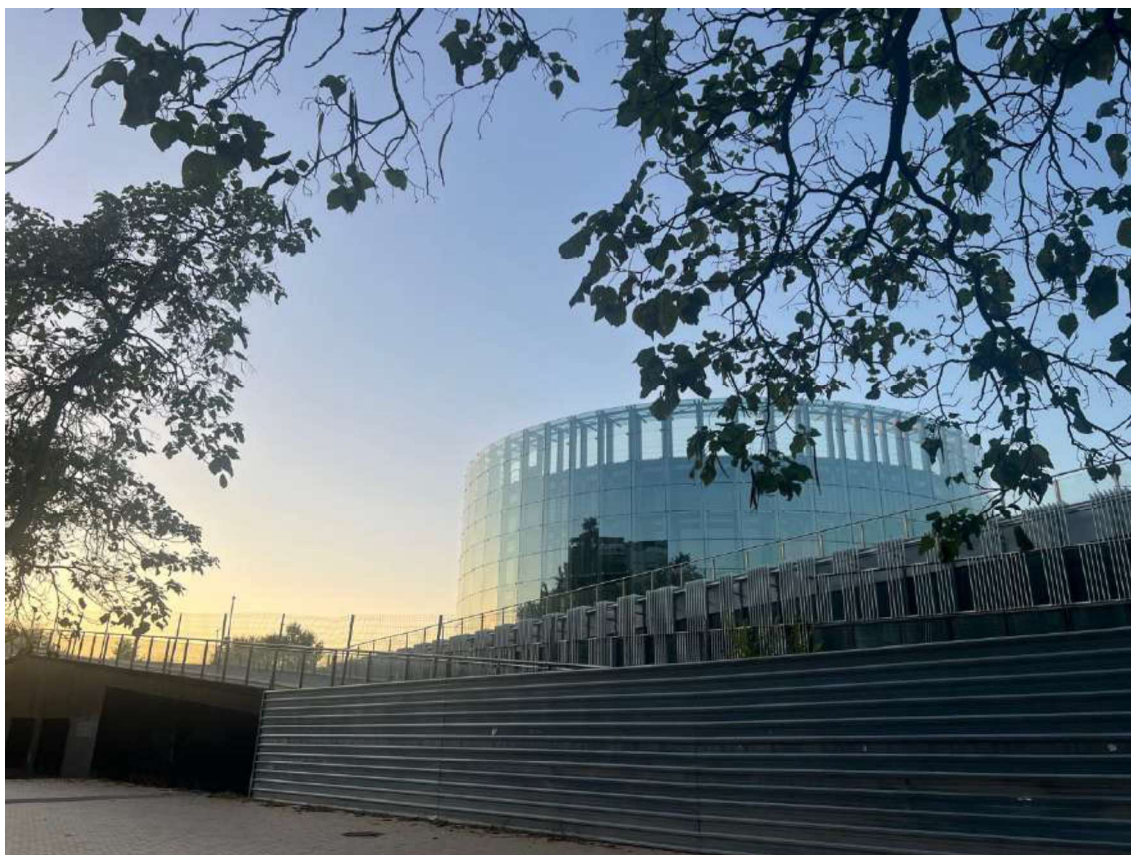


Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

3.6.2. Parcela 2. Equipamiento dotacional. Ubicación del futuro CREA

Esta parcela, como se indicó anteriormente en los antecedentes urbanísticos, fue destinada por el Planeamiento General, a través de la Modificación Puntual descrita, a la implantación del futuro Centro Municipal de Producción de las Artes Escénicas (denominado actualmente como CREA), cuyo programa de necesidades incluye diversos usos como sala de circo estable, escuela de circo, salas de exposiciones, talleres de producción artística, congresos, sala polivalente configurable, auditorio, conservatorio superior de música y danza, administración, tiendas y restauración. Su uso actual principal es de Equipamiento-Dotacional (U-SG-EQP-42.1).



Edificio inconcluso del Centro de Creación de las Artes de Alcorcón - CREA

Las obras de ejecución del citado proyecto CREA no continuaron, quedando las mismas inconclusas a fecha de redacción del presente Plan Especial. También se encuentran iniciadas y aparentemente finalizadas a día de hoy las obras de adaptación y dotación del Edificio I del conjunto edificatorio del Centro de Creación de las Artes de Alcorcón – CREA (Avenida de la Libertad s/n) para la implantación del Centro Estatal de Coordinación del Servicio ATENPRO.

A continuación, a modo informativo, se aporta cuadro resumen de las superficies construidas, según descripción recogida en el Proyecto de Ejecución del edificio denominado actualmente CREA.

**Ayuntamiento de Alcorcón****PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)**

TOTAL SUPERFICIES	EDIFICACIÓN	Sup. cons. (m²)
	Usos principales	26.919
	Servicios comunes	4.881
	Aparcamiento	19.718
	Instalaciones	5.670
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA		57.188

El proyecto de ejecución no describe los criterios de medición de las superficies construidas descritas en el cuadro precedente, por lo que las mismas no tienen por qué responder a los criterios del P.G.O.U.-99 a efectos de cómputo de edificabilidad máxima. En cualquier caso, el citado proyecto de ejecución sí indica que se cumplen los límites de edificabilidad correspondientes a la clave de ordenanza actual (clave 42 “Equipamiento exento” Grado 1).

3.6.3. Parcela 3. Castillo 1

El uso actual principal es de esta parcela es de Equipamiento-Dotacional (U-SG-DOT-42.1).

En ella se sitúa uno de los Castillos de Valderas (Castillo “Grande”), el cual forma parte del conjunto palaciego, edificado en 1917 por los marqueses de Valderas D. José Sanchiz y Quesada y Dña. Isabel Arróspide y Álvarez, según el proyecto del arquitecto Luis Sainz de los Terreros, con un estilo denominado en ocasiones como “salón”, dentro de un contexto cultural eclectista propio de principios del S.XIX. Ambos castillos, tras un período de abandono, fueron rehabilitados por los arquitectos Enrique Fombella y Eduardo Paniagua, finalizando las obras en 1996.



Castillo grande del conjunto palaciego “Los Castillos de Valderas”



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

En 2017, con motivo del centenario de su inauguración y a petición del Ayuntamiento de Alcorcón, se iniciaron los trámites para convertirlo en Bien de Interés Patrimonial. Sin embargo, dichos trámites fueron infructuosos y, en la actualidad, no se encuentran incluidos en ningún catálogo de bienes y espacios protegidos.

Este Castillo “Grande” alberga en la actualidad el Museo de Arte en Vidrio de Alcorcón– MAVA. Se trata de una construcción de tres plantas sobre rasante y semisótano, con una superficie total de 2.200 m2 (según la propia web del museo).

3.6.4. Parcela 4. Castillo 2

El uso actual principal de esta parcela es de Equipamiento-Dotacional (U-SG-DOT-42.1).

En ella se sitúa uno de los Castillos de Valderas (Castillo “pequeño”). Este conjunto palaciego ha sido descrito en el apartado anterior.



Castillo pequeño del conjunto palaciego “Los Castillos de Valderas”

En 2017, con motivo del centenario de su inauguración y a petición del Ayuntamiento de Alcorcón, se iniciaron los trámites para convertirlo en Bien de Interés Patrimonial. Sin embargo, dichos trámites fueron infructuosos y, en la actualidad, no se encuentran incluidos en ningún catálogo de bienes y espacios protegidos.

Este Castillo “pequeño” alberga en la actualidad diferentes dependencias municipales, entre la que se encuentran la Oficina de Transformación Comunitaria de Alcorcón. Se trata de una construcción de tres plantas (baja, primera y semisótano). El inmueble tiene una superficie construida aproximada de 1.300 m2.



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

3.7. Movilidad y sistemas de transporte privado motorizado

El ámbito estudiado se sitúa en el término municipal de Alcorcón, en el este del mismo. Se encuentra enmarcado entre tres viarios de carácter local (Avenida de los Castillos, Avenida de la Libertad y Calle los Lirios). A continuación, se realiza una pequeña descripción de los viales:

- **Avenida de los Castillos:** Doble sentido de circulación, con un carril por sentido. Mediana entre sentidos. Banda de aparcamiento en línea en ambos sentidos.
- **Avenida de la Libertad:** Doble sentido de circulación, con dos carriles por sentido. Mediana entre sentidos. Banda de aparcamiento en línea y batería (sentido norte-sur) y solo en batería (sur-norte).
- **Calle los Lirios:** Un sentido de circulación, sentido este-oeste. Banda de aparcamiento en línea.

Como se observa en la figura anexa número 1, el entorno del ámbito se encuentra enmarcado por importantes infraestructuras de transporte de la Comunidad de Madrid, la A-5 (Autovía del Suroeste), M-40 (segundo anillo de circunvalación), R-5 (Autopista Radial 5) y la M-406 que vertebra muchos de los municipios del sureste madrileño. Asimismo, se encuentra la línea C-5 de Cercanías, Madrid-El Soto-Móstoles y las líneas 10 y 12 de Metro.

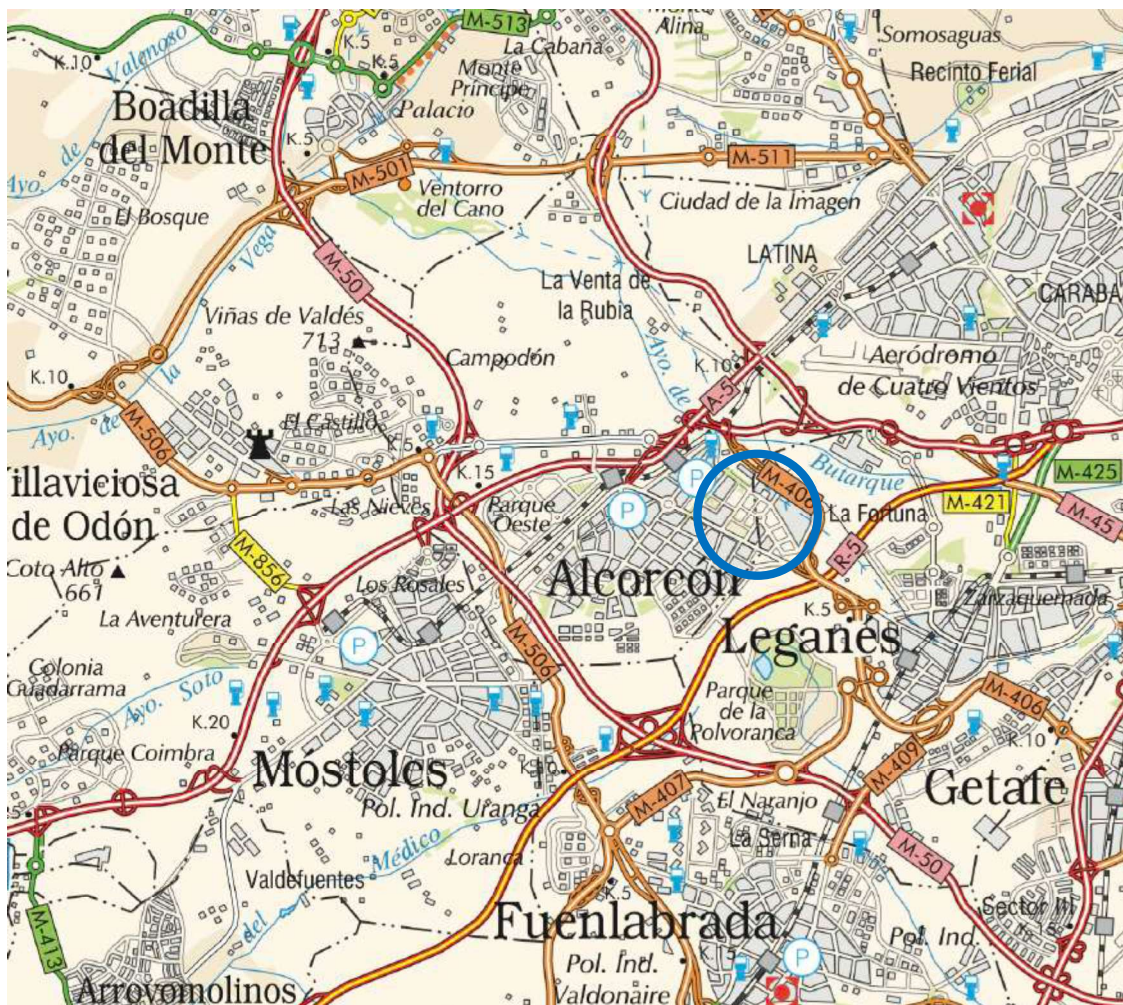


Figura 1: Imagen de situación del ámbito y principales infraestructuras.



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

Las conexiones rodadas del ámbito se pueden realizar por los viales urbanos de carácter local que lo delimitan (Avenida de los Castillos, Avenida de la Libertad y Calle los Lirios). La conexión supramunicipal rodada se produce, como puede observarse en la figura anexa número 2, principalmente a través de la M-406, la M-40 y la A-5.

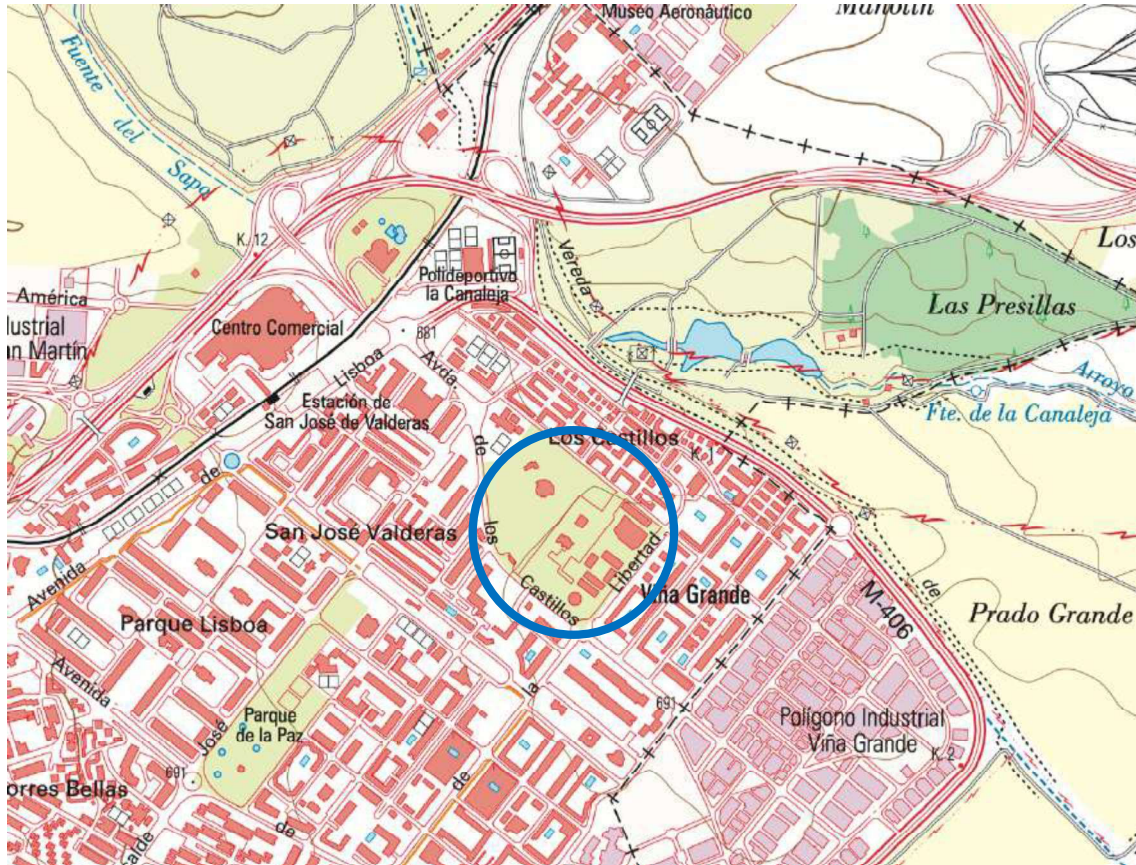


Figura 2: Conexiones del ámbito.

3.8. Sistema de transporte público

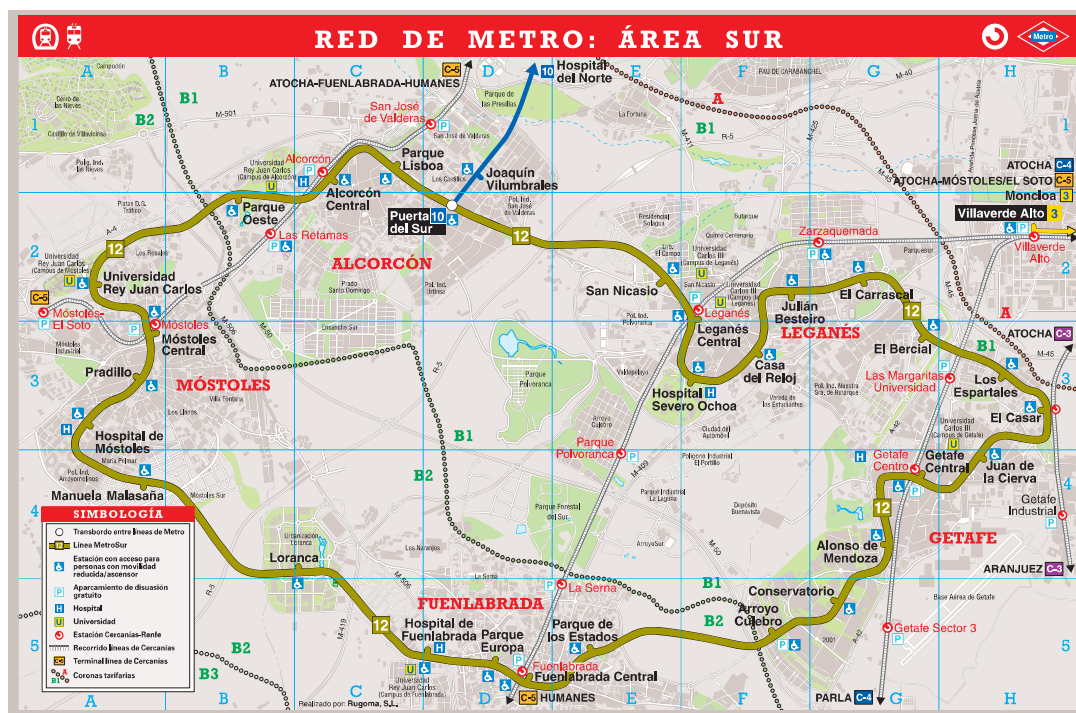
El sistema actual de transporte público del municipio de Alcorcón se compone de tres elementos fundamentales:

1. **Red de cercanías:** Por el término municipal pasa, cruzándolo de noreste a suroeste en paralelo a la A-5 y a la Avenida de Móstoles, la línea de cercanías C-5 MÓSTOLES-EL SOTO-ATOCHA-FUENLABRADA. Esta línea cuenta con tres estaciones en el municipio, Las Retamas, Alcorcón y San José de Valderas, siendo ésta última la mejor comunicada con el ámbito en estudio, como se puede observar mejor en la figura 3 del presente documento.
2. **Red de METRO:** Por el término municipal discurren las siguientes líneas de metro:
 - a. L-10: Fuencarral–Puerta del Sur. Con 2 paradas en término municipal Joaquín Vilumbrales y Puerta del Sur.
 - b. L-12 : Metrosur. Con cuatro paradas en el término municipal, Puerta del Sur, Parque Lisboa, Alcorcón Central y Parque- Oeste.
 - c. L-3 de Metro Liger Colonía Jardín-Puerta de Boadilla, en la zona norte.



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)



Figuras 3 y 4_ Red de Metrosur y Cercanías y detalle de la zona de estudio.



3. **Red de autobuses interurbanos:** Por el término municipal discurren las siguientes líneas interurbanas de autobuses (se marcan en negrita las que pasan por el límite del ámbito):
- Línea 450: Getafe – Leganés – Alcorcón
 - Línea 510 Alcorcón-Villaviciosa de Odón-El bosque
 - Línea 510 A Alcorcón (Puerta del Sur)-Villaviciosa de Odón
 - Línea 511 Madrid (Príncipe Pío)-Alcorcón (Por Parque Lisboa)
 - Línea 512 Madrid (Príncipe Pío)-Alcorcón (Por C/Los Cantos)
 - Línea 513 Madrid (Príncipe Pío)-Alcorcón (Pol. Ind. Urtinsa)
 - Línea 514 Madrid (Príncipe Pío)-Alcorcón (Los Castillos)
 - Línea 516 Madrid (Príncipe Pío)-Alcorcón (Por Universidad Rey Juan Carlos)



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

- i. Línea 518 Madrid (Príncipe Pío)-Villaviciosa de Odón
- j. Línea 520 Alcorcón-Móstoles**
- k. Línea 532 Madrid (Colonia Jardín)-Sevilla La Nueva
- l. Línea 535 Alcorcón (Alcorcón Central)-Urb. Calypo Fado
- m. Línea 541 Madrid (Príncipe Pío)-Villamanta-La Torre de Esteban Hambrán
- n. Línea 545 Madrid (Príncipe Pío)-Cenicientos-Sotillo de la Adrada
- o. Línea 547 Madrid (Príncipe Pío)-Villa del Prado-Almorox-Aldeaencabo
- p. Línea 548 Madrid (Príncipe Pío)-Aldea del Fresno-Calalberche
- q. Línea 551 Madrid (Príncipe Pío)-San Martín de Valdeiglesias-El Tiembro-Cebreros
- r. Línea 560 Pozuelo de Alarcón-Alcorcón
- s. Línea 571 Madrid (Aluche)-Boadilla del Monte (Por Urb. Montepíncipe)
- t. Existe también la línea 521 Madrid (P. Pío)-Móstoles, que pasa por el sector.
- u. También hay un servicio de autobuses nocturnos, con paradas a demanda:
 - i. Línea N501 Madrid (Príncipe Pío)- Alcorcón-Móstoles
 - ii. Línea N504 Madrid (Príncipe Pío)-Villaviciosa de Odón
 - iii. Línea N905 Madrid (Moncloa)-Boadilla del Monte

4. Red de autobuses urbanos:

- 5. Los autobuses urbanos en Alcorcón tienen 3 rutas con 54 paradas de Autobús, cubriendo un área desde Fuente Cisneros hasta Los Castillos y por el sur hasta el barrio del Ensanche Sur. (se marcan en negrita las que pasan por el límite del ámbito):
 - a. Línea 1. Puerta del Sur-Fuente Cisneros
 - b. Línea 2. Ondarreta-Prado Santo Domingo**
 - c. Línea 3. Alcorcón Central-Parque El Lucero

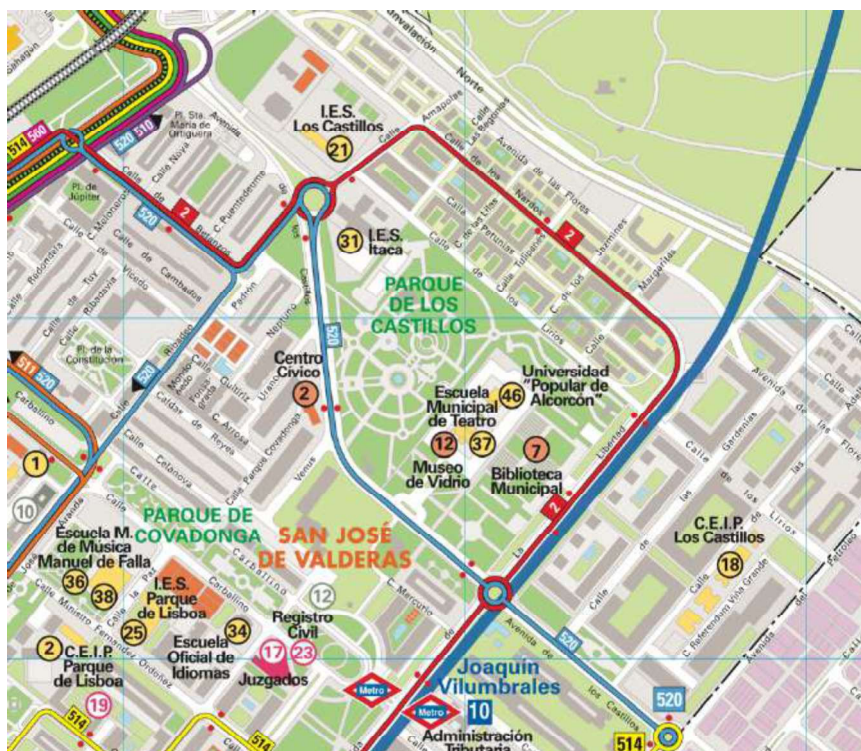
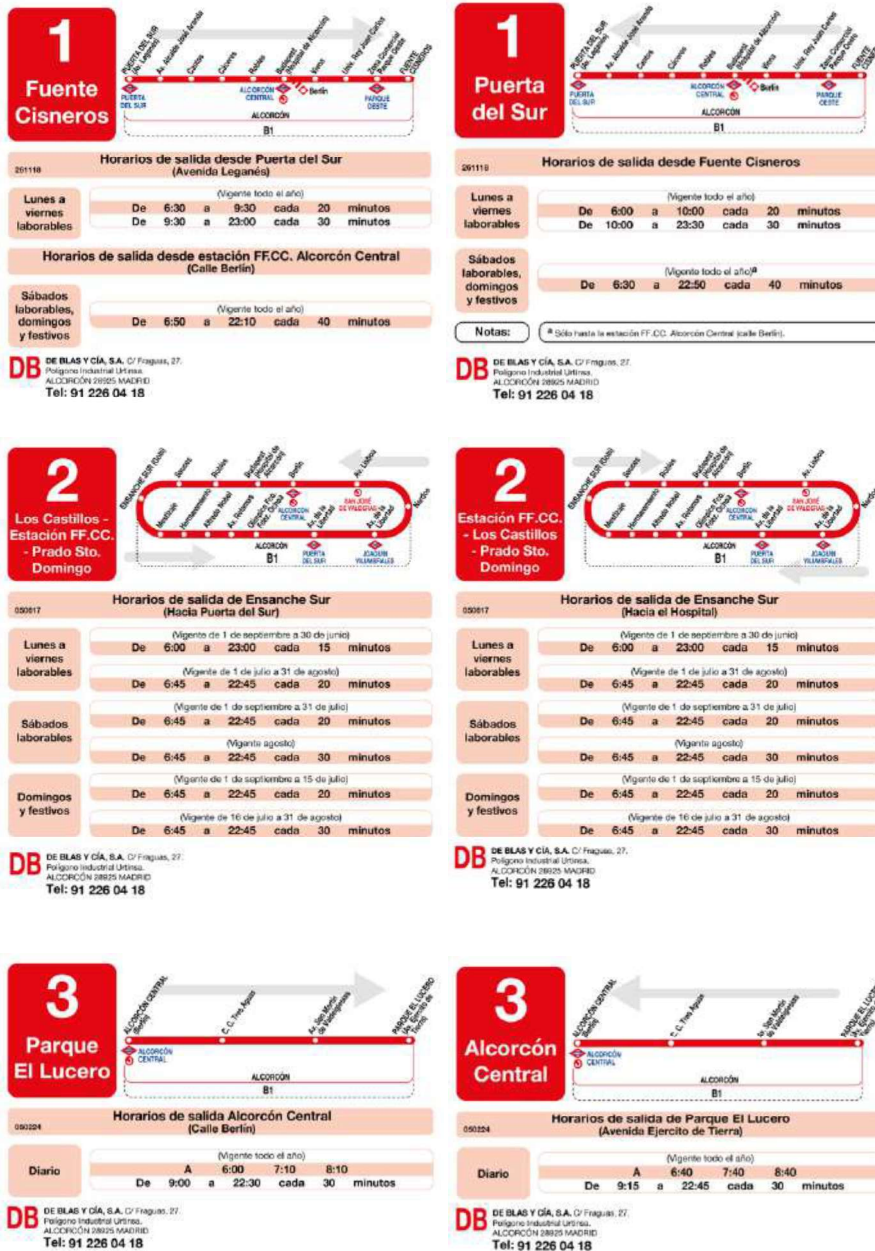


Figura 5. Detalle del plano de transportes de Alcorcón. Consorcio Regional de Transportes de Madrid.



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)



Existe por lo tanto en el término municipal de Alcorcón una completa red de transporte de carácter integrado con puntos de intercambio entre las distintas plataformas de transporte público siendo la principal de ellas la estación de Cercanías de Alcorcón Central en la que coinciden:

- Metro Sur
- Cercanías
- Líneas de autobuses interurbanas y urbanas.

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

41



Ayuntamiento de Alcorcón

PLAN ESPECIAL DE REDES PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTOS EN EL ENTORNO DEL PARQUE DE LOS CASTILLOS, ALCORCÓN (MADRID)

HOJA DE FIRMAS

En Alcorcón, septiembre de 2025

Fdo. Equipo redactor del presente documento:

- **ENVÉS ARQUITECTOS, S.L.P.**

- Miguel Ángel Velarde del Barrio. Arquitecto colegiado COAM nº 15334
- Miguel Ángel Navas Vinagre. Arquitecto colegiado COAM nº 15497
- Alberto Velarde del Barrio. Arquitecto colegiado COAM nº 15933

Dirección postal: Calle Las Fábricas, 1, Despacho 30, Alcorcón, Madrid

CIF: B85752889

Teléfono: 916411277