

## **ANEJOS A LAS ORDENANZAS REGULADORAS**

**1- CUADRO-RESUMEN DE MAGNITUDES URBANISTICAS**

**2- CONDICIONES PARTICULARES PARA ZONAS REMITIDAS A ED**

## **1- CUADRO-RESUMEN DE MAGNITUDES URBANISTICAS**

ALCALA DE HENARES. RESUMEN DE DATOS DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 103, "LA FINCONADA".

REFER. MANZ. Y USO	SUPERF. DE MAN. EN M2.	M2 DE VDAS. CONST.	Nº DE VDAS. COLEC.	Nº DE VDAS. ADOBA.	Nº DE VDAS. CONDO.	Nº DE VDAS. EXENT.	M2 DE EDIF. VERDE.	M2 DE EDIF. DOCTE.	M2 DE EDIF. SOCIAL.	M2 DE EDIF. DEPOR.	EDIF. COMER. PUBLIC.	EDIF. COMER. PRIVD.	M2 DE SUELO VIARIO.	EDIF. LUCR. PUBLIC.	EDIF. LUCR. PRIVAD.	Nº DE VDAS. PUBLIC.	Nº DE VDAS. PRIVAD.	SUPERF. MEDIA X VDA.	REFER. MANZ. Y USO
01CON	7.216	7.576			72									7.576		72	105	61CON	
06CON	6.668	7.002			67									7.002		67	105	02CON	
03CON	5.906	6.201			59									6.201		59	105	03CON	
04CON	5.552	5.830			56									5.830		56	105	04CON	
05COM	2.612										1.959			1.959				05COM	
06CON	4.270	4.464			43									4.464		43	105	06CON	
07CON	6.844	7.309			46									7.309		46	199	07CON	
08CON	5.156	5.671			35									5.671		35	160	08CON	
08CON	10.311	11.342			71									11.342		71	160	08CON	
10COM	1.085										796			796				10COM	
11CON	6.905	7.596			47									7.596		47	160	11CON	
12MX	3.803	4.184			26						800			4.964		26	160	12MX	
14CON	6.673	7.670			46									7.670		46	160	14CON	
16MX	4.447	4.662		31										4.662		31	160	16MX	
16ADO	2.516	2.770		17										2.770		17	160	16ADO	
17ADO	3.166	3.463		22										3.463		22	160	17ADO	
18ADO	3.178	3.465		22	21									3.465		22	160	18ADO	
19GE	5.325	3.964				14								3.964		14	280	19GE	
20CON	2.906	3.166			26									3.166		26	160	20CON	
21CON	1.440	1.564			10									1.564		10	160	21CON	
22NT	9.710	16.278	163							1.200				17.478		163	160	22NT	
23NT	9.130	15.534	155							800				16.464		155	199	23NT	
24SOC	4.465							4.465										24SOC	
26SOC	1.747							1.747										26SOC	
26SOC	4.199							6.285										26SOC	
27DEP	6.261								6.668									27DEP	
28DOC	16.360						16.360											28DOC	
29VER	13.969						1.400											29VER	
30VER	6.036						604											30VER	
31VER	1.309						131											31VER	
32VER	5.523						552											32VER	
33VER	4.075						407											33VER	
34VER	2.932						293											34VER	
35VER	668						67											35VER	
36VER	704						70											36VER	
37VER	159						16											37VER	
VIARIO													56.677					VIARIO	
TOTALES	167.360	130.063	316	91	800	14	3.540	16.360	12.626	9.668	2.100	3.558	56.677	65.005	70.745	814	409	TOTALES	

SUP. TOTAL ZONA SUR:	166.539 M2	INDICE CONDOMINIO PUBLICO:	1,05	SUP. TOTAL DE VIARIO	56.677 M2
SUP. TOTAL ZONA NORTE:	45.499 M2	INDICE CONDOMINIO PRIVADO:	1,10	% VIARIO S/SUP. SECTOR:	33,22 %
SUP. TOTAL SECTOR:	244.037 M2	INDICE VIVIENDAS ADOBADAS:	1,10	SUP. TOTAL SS. GG.:	132.535 M2
SUP. TOTAL PARCELAS (L.+NL):	167.360 M2	INDICE VIVIENDAS EXENTAS:	0,75	SUP. TOTAL SGVI-H:	57.266 M2
TOTAL EDIF. LUCRATIVA:	135.750 M2	INDICE VDA COLECT EN 22NT:	1,80	SUP. TOTAL SGVE-H:	36.666 M2
TOTAL EDIF. NO LUCRATIVA:	41.036 M2	INDICE VDA COLECT EN 23NT:	1,80	SUP. TOTAL SGSE-H:	8.516 M2
TOTAL EDIF. (L.+NL):	176.786 M2	INDICE COMERCIAL EN 10COM:	0,75	SUP. TOTAL SGVE-S:	28.240 M2
INDICE GLOBAL SECTOR:	0,72 M2/M2	INDICE COMERCIAL EN 05COM:	0,75	VDAS PUBLICAS:	614 VDAS
EDIF PRIVADA (40% TOT):	70.714 M2	INDICE DEPORTIVO EN 27DEP:	0,80	VDAS PRIVADAS:	406 VDAS
EDIF PUBLICA (60% TOT):	106.071 M2	INDICE DOCENTE EN 28DOC:	1,00	Nº VDAS TOTALES:	1.023 VDAS
EDIF PRIVADA (SEGUN PP):	76.745 M2	INDICE SOCIAL EN 29SOC:	1,50	Nº VDAS/HA SECTOR:	42 VDAS/HA
EDIF PUBLICA (SEGUN PP):	106.040 M2	INDICE SOCIAL EN 26SOC:	1,00		
DIFERENCIA EDIF. PRIV.:	-31 M2	INDICE SOCIAL EN 28SOC:	1,00		
DIFERENCIA EDIF. PUBL.:	31 M2	INDICE VERDE EN 29-37VER:	0,10		

## **2- CONDICIONES PARTICULARES DE ZONAS**

**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 01CON**

**CODIGO DE APLICACION: P-VIV-03-I**

**TIPO DE SUELO: P-EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO DE CESION AL AYUNTAMIENTO**

**USO GLOBAL: VIV-VIVIENDA**

**CLAVE DE APLICACION: 03-CONDominio**

**MODALIDAD DE ACTUACION: I-DIRECTA**

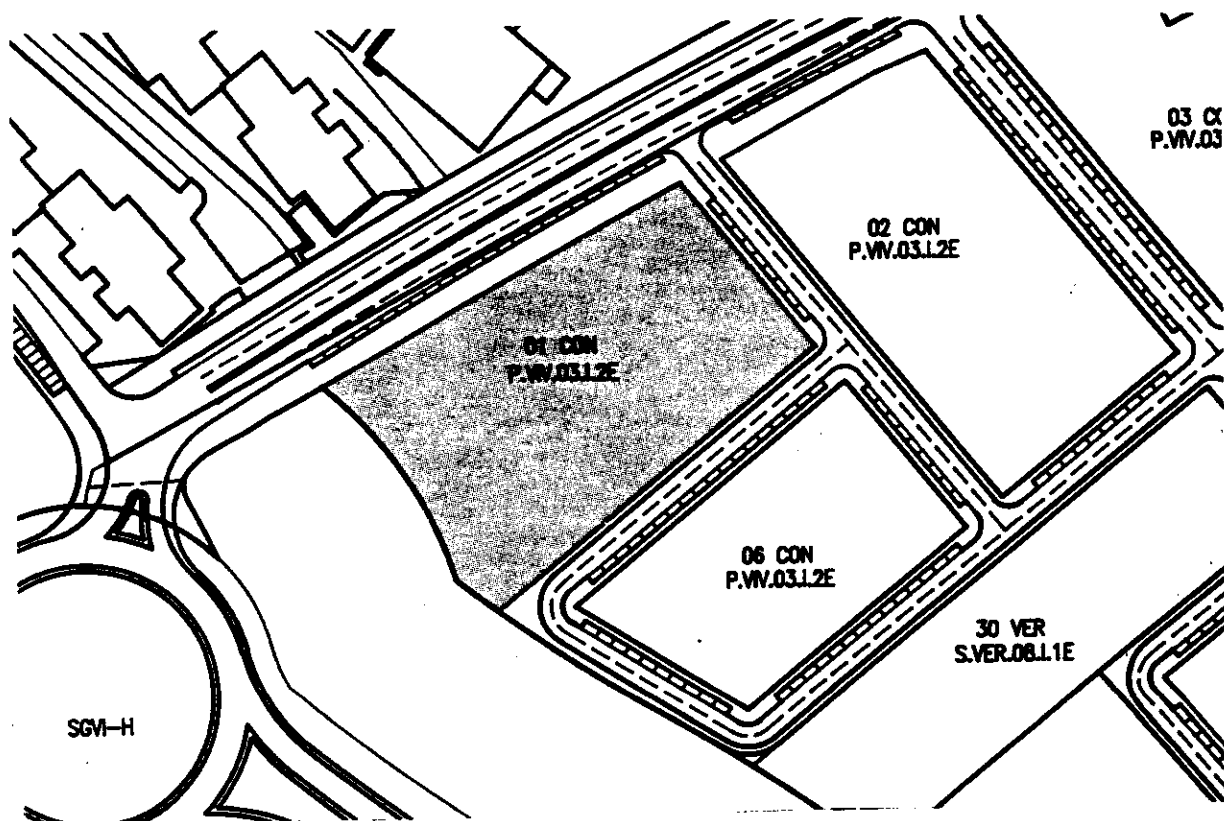
**PARAMETROS REGULADORES DE LA EDIFICACION**

Serán los definidos en el cuadro resumen de magnitudes urbanísticas (anexo 1) y en las claves de aplicación (capítulo 2 de las ordenanzas reguladoras)

**CONDICIONES PARTICULARES DE DISEÑO**

La clave de aplicación 03-CONDominio podrá sustituirse total o parcialmente por la 01 y 02 VIVIENDA ADOSADA Y EXENTA, siempre que no se superen las magnitudes urbanísticas máximas del ámbito ( $m^2$  edificables y nº de viviendas), la ordenación de la manzana deberá asegurar que los ejes de los vados de entrada de vehículos estén separados entre sí un mínimo de 20 mts., en el frente que da a la vía de circunvalación.

**IDENTIFICACION GRAFICA DEL AMBITO (escala 1/2.000)**



**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 01CON**

---

**REGULACION DE USOS**

El uso característico de este ámbito es el Residencial. Dicho uso admite las compatibilidades con otros usos que se expresan a continuación, dentro de las limitaciones expuestas en cada caso:

- a)- **Automóvil.** Compatible en todos sus grupos en situación bajo rasante o planta baja, debiendo en cualquier caso garantizar 1,5 plazas por vivienda dentro del ámbito.
- b)- **Residencial.** Característico en grupo I para la clave 03 y en grupo II para las claves 01 y 02.
- c)- **Comercial.** Prohibido en todos sus grupos.
- d)- **Oficinas.** Compatible el grupo II, si se trata de oficina aneja a la vivienda del titular. Prohibido en los demás casos.
- e)- **Hostelería.** Prohibido en todos sus grupos.
- f)- **Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.** Prohibido en todos sus grupos.
- g)- **Educativo.** Compatible el grupo IV en situación de planta baja.
- h)- **Sanitario-asistencial.** Compatible el grupo I, si se trata de consulta aneja a la vivienda del titular.
- j)- **Religioso.** Prohibido en todos sus grupos.
- k)- **Deportivo.** Compatible el grupo I, para uso exclusivo de los residentes de la parcela. Prohibido en los demás casos.
- l)- **Espacios libres y zonas verdes.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- m)- **Infraestructuras y servicios públicos.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- n)- **Red viaria.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 02CON**

**CODIGO DE APLICACION: P-VIV-03-I**

**TIPO DE SUELO: P-EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO DE CESION AL AYUNTAMIENTO**

**USO GLOBAL: VIV-VIVIENDA**

**CLAVE DE APLICACION: 03-CONDominio**

**MODALIDAD DE ACTUACION: I-DIRECTA**

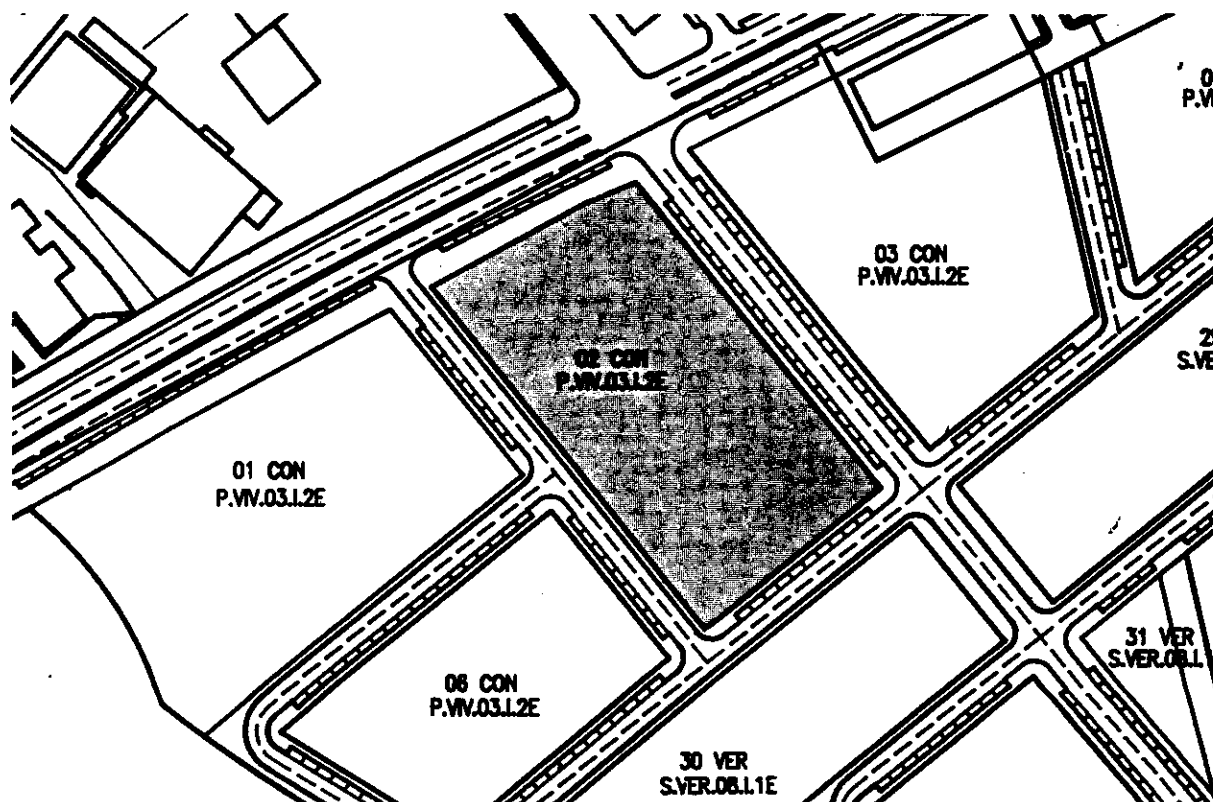
**PARAMETROS REGULADORES DE LA EDIFICACION**

Serán los definidos en el cuadro resumen de magnitudes urbanísticas (anexo 1) y en las claves de aplicación (capítulo 2 de las ordenanzas reguladoras)

**CONDICIONES PARTICULARES DE DISEÑO**

La clave de aplicación 03-CONDominio podrá sustituirse total o parcialmente por la 01 y 02 VIVIENDA ADOSADA Y EXENTA, siempre que no se superen las magnitudes urbanísticas máximas del ámbito ( $m^2$  edificables y n° de viviendas) la ordenación de la manzana deberá asegurar que los ejes de los vados de entrada de vehículos estén separados entre sí un mínimo de 20 mts., en el frente que da a la vía de circunvalación y eje del P.P.

**IDENTIFICACION GRAFICA DEL AMBITO (escala 1/2.000)**



**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 02CON**

---

**REGULACION DE USOS**

El uso característico de este ámbito es el Residencial. Dicho uso admite las compatibilidades con otros usos que se expresan a continuación, dentro de las limitaciones expuestas en cada caso:

- a)- Automóvil. Compatible en todos sus grupos en situación bajo rasante o planta baja, debiendo en cualquier caso garantizar 1,5 plazas por vivienda dentro del ámbito.
- b)- Residencial. Característico en grupo I para la clave 03 y en grupo II para las claves 01 y 02.
- c)- Comercial. Prohibido en todos sus grupos.
- d)- Oficinas. Compatible el grupo II, si se trata de oficina aneja a la vivienda del titular. Prohibido en los demás casos.
- e)- Hostelería. Prohibido en todos sus grupos.
- f)- Sociocultural, espectáculos y salas de reunión. Prohibido en todos sus grupos.
- g)- Educativo. Compatible el grupo IV en situación de planta baja.
- h)- Sanitario-asistencial. Compatible el grupo I, si se trata de consulta aneja a la vivienda del titular.
- j)- Religioso. Prohibido en todos sus grupos.
- k)- Deportivo. Compatible el grupo I, para uso exclusivo de los residentes de la parcela. Prohibido en los demás casos.
- l)- Espacios libres y zonas verdes. Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- m)- Infraestructuras y servicios públicos. Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- n)- Red viaria. Prohibido en todas sus categorías y situaciones.



**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 03CON**

**CODIGO DE APLICACION: P-VIV-03-I**

**TIPO DE SUELO: P-EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO DE CESION AL AYUNTAMIENTO**

**USO GLOBAL: VIV-VIVIENDA**

**CLAVE DE APLICACION: 03-CONDominio**

**MODALIDAD DE ACTUACION: I-DIRECTA**

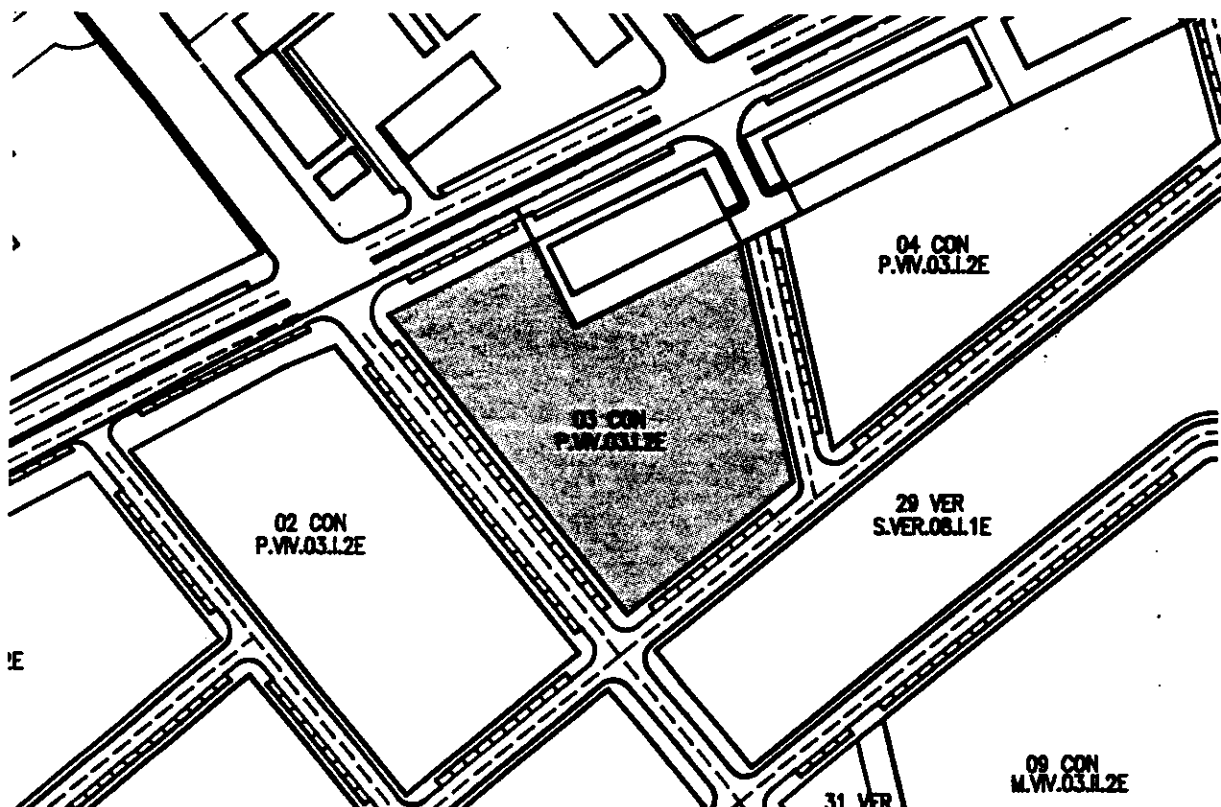
**PARAMETROS REGULADORES DE LA EDIFICACION**

Serán los definidos en el cuadro resumen de magnitudes urbanísticas (anexo 1) y en las claves de aplicación (capítulo 2 de las ordenanzas reguladoras)

**CONDICIONES PARTICULARES DE DISEÑO**

La clave de aplicación 03-CONDominio podrá sustituirse total o parcialmente por la 01 y 02 VIVIENDA ADOSADA Y EXENTA, siempre que no se superen las magnitudes urbanísticas máximas del ámbito ( $m^2$  edificables y nº de viviendas). La ordenación de la manzana deberá asegurar que los ejes de los vados de entrada de vehículos estén separados entre sí un mínimo de 20 mts., en el frente que da a la vía de circunvalación y eje del P.P.

**IDENTIFICACION GRAFICA DEL AMBITO (escala 1/2.000)**



**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 03CON**

---

**REGULACION DE USOS**

El uso característico de este ámbito es el Residencial. Dicho uso admite las compatibilidades con otros usos que se expresan a continuación, dentro de las limitaciones expuestas en cada caso:

- a)- **Automóvil.** Compatible en todos sus grupos en situación bajo rasante o planta baja, debiendo en cualquier caso garantizar 1,5 plazas por vivienda dentro del ámbito.
- b)- **Residencial.** Característico en grupo I para la clave 03 y en grupo II para las claves 01 y 02.
- c)- **Comercial.** Prohibido en todos sus grupos.
- d)- **Oficinas.** Compatible el grupo II, si se trata de oficina aneja a la vivienda del titular. Prohibido en los demás casos.
- e)- **Hostelería.** Prohibido en todos sus grupos.
- f)- **Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.** Prohibido en todos sus grupos.
- g)- **Educativo.** Compatible el grupo IV en situación de planta baja.
- h)- **Sanitario-asistencial.** Compatible el grupo I, si se trata de consulta aneja a la vivienda del titular.
- j)- **Religioso.** Prohibido en todos sus grupos.
- k)- **Deportivo.** Compatible el grupo I, para uso exclusivo de los residentes de la parcela. Prohibido en los demás casos.
- l)- **Espacios libres y zonas verdes.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- m)- **Infraestructuras y servicios públicos.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- n)- **Red viaria.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 04CON**

**CODIGO DE APLICACION: P-VIV-03-I**

**TIPO DE SUELO: P-EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO DE CESION AL AYUNTAMIENTO**

**USO GLOBAL: VIV-VIVIENDA**

**CLAVE DE APLICACION: 03-CONDominio**

**MODALIDAD DE ACTUACION: I-DIRECTA**

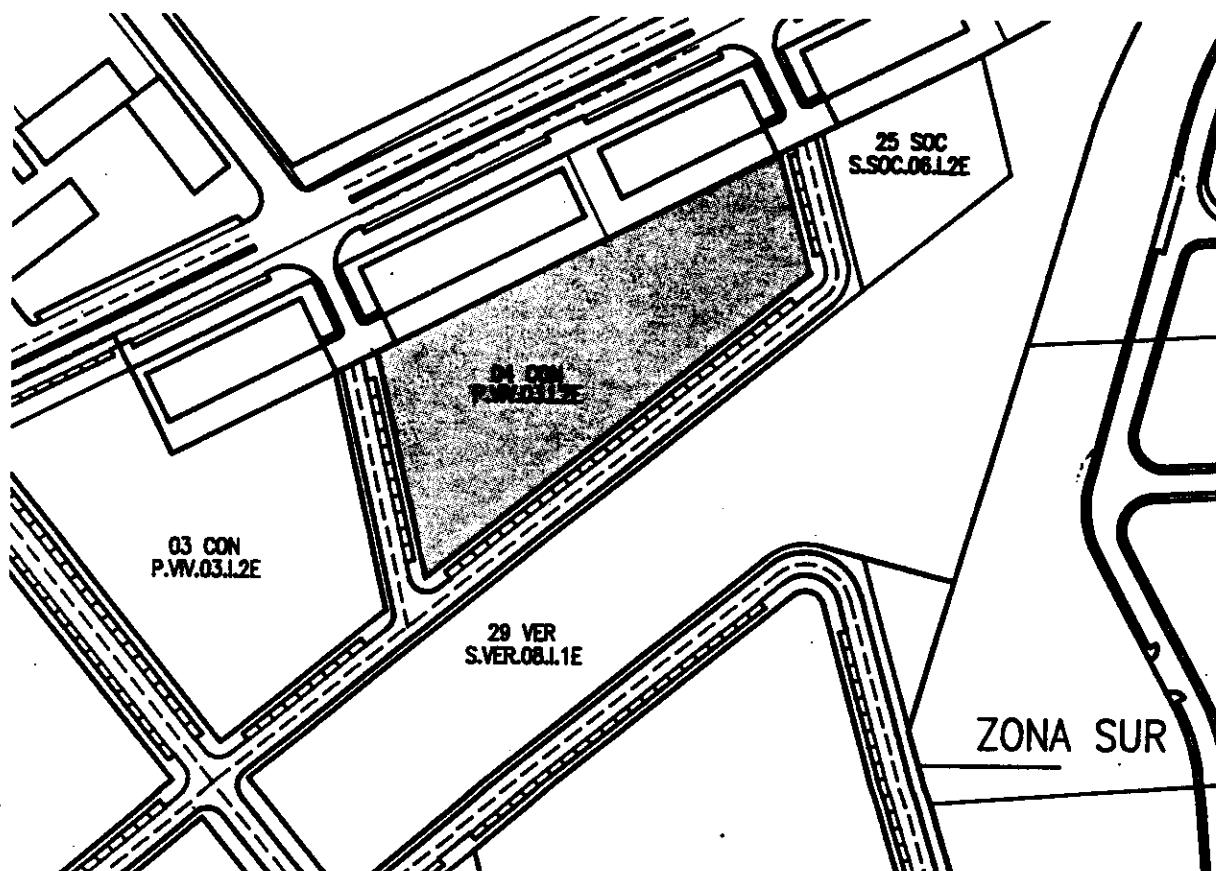
**PARAMETROS REGULADORES DE LA EDIFICACION**

Serán los definidos en el cuadro resumen de magnitudes urbanísticas (anexo 1) y en las claves de aplicación (capítulo 2 de las ordenanzas reguladoras)

**CONDICIONES PARTICULARES DE DISEÑO**

La clave de aplicación 03-CONDominio podrá sustituirse total o parcialmente por la 01 y 02 VIVIENDA ADOSADA Y EXENTA, siempre que no se superen las magnitudes urbanísticas máximas del ámbito ( $m^2$  edificables y n° de viviendas).

**IDENTIFICACION GRAFICA DEL AMBITO (escala 1/2.000)**



**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 04CON**

---

**REGULACION DE USOS**

El uso característico de este ámbito es el Residencial. Dicho uso admite las compatibilidades con otros usos que se expresan a continuación, dentro de las limitaciones expuestas en cada caso:

- a)- **Automóvil.** Compatible en todos sus grupos en situación bajo rasante o planta baja, debiendo en cualquier caso garantizar 1,5 plazas por vivienda dentro del ámbito.
- b)- **Residencial.** Característico en grupo I para la clave 03 y en grupo II para las claves 01 y 02.
- c)- **Comercial.** Prohibido en todos sus grupos.
- d)- **Oficinas.** Compatible el grupo II, si se trata de oficina aneja a la vivienda del titular. Prohibido en los demás casos.
- e)- **Hostelería.** Prohibido en todos sus grupos.
- f)- **Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.** Prohibido en todos sus grupos.
- g)- **Educativo.** Compatible el grupo IV en situación de planta baja.
- h)- **Sanitario-asistencial.** Compatible el grupo I, si se trata de consulta aneja a la vivienda del titular.
- j)- **Religioso.** Prohibido en todos sus grupos.
- k)- **Deportivo.** Compatible el grupo I, para uso exclusivo de los residentes de la parcela. Prohibido en los demás casos.
- l)- **Espacios libres y zonas verdes.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- m)- **Infraestructuras y servicios públicos.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- n)- **Red viaria.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

# ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"

## FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 05COM

**CODIGO DE APLICACION: M-TER-05-II**

**TIPO DE SUELO: M-EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO Y DOMINIO PRIVADO**

**USO GLOBAL: TER-TERCIARIO, COMERCIAL Y EQUIPO PRIVADO**

**CLAVE DE APLICACION: 05-COMERCIAL Y OFICINAS**

**MODALIDAD DE ACTUACION: II-REMITIDA A REDACCION DE ESTUDIO DE DETALLE**

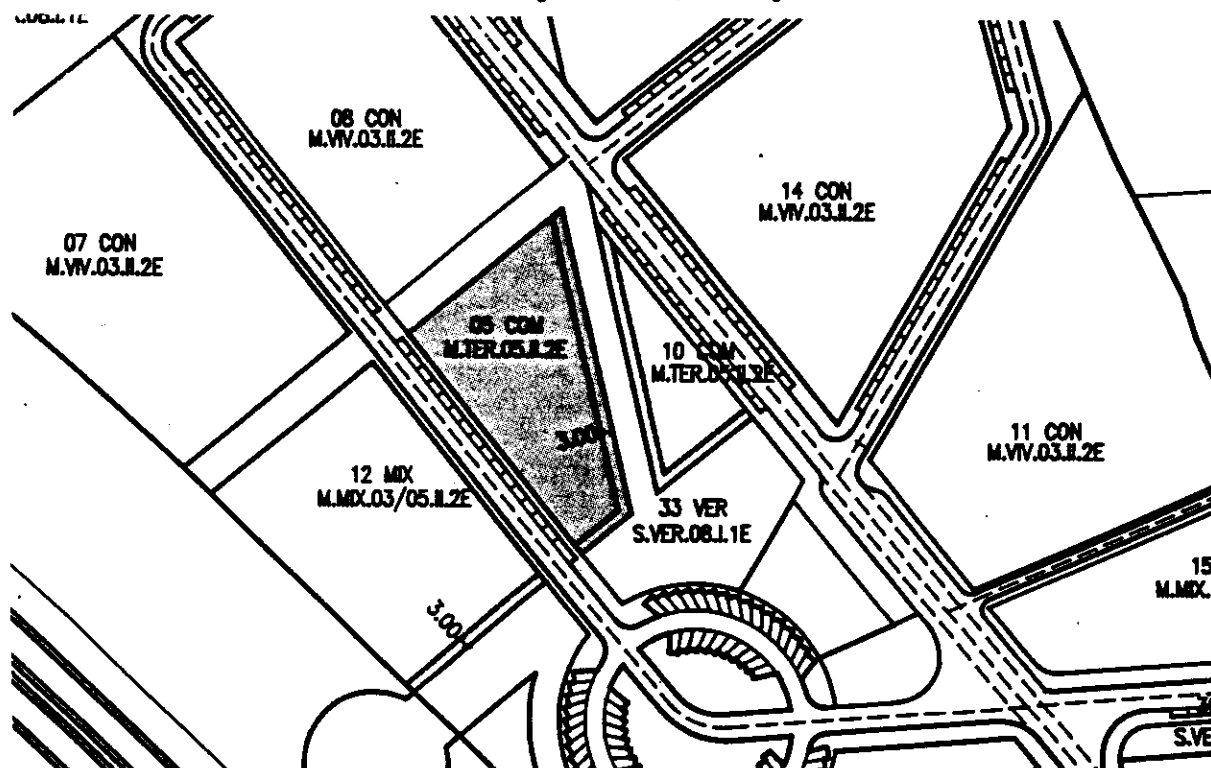
### PARAMETROS REGULADORES DE LA EDIFICACION

Serán los definidos en el cuadro resumen de magnitudes urbanísticas (anexo 1) y en las claves de aplicación (capítulo 2 de las ordenanzas reguladoras). La edificabilidad máxima que podrá transvasarse a esta manzana proveniente de otras con las que se redacte un E.D. conjunto será de  $2.389 \text{ m}^2$  (artº 2.1.6.b).

### CONDICIONES PARTICULARES DE DISEÑO

El Estudio de Detalle deberá referirse como mínimo al ámbito completo. Se situará la edificación comercial colindante a la plaza, ocupando todo el frente que da a ésta y con un fondo de 20 m. y una altura que oscile entre los 12 mts. y los 14 mts. El resto de la edificación tendrá una altura máxima de 8 m. La planta baja estará provista de soportales que den a la plaza, retranqueándose a tal efecto al frente de dicha planta 3 mts. en los frentes indicados en el gráfico de esta ficha, quedando esta zona para uso público.

### IDENTIFICACION GRAFICA DEL AMBITO (escala 1/2.000)



**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 05COM**

---

**REGULACION DE USOS**

**El uso característico de este ámbito es el Comercial. Dicho uso admite las compatibilidades con otros usos que se expresan a continuación, dentro de las limitaciones expuestas en cada caso:**

- a)- Automóvil. Compatible el grupo I y los II y III en situación bajo rasante y planta baja, debiéndose en cualquier caso garantizar 1 plaza de aparcamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de superficie cubierta dentro del ámbito.
- b)- Residencial. Prohibido en todos sus grupos.
- c)- Comercial. Característico en todos sus grupos.
- d)- Oficinas. Compatible en grupos I y II.
- e)- Hostelería. Compatible en grupos I y II.
- f)- Sociocultural, espectáculos y salas de reunión. Compatible el grupo I.
- g)- Educativo. Prohibido en todos sus grupos.
- h)- Sanitario-asistencial. Prohibido en todos sus grupos.
- j)- Religioso. Prohibido en todos sus grupos.
- k)- Deportivo. Prohibido en todos sus grupos.
- l)- Espacios libres y zonas verdes. Prohibido en todos sus grupos.
- m)- Infraestructuras y servicios públicos. Prohibido en todos sus grupos.
- n)- Red viaria. Prohibido en todos sus grupos.

**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 06CON**

**CODIGO DE APLICACION: P-VIV-03-I**

**TIPO DE SUELO: P-EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO DE CESION AL AYUNTAMIENTO**

**USO GLOBAL: VIV-VIVIENDA**

**CLAVE DE APLICACION: 03-CONDOMINIO**

**MODALIDAD DE ACTUACION: I-DIRECTA**

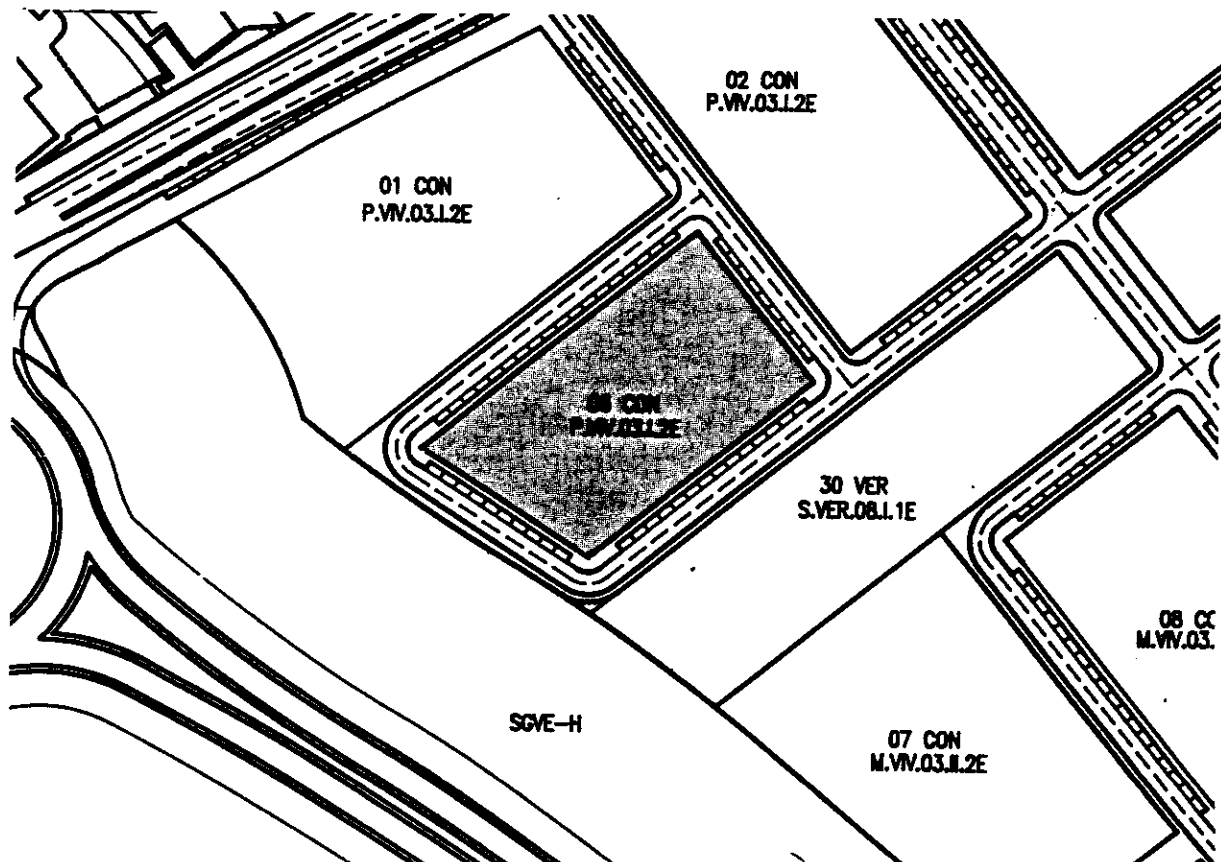
**PARAMETROS REGULADORES DE LA EDIFICACION**

Serán los definidos en el cuadro resumen de magnitudes urbanísticas (anexo 1) y en las claves de aplicación (capítulo 2 de las ordenanzas reguladoras)

**CONDICIONES PARTICULARES DE DISEÑO**

La clave de aplicación 03-CONDOMINIO podrá sustituirse total o parcialmente por la 01 y 02 VIVIENDA ADOSADA Y EXENTA, siempre que no se superen las magnitudes urbanísticas máximas del ámbito ( $m^2$  edificables y n° de viviendas).

**IDENTIFICACION GRAFICA DEL AMBITO (escala 1/2.000)**



## ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA" FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 06CON

---

### REGULACION DE USOS

El uso característico de este ámbito es el Residencial. Dicho uso admite las compatibilidades con otros usos que se expresan a continuación, dentro de las limitaciones expuestas en cada caso:

- a)- Automóvil. Compatible en todos sus grupos en situación bajo rasante o planta baja, debiendo en cualquier caso garantizar 1,5 plazas por vivienda dentro del ámbito.
- b)- Residencial. Característico en grupo I para la clave 03 y en grupo II para las claves 01 y 02.
- c)- Comercial. Prohibido en todos sus grupos.
- d)- Oficinas. Compatible el grupo II, si se trata de oficina aneja a la vivienda del titular. Prohibido en los demás casos.
- e)- Hostelería. Prohibido en todos sus grupos.
- f)- Sociocultural, espectáculos y salas de reunión. Prohibido en todos sus grupos.
- g)- Educativo. Compatible el grupo IV en situación de planta baja.
- h)- Sanitario-asistencial. Compatible el grupo I, si se trata de consulta aneja a la vivienda del titular.
- j)- Religioso. Prohibido en todos sus grupos.
- k)- Deportivo. Compatible el grupo I, para uso exclusivo de los residentes de la parcela. Prohibido en los demás casos.
- l)- Espacios libres y zonas verdes. Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- m)- Infraestructuras y servicios públicos. Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- n)- Red viaria. Prohibido en todas sus categorías y situaciones.



## ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA" FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 07CON

**CODIGO DE APLICACION: M-VIV-03-II**

**TIPO DE SUELO: M-EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO Y DOMINIO PRIVADO**

**USO GLOBAL: VIV-VIVIENOA**

**CLAVE DE APLICACION: 03-CONDOMINIO**

**MODALIDAD DE ACTUACION: II-REMITIDA A REDACCION ESTUDIO DE DETALLE**

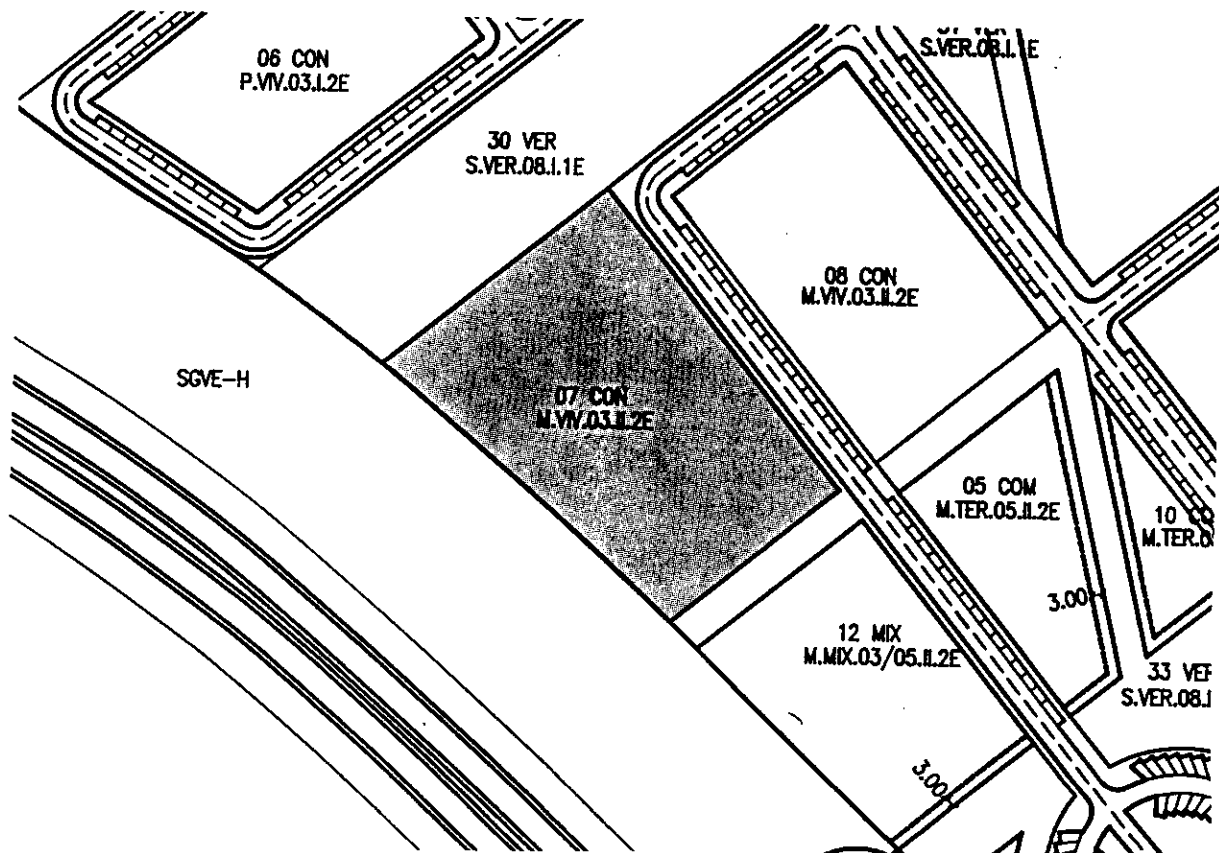
### PARAMETROS REGULADORES DE LA EDIFICACION

Serán los definidos en el cuadro resumen de magnitudes urbanísticas (anexo 1) y en las claves de aplicación (capítulo 2 de las ordenanzas reguladoras)

### CONDICIONES PARTICULARES DE DISEÑO

El estudio de detalle deberá referirse como mínimo al ámbito completo. La clave de aplicación 03-CONDOMINIO podrá sustituirse total o parcialmente por la 01 y 02 VIVIENOA ADOSADA Y EXENTA, siempre que no se superen las magnitudes urbanísticas máximas del ámbito ( $m^2$  edificables y n° de viviendas).

### IDENTIFICACION GRAFICA DEL AMBITO (escala 1/2.000)



**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 07CON**

---

**REGULACION DE USOS**

El uso característico de este ámbito es el Residencial. Dicho uso admite las compatibilidades con otros usos que se expresan a continuación, dentro de las limitaciones expuestas en cada caso:

- a)- **Automóvil.** Compatible en todos sus grupos en situación bajo rasante o planta baja, debiendo en cualquier caso garantizar 1,5 plazas por vivienda dentro del ámbito.
- b)- **Residencial.** Característico en grupo I para la clave 03 y en grupo II para las claves D1 y 02.
- c)- **Comercial.** Compatible en los grupos I y II en situación de planta baja.
- d)- **Oficinas.** Compatible el grupo II, si se trata de oficina aneja a la vivienda del titular. Prohibido en los demás casos.
- e)- **Hostelería.** Compatible el grupo III.
- f)- **Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.** Prohibido en todos sus grupos.
- g)- **Educativo.** Compatible el grupo I y IV en situación de planta baja.
- h)- **Sanitario-asistencial.** Compatible el grupo I, si se trata de consulta aneja a la vivienda del titular, o en situación de edificio exclusivo.
- j)- **Religioso.** Compatible en sus dos grupos en situación de edificio exclusivo.
- k)- **Deportivo.** Compatible el grupo I, en situación de planta baja o en edificio exclusivo.
- l)- **Espacios libres y zonas verdes.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- m)- **Infraestructuras y servicios públicos.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- n)- **Red viaria.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

## ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA" FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 08CON

**CODIGO DE APLICACION: M-VIV-03-II**

**TIPO DE SUELO: M-EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO Y DOMINIO PRIVADO**

**USO GLOBAL: VIV-VIVIENDA**

**CLAVE DE APLICACION: 03-CONDominio**

**MODALIDAD DE ACTUACION: II-REMITIDA A REDACCION ESTUDIO DE DETALLE**

### PARAMETROS REGULADORES DE LA EDIFICACION

Serán los definidos en el cuadro resumen de magnitudes urbanísticas (anexo 1) y en las claves de aplicación (capítulo 2 de las ordenanzas reguladoras)

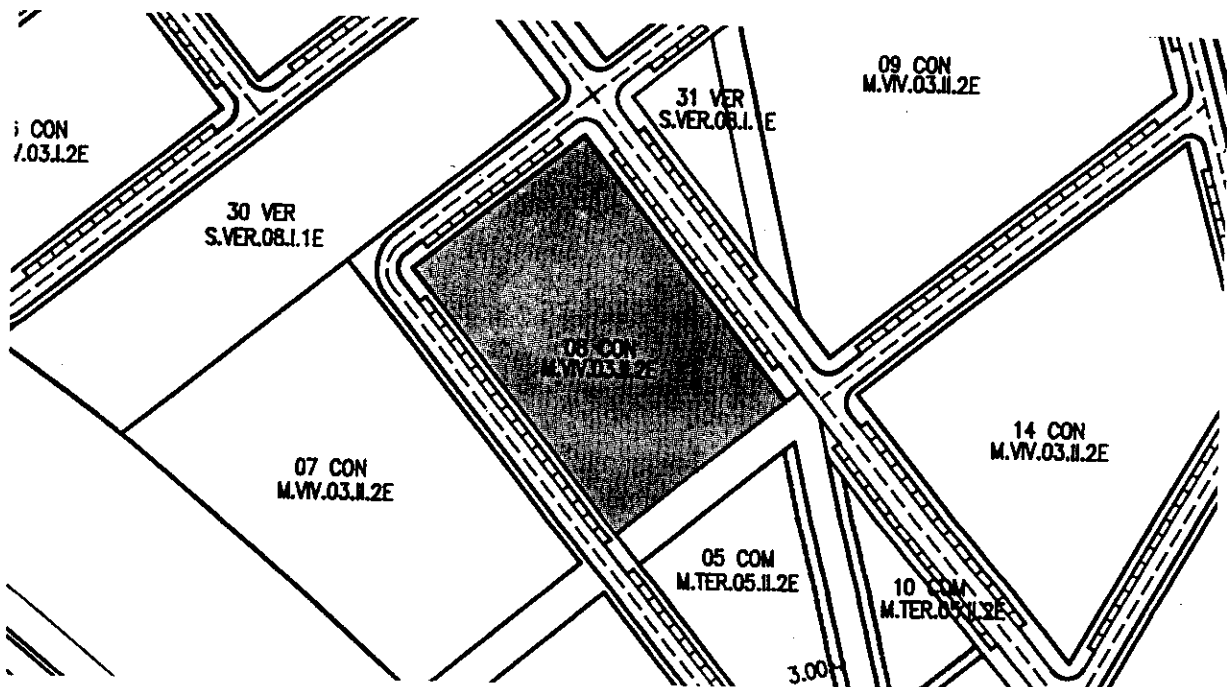
### CONDICIONES PARTICULARES DE DISEÑO

El estudio de Detalle deberá referirse como mínimo al ámbito completo.

La clave de aplicación 03-CONDominio podrá sustituirse total o parcialmente por la 01 y 02 VIVIENDA ADOSADA Y EXENTA, siempre que no se superen las magnitudes urbanísticas máximas del ámbito ( $m^2$  edificables y nº de viviendas), la ordenación de la manzana deberá asegurar que los ejes de los vados de entrada de vehículos estén separados entre sí un mínimo de 20 mts., en el frente que da al eje del P.P.

El estudio de detalle podrá proponer la ocupación del retranqueo a frente de parcela del eje de P.P., únicamente en planta baja y para usos compatibles, con acceso independiente desde el viario público.

### IDENTIFICACION GRAFICA DEL AMBITO (escala 1/2.000)



**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 08CON**

---

**REGULACION DE USOS**

El uso característico de este ámbito es el Residencial. Dicho uso admite las compatibilidades con otros usos que se expresan a continuación, dentro de las limitaciones expuestas en cada caso:

- a)- **Automóvil.** Compatible en todos sus grupos en situación bajo rasante o plata baja, debiendo en cualquier caso garantizar 1,5 plazas por vivienda dentro del ámbito.
- b)- **Residencial.** Característico en grupo I para la clave 03 y en grupo II para las claves 01 y 02.
- c)- **Comercial.** Compatible en los grupos I y II en situación de planta baja o en edificio exclusivo.
- d)- **Oficinas.** Compatible el grupo II, si se trata de oficina aneja a la vivienda del titular. Prohibido en los demás casos.
- e)- **Hostelería.** Compatible el grupo II y III. El grupo II solo en situación de planta baja y primera vinculada a esta o en edificio exclusivo.
- f)- **Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.** Prohibido en todos sus grupos.
- g)- **Educativo.** Compatible el grupo I y IV en situación de planta baja.
- h)- **Sanitario-asistencial.** Compatible el grupo I, en situación de planta baja o en edificio exclusivo; resto de las plantas solo si se trata de consulta aneja a la vivienda del titular.
- j)- **Religioso.** Compatible en todos sus grupos en situación de edificio exclusivo.
- k)- **Deportivo.** Compatible el grupo I, en situación de planta baja y en edificio exclusivo.
- l)- **Espacios libres y zonas verdes.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- m)- **Infraestructuras y servicios públicos.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- n)- **Red viaria.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

# ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"

## FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 09CON

**CODIGO DE APLICACION: M-VIV-03-II**

**TIPO DE SUELO: M-EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO Y DOMINIO PRIVADO**

**USO GLOBAL: VIV-VIVIENDA**

**CLAVE DE APLICACION: 03-CONDOMINIO**

**MODALIDAD DE ACTUACION: II-REMITIDA**

### PARAMETROS REGULADORES DE LA EDIFICACION

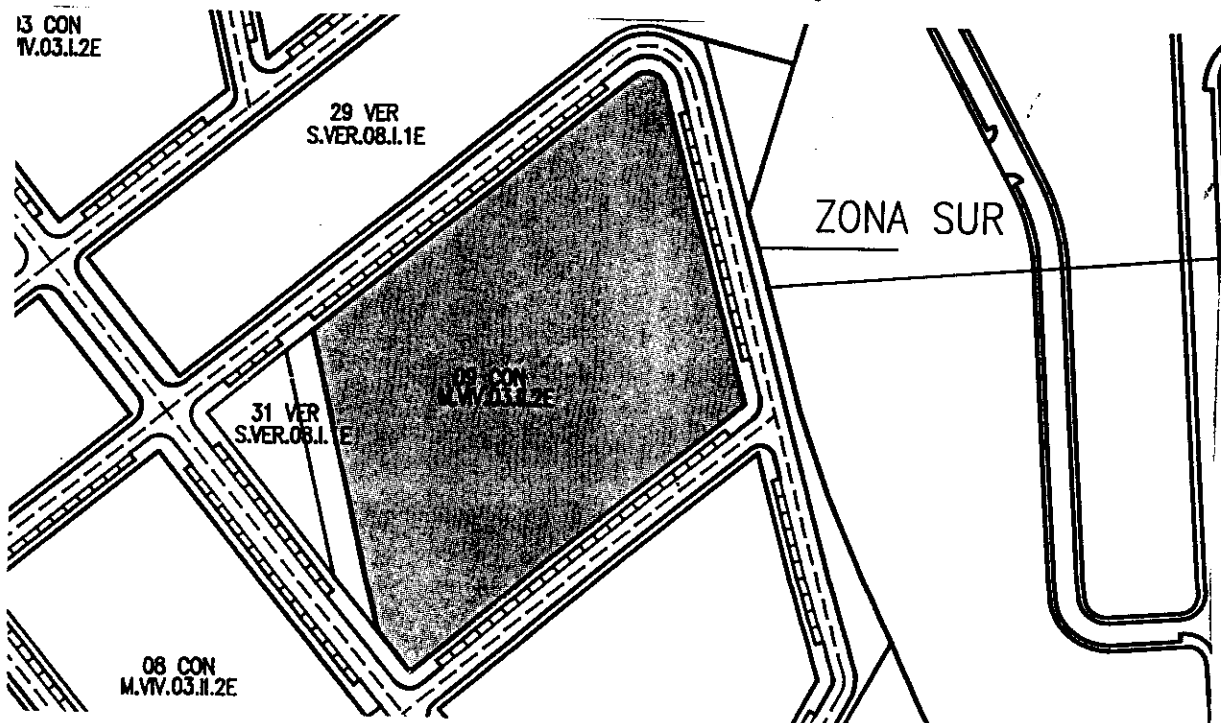
Serán los definidos en el cuadro resumen de magnitudes urbanísticas (anexo 1) y en las claves de aplicación (capítulo 2 de las ordenanzas reguladoras)

### CONDICIONES PARTICULARES DE DISEÑO

La clave de aplicación 03-CONDOMINIO podrá sustituirse total o parcialmente por la 01 y 02 VIVIENDA ADOSADA Y EXENTA, siempre que no se superen las magnitudes urbanísticas máximas del ámbito ( $m^2$  edificables y nº de viviendas), la ordenación de la manzana deberá asegurar que los ejes de los vados de entrada de vehículos estén separados entre sí un mínimo de 20 mts., en el frente que da al eje del P.P. y calle peatonal.

El estudio de detalle podrá proponer la ocupación del retranqueo a frente de parcela del eje de P.P., únicamente en planta baja y para usos compatibles, con acceso independiente desde el viario público.

### IDENTIFICACION GRAFICA DEL AMBITO (escala 1/2.000)



**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 09CON**

---

**REGULACION DE USOS**

El uso característico de este ámbito es el Residencial. Dicho uso admite las compatibilidades con otros usos que se expresan a continuación, dentro de las limitaciones expuestas en cada caso:

- a)- **Automóvil.** Compatible en todos sus grupos en situación bajo rasante o planta baja, debiendo en cualquier caso garantizar 1,5 plazas por vivienda dentro del ámbito.
- b)- **Residencial.** Característico en grupo I para la clave 03 y en grupo II para las claves 01 y 02.
- c)- **Comercial.** Compatible en los grupos I y II en situación de planta baja o edificio exclusivo.
- d)- **Oficinas.** Compatible el grupo II, si se trata de oficina aneja a la vivienda del titular. Prohibido en los demás casos.
- e)- **Hostelería.** Compatible el grupo II y III. El grupo II solo en situación de planta baja y primera vinculada a esta o en edificio exclusivo.
- f)- **Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.** Prohibido en todos sus grupos.
- g)- **Educativo.** Compatible el grupo I y IV en situación de planta baja.
- h)- **Sanitario-asistencial.** Compatible el grupo I, en situación de planta baja o edificio exclusivo; resto de las plantas solo si se trata de consulta aneja a la vivienda del titular.
- j)- **Religioso.** Compatible en todos sus grupos en situación de edificio exclusivo.
- k)- **Deportivo.** Compatible el grupo I, en situación de planta baja y en edificio exclusivo.
- l)- **Espacios libres y zonas verdes.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- m)- **Infraestructuras y servicios públicos.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- n)- **Red viaria.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

# ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"

## FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 10COM

**CODIGO DE APLICACION: M-TER-05-II**

**TIPO DE SUELO: M-EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO Y DOMINIO PRIVADO**

**USO GLOBAL: TER-TERCIARIO, COMERCIAL Y EQUIPO PRIVADO**

**CLAVE DE APLICACION: 05-COMERCIAL Y OFICINAS**

**MODALIDAD DE ACTUACION: II-REMITIDA A REDACCION DE ESTUDIO DE DETALLE**

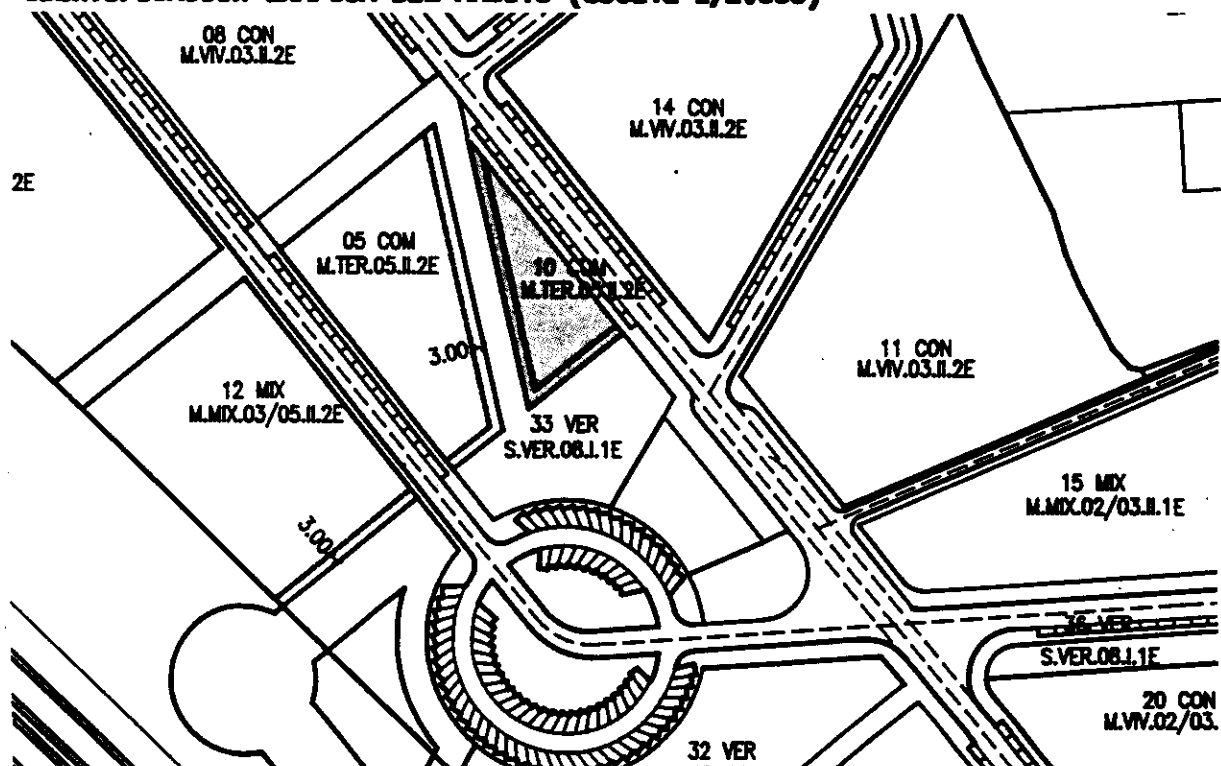
### PARAMETROS REGULADORES DE LA EDIFICACION

Serán los definidos en el cuadro resumen de magnitudes urbanísticas (anexo 1) y en las claves de aplicación (capítulo 2 de las ordenanzas reguladoras). La edificabilidad máxima que podrá transvasarse a esta manzana proveniente de otras con las que se redacte un E.D. conjunto será de  $1.343 \text{ m}^2$ .

### CONDICIONES PARTICULARES DE DISEÑO

El Estudio de Detalle deberá referirse como mínimo al ámbito completo. Se situará la edificación comercial colindante a la plaza, ocupando todo el frente que da a ésta y con un fondo de 20 m. y una altura que oscile entre los 12 mts. y los 14 mts. El resto de la edificación tendrá una altura máxima de 8 m. La planta baja estará provista de soportales que den a la plaza, retranqueándose a tal efecto el frente de dicha planta 3 mts. en los frentes indicados en el gráfico de esta ficha, quedando esta zona para uso público.

### IDENTIFICACION GRAFICA DEL AMBITO (escala 1/2.000)



**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 10COM**

---

**REGULACION DE USOS**

El uso característico de este ámbito es el Comercial. Dicho uso admite las compatibilidades con otros usos que se expresan a continuación, dentro de las limitaciones expuestas en cada caso:

- a)- Automóvil. Compatible el grupo I y los II y III en situación bajo rasante y planta baja, debiéndose en cualquier caso garantizar 1 plaza de aparcamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de superficie cubierta dentro del ámbito.
- b)- Residencial. Prohibido en todos sus grupos.
- c)- Comercial. Característico en todos sus grupos.
- d)- Oficinas. Compatible en grupos I y II.
- e)- Hostelería. Compatible en grupos I y II.
- f)- Sociocultural, espectáculos y salas de reunión. Compatible el grupo I.
- g)- Educativo. Prohibido en todos sus grupos.
- h)- Sanitario-asistencial. Prohibido en todos sus grupos.
- j)- Religioso. Prohibido en todos sus grupos.
- k)- Deportivo. Prohibido en todos sus grupos.
- l)- Espacios libres y zonas verdes. Prohibido en todos sus grupos.
- m)- Infraestructuras y servicios públicos. Prohibido en todos sus grupos.
- n)- Red viaria. Prohibido en todos sus grupos.



## ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA" FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 11CON

**CODIGO DE APLICACION: M-VIV-03-II**

**TIPO DE SUELO: M-EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO Y DOMINIO PRIVADO**

**USO GLOBAL: VIV-VIVIENDA**

**CLAVE DE APLICACION: 03-CONDOMINIO**

**MODALIDAD DE ACTUACION: II-REMITIDA A REDACCION DE ESTUDIO DE DETALLE**

### PARAMETROS REGULADORES DE LA EDIFICACION

Serán los definidos en el cuadro resumen de magnitudes urbanísticas (anexo 1) y en las claves de aplicación (capítulo 2 de las ordenanzas reguladoras)

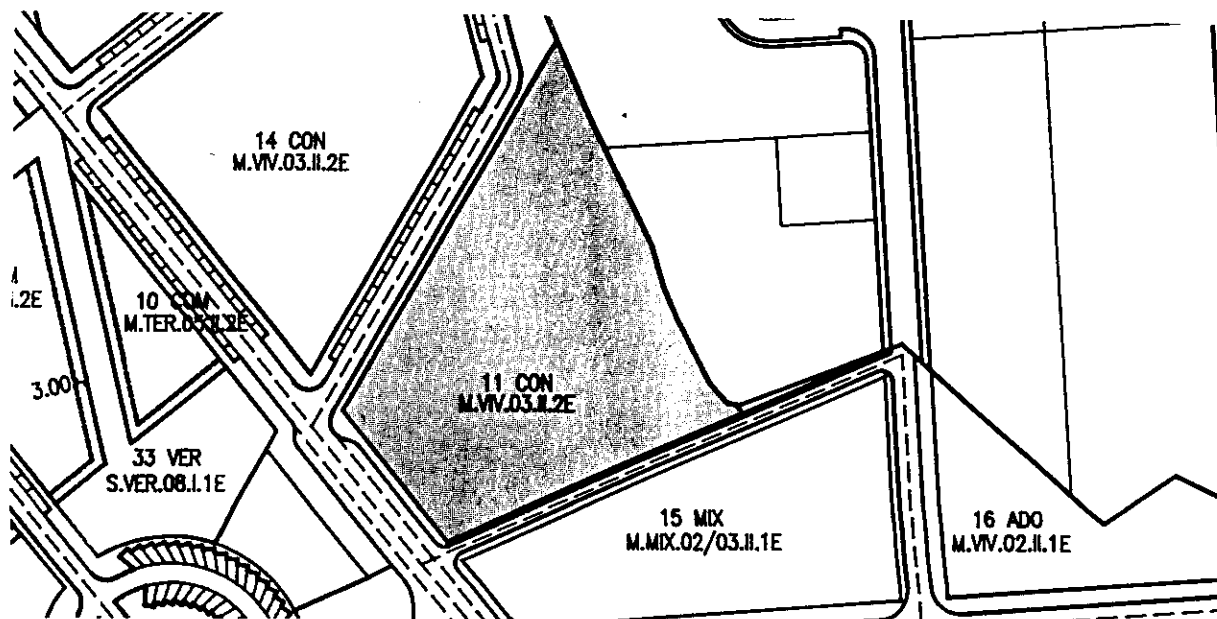
### CONDICIONES PARTICULARES DE DISEÑO

El estudio de detalle deberá referirse como mínimo al ámbito completo.

La clave de aplicación 03-CONDOMINIO podrá sustituirse total o parcialmente por la 01 y 02 VIVIENDA ADOSADA Y EXENTA, siempre que no se superen las magnitudes urbanísticas máximas del ámbito ( $m^2$  edificables y nº de viviendas), la ordenación de la manzana deberá asegurar que los ejes de los vados de entrada de vehículos estén separados entre sí un mínimo de 20 mts., en el frente que da al eje del P.P.

El estudio de detalle podrá proponer la ocupación del retranqueo a frente de parcela del eje de P.P., únicamente en planta baja y para usos compatibles, con acceso independiente desde el viario público.

### IDENTIFICACION GRAFICA DEL AMBITO (escala 1/2.000)



**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"**  
**FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 11CON**

---

**REGULACION DE USOS**

El uso característico de este ámbito es el Residencial. Dicho uso admite las compatibilidades con otros usos que se expresan a continuación, dentro de las limitaciones expuestas en cada caso:

- a)- **Automóvil.** Compatible en todos sus grupos en situación bajo rasante o planta baja, debiendo en cualquier caso garantizar 1,5 plazas por vivienda dentro del ámbito.
- b)- **Residencial.** Característico en grupo I para la clave 03 y en grupo II para las claves 01 y 02.
- c)- **Comercial.** Compatible en los grupos I y II en situación de planta baja o en edificio exclusivo.
- d)- **Oficinas.** Compatible el grupo II, si se trata de oficina aneja a la vivienda del titular. Prohibido en los demás casos.
- e)- **Hostelería.** Compatible el grupo II y III. El grupo II solo en situación de planta baja y primera vinculada a esta o en edificio exclusivo.
- f)- **Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.** Prohibido en todos sus grupos.
- g)- **Educativo.** Compatible el grupo I y IV en situación de planta baja.
- h)- **Sanitario-asistencial.** Compatible el grupo I, en situación de planta baja o en edificio exclusivo; resto de las plantas solo si se trata de consulta aneja a la vivienda del titular.
- j)- **Religioso.** Compatible en todos sus grupos en situación de edificio exclusivo.
- k)- **Deportivo.** Compatible el grupo I, en situación de planta baja y en edificio exclusivo.
- l)- **Espacios libres y zonas verdes.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- m)- **Infraestructuras y servicios públicos.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- n)- **Red viaria.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

# ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"

## FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 12MIX

**CODIGO DE APLICACION: M-MIX-03-04-05-II**

**TIPO DE SUELO: M-EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO Y DOMINIO PRIVADO**

**USO GLOBAL: MIX-MIXTO DE VIVIENDA Y COMERCIAL**

**CLAVE DE APLICACION: 03-04-05-CONDOMINIO-COLECTIVA INTENSIVA-COMERCIAL**

**MODALIDAD DE ACTUACION: II-REMITIDA A REDACCION ESTUDIO DE DETALLE**

### PARAMETROS REGULADORES DE LA EDIFICACION

Serán los definidos en el cuadro resumen de magnitudes urbanísticas (anexo 1) y en las claves de aplicación (capítulo 2 de las ordenanzas reguladoras)

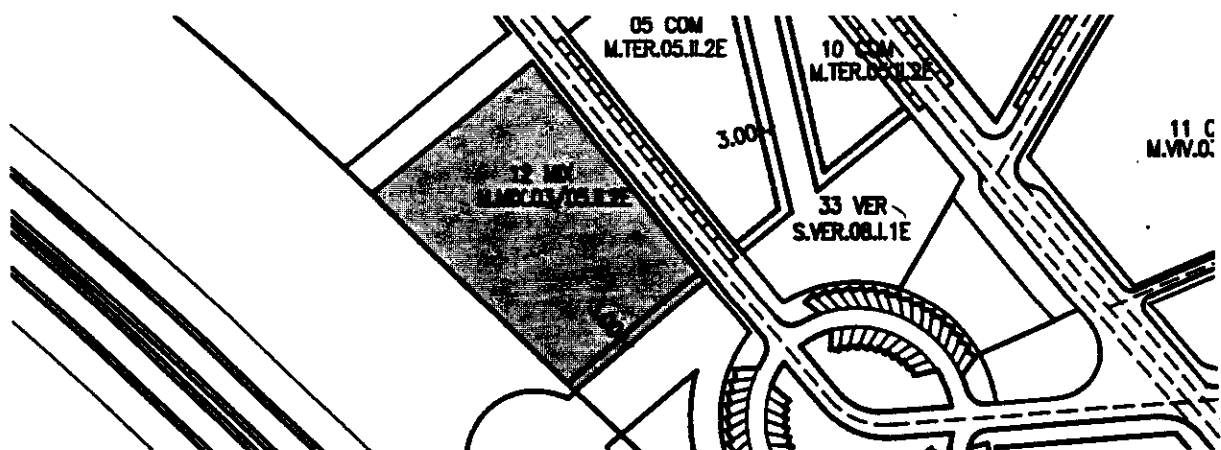
### CONDICIONES PARTICULARES DE DISEÑO

El estudio de Detalle deberá referirse como mínimo al ámbito completo.

La clave de aplicación 03-CONDOMINIO podrá sustituirse total o parcialmente por la 01 y 02 VIVIENDA ADOSADA Y EXENTA, siempre que no se superen las magnitudes urbanísticas máximas del ámbito ( $m^2$  edificables y n° de viviendas). Los  $m^2$  edificables y n° de viviendas que aparecen en el cuadro resumen de magnitudes urbanísticas son máximos respecto al uso residencial, en cambio los  $m^2$  edificables comerciales son los mínimos, pudiendo edificarse todo el ámbito con este uso.

Se situará la edificación colindante a la plaza, ocupando todo el frente que da a éste y con un fondo de 20 m. y una altura que oscila entre los 12 mts. y los 14 mts. La planta baja estará provista de soportales que den a la plaza, retranqueándose a tal efecto el frente de dicha planta 3 mts. en los frentes indicados en el gráfico de esta ficha, quedando esta zona para uso público. Solo podrá aplicarse la clave 04 a esta edificación.

### IDENTIFICACION GRAFICA DEL AMBITO (escala 1/2.000)



**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 12MIX**

---

**REGULACION DE USOS**

El uso característico de este ámbito es el Residencial. Dicho uso admite las compatibilidades con otros usos que se expresan a continuación, dentro de las limitaciones expuestas en cada caso:

- a)- **Automóvil.** Compatible en todos sus grupos en situación bajo rasante y planta baja, debiendo en cualquier caso garantizar 1,5 plazas por vivienda 01 plaza por cada 50 m<sup>2</sup> cubiertos de comercial dentro del ámbito.
- b)- **Residencial.** Característico en grupo I para la clave 03 y en grupo II para las claves 01 y 02.
- c)- **Comercial.** Característico en todos sus grupos.
- d)- **Oficinas.** Compatible en sus dos grupos en edificación con frente a la plaza y el grupo II, en resto de edificación si se trata de oficina aneja a la vivienda del titular. Prohibido en los demás casos.
- e)- **Hostelería.** Compatible el grupo II en situación de planta baja y primera vinculada a esta, solo en el frente que da a la plaza y grupo III en resto de edificación.
- f)- **Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.** Compatible el grupo I en edificación con frente a la plaza. Prohibido en resto de edificación.
- g)- **Educativo.** Compatible en grupo I y IV en situación de planta baja, excepto en edificación con frente a plaza que queda prohibido.
- h)- **Sanitario-asistencial.** Compatible el grupo I, si se trata de consulta aneja a la vivienda del titular.
- j)- **Religioso.** Compatible en todos sus grupos en situación de edificio exclusivo, excepto en edificación con frente a plaza.
- k)- **Deportivo.** Compatible el grupo I, para uso exclusivo de los residentes de la parcela. Compatible al grupo I en situación de planta baja y en edificio exclusivo, excepto en edificación con frente a plaza.
- l)- **Espacios libres y zonas verdes.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- m)- **Infraestructuras y servicios públicos.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- n)- **Red via.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

## ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA" FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 14CON

**CODIGO DE APLICACION: M-VIV-03-II**

**TIPO DE SUELO: M-EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO Y DOMINIO PRIVADO**

**USO GLOBAL: VIV-VIVIENDA**

**CLAVE DE APLICACION: 03-CONDominio**

**MODALIDAD DE ACTUACION: II-REMITIDA A LA REDACCION DE ESTUDIO DE DETALLE**

### PARAMETROS REGULADORES DE LA EDIFICACION

Serán los definidos en el cuadro resumen de magnitudes urbanísticas (anexo 1) y en las claves de aplicación (capítulo 2 de las ordenanzas reguladoras)

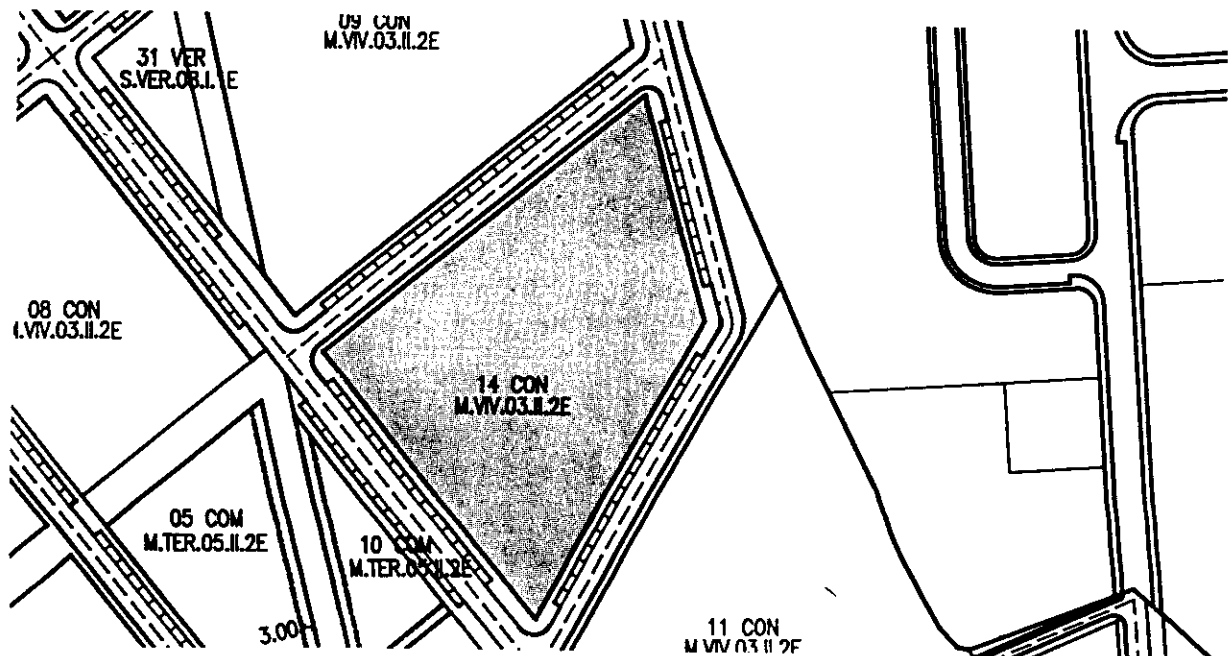
### CONDICIONES PARTICULARES DE DISEÑO

El estudio de Detalle deberá referirse como mínimo al ámbito completo.

La clave de aplicación 03-CONDominio podrá sustituirse total o parcialmente por la 01 y 02 VIVIENDA ADOSADA Y EXENTA, siempre que no se superen las magnitudes urbanísticas máximas del ámbito ( $m^2$  edificables y n° de viviendas), la ordenación de la manzana deberá asegurar que los ejes de los vados de entrada de vehículos estén separados entre sí un mínimo de 20 mts., en el frente que da al eje del P.P.

El estudio de detalle podrá proponer la ocupación del retranqueo a frente de parcela del eje de P.P., únicamente en planta baja y para usos compatibles, con acceso independiente desde el viario público.

### IDENTIFICACION GRAFICA DEL AMBITO (escala 1/2.000)



**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 14CON**

---

**REGULACION DE USOS**

El uso característico de este ámbito es el Residencial. Dicho uso admite las compatibilidades con otros usos que se expresan a continuación, dentro de las limitaciones expuestas en cada caso:

- a)- **Automóvil.** Compatible en todos sus grupos en situación bajo rasante o planta baja, debiendo en cualquier caso garantizar 1,5 plazas por vivienda dentro del ámbito.
- b)- **Residencial.** Característico en grupo I para la clave 03 y en grupo II para las claves 01 y 02.
- c)- **Comercial.** Compatible en los grupos I y II en situación de planta baja o en edificio exclusivo.
- d)- **Oficinas.** Compatible el grupo II, si se trata de oficina aneja a la vivienda del titular. Prohibido en los demás casos.
- e)- **Hostelería.** Compatible el grupo II y III. El grupo II solo en situación de planta baja y primera vinculada a esta o en edificio exclusivo.
- f)- **Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.** Prohibido en todos sus grupos.
- g)- **Educativo.** Compatible el grupo I y IV en situación de planta baja.
- h)- **Sanitario-asistencial.** Compatible el grupo I, en situación de planta baja o en edificio exclusivo; resto de las plantas solo si se trata de consulta aneja a la vivienda del titular.
- j)- **Religioso.** Compatible en todos sus grupos en situación de edificio exclusivo.
- k)- **Deportivo.** Compatible el grupo I, en situación de planta baja y en edificio exclusivo.
- l)- **Espacios libres y zonas verdes.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- m)- **Infraestructuras y servicios públicos.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- n)- **Red viaria.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

# ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"

## FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 15MIX

**CODIGO DE APLICACION: M-VIV-02-03-II**

**TIPO DE SUELO: M-EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO Y DOMINIO PRIVADO**

**USO GLOBAL: VIV-VIVIENDA**

**CLAVE DE APLICACION: 02-03-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN ALTA DENSIDAD Y CONDOMINIO**

**MODALIDAD DE ACTUACION: II-REMITIDA A LA REDACCION DE ESTUDIO DE DETALLE**

### PARAMETROS REGULADORES DE LA EDIFICACION

Serán los definidos en el cuadro resumen de magnitudes urbanísticas (anexo 1) y en las claves de aplicación (capítulo 2 de las ordenanzas reguladoras)

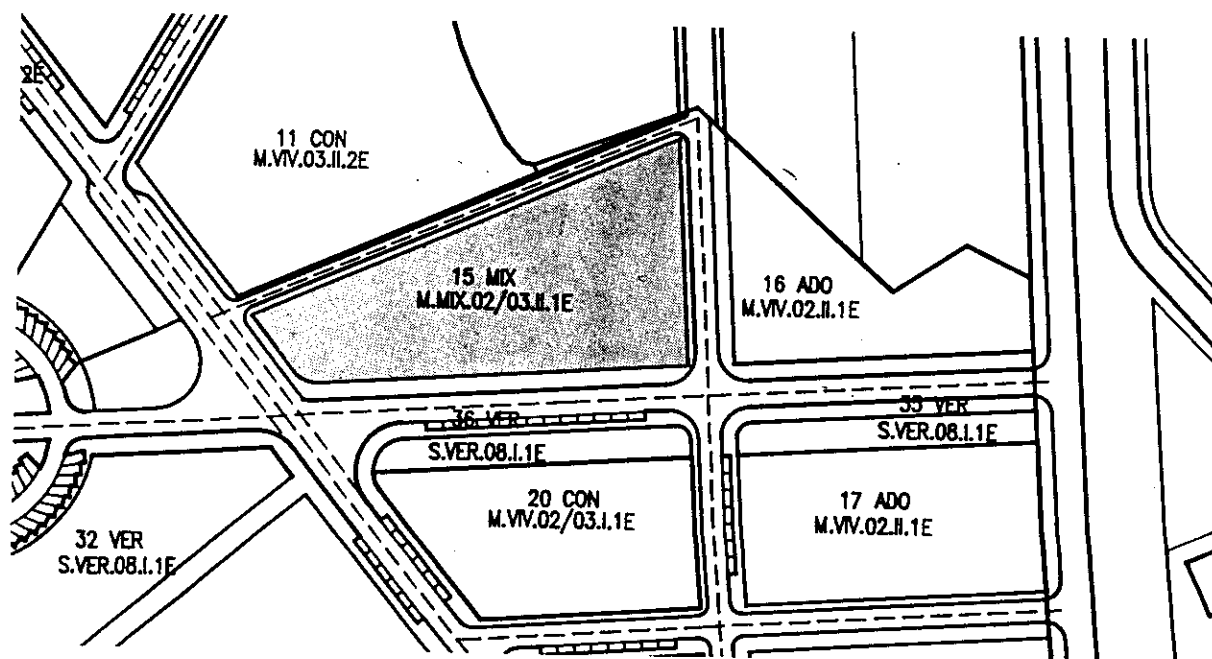
### CONDICIONES PARTICULARES DE DISEÑO

El estudio de detalle deberá referirse como mínimo al ámbito completo.

Se podrá utilizar también la clave de aplicación 01 VIVIENDA EXENTA, siempre que no se superen las magnitudes urbanísticas máximas del ámbito ( $m^2$  edificables y nº de viviendas). La ordenación de la manzana deberá asegurar que los ejes de los vados de entrada de vehículos estén separados entre sí un mínimo de 20 mts., en el frente que da al eje principal del P.P.

El estudio de detalle podrá proponer la ocupación del retranqueo a frente de parcela del eje de P.P., únicamente en planta baja y para usos compatibles, con acceso independiente desde el viario público.

### IDENTIFICACION GRAFICA DEL AMBITO (escala 1/2.000)



**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 15MIX**

---

**REGULACION DE USOS**

El uso característico de este ámbito es el Residencial. Dicho uso admite las compatibilidades con otros usos que se expresan a continuación, dentro de las limitaciones expuestas en cada caso:

- a)- **Automóvil.** Compatible en todos sus grupos en situación bajo rasante o planta baja, debiendo en cualquier caso garantizar 1,5 plazas por vivienda dentro del ámbito.
- b)- **Residencial.** Característico en grupo I para la clave 03 y en grupo II para las claves 01 y 02.
- c)- **Comercial.** Compatible en los grupos I y II en situación de planta baja o en edificio exclusivo.
- d)- **Oficinas.** Compatible el grupo II, si se trata de oficina aneja a la vivienda del titular. Prohibido en los demás casos.
- e)- **Hostelería.** Compatible el grupo II y III. El grupo II solo en situación de planta baja y primera vinculada a esta o en edificio exclusivo.
- f)- **Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.** Prohibido en todos sus grupos.
- g)- **Educativo.** Compatible el grupo I y IV en situación de planta baja.
- h)- **Sanitario-asistencial.** Compatible el grupo I, en situación de planta baja o en edificio exclusivo; resto de las planta solo si se trata de consulta aneja a la vivienda del titular.
- j)- **Religioso.** Compatible en todos sus grupos en situación de edificio exclusivo.
- k)- **Deportivo.** Compatible el grupo I, en situación de planta baja y en edificio exclusivo.
- l)- **Espacios libres y zonas verdes.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- m)- **Infraestructuras y servicios públicos.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- n)- **Red viaria.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.



# ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"

## FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 17ADO

**CODIGO DE APLICACION: M-VIV-02-II**

**TIPO DE SUELO: M-EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO Y DOMINIO PRIVADO**

**USO GLOBAL: VIV-VIVIENDA**

**CLAVE DE APLICACION: 02-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN ALTA DENSIDAD**

**MODALIDAD DE ACTUACION: II-REMITIDA A LA REDACCION DE ESTUDIO DE DETALLE**

### PARAMETROS REGULADORES DE LA EDIFICACION

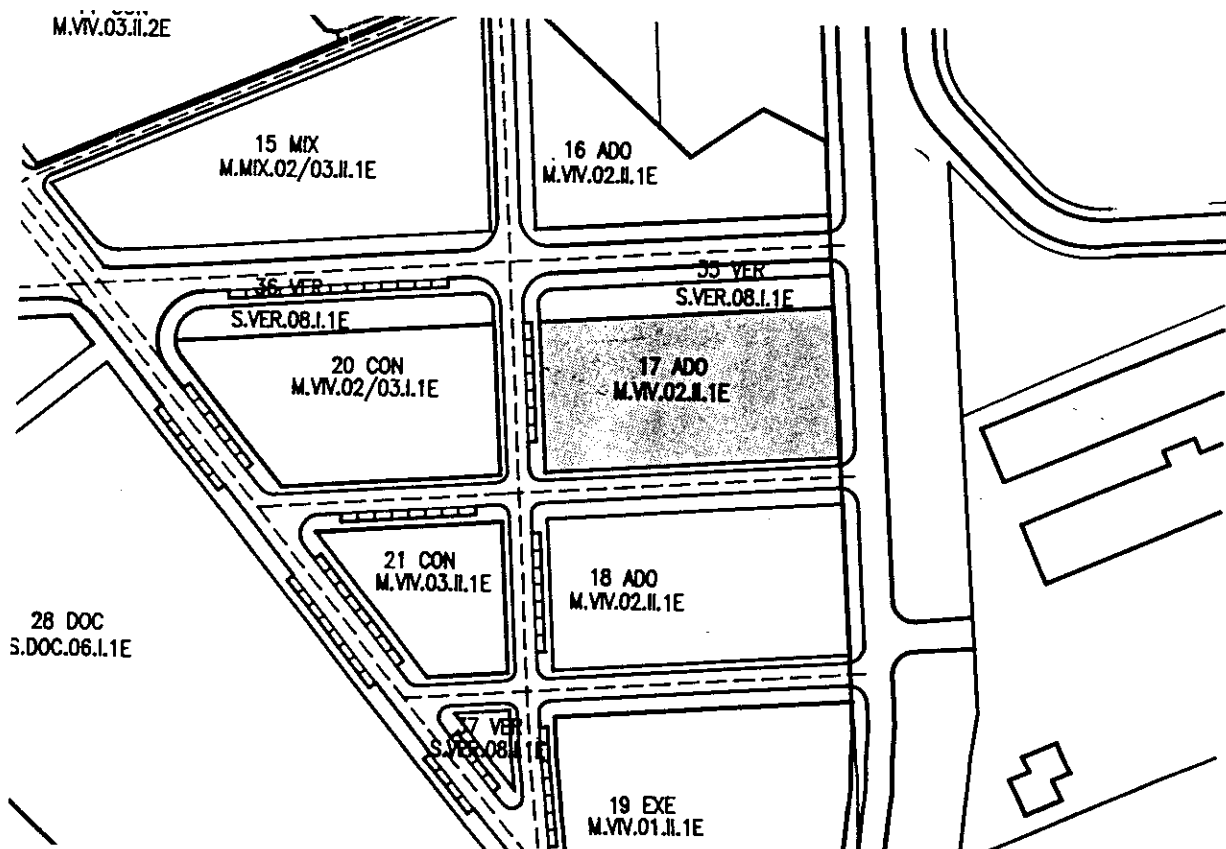
Serán los definidos en el cuadro resumen de magnitudes urbanísticas (anexo 1) y en las claves de aplicación (capítulo 2 de las ordenanzas reguladoras)

### CONDICIONES PARTICULARES DE DISEÑO

El estudio de detalle deberá referirse como mínimo al ámbito completo.

La clave de aplicación 02 VIVIENDA ADOSADA podrá sustituirse total o parcialmente por la 01 y 03 VIVIENDA EXENTA Y CONDOMINIO, siempre que no se superen las magnitudes urbanísticas máximas del ámbito ( $m^2$  edificables y nº de viviendas).

### IDENTIFICACION GRAFICA DEL AMBITO (escala 1/2.000)



**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 17ADO**

---

**REGULACION DE USOS**

El uso característico de este ámbito es el Residencial. Dicho uso admite las compatibilidades con otros usos que se expresan a continuación, dentro de las limitaciones expuestas en cada caso:

- a)- **Automóvil.** Compatible en todos sus grupos en situación bajo rasante o planta baja, debiendo en cualquier caso garantizar 1,5 plazas por vivienda dentro del ámbito.
- b)- **Residencial.** Característico en grupo I para la clave 03 y en grupo II para las claves 01 y 02.
- c)- **Comercial.** Prohibido en todos sus grupos.
- d)- **Oficinas.** Compatible el grupo II, si se trata de oficina aneja a la vivienda del titular. Prohibido en los demás casos.
- e)- **Hostelería.** Prohibido en todos sus grupos.
- f)- **Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.** Prohibido en todos sus grupos.
- g)- **Educativo.** Prohibido en todos sus grupos.
- h)- **Sanitario-asistencial.** Compatible el grupo I, si se trata de consulta aneja a la vivienda del titular.
- j)- **Religioso.** Prohibido en todos sus grupos.
- k)- **Deportivo.** Compatible el grupo I, para uso exclusivo de los residentes de la parcela. Prohibido en los demás casos.
- l)- **Espacios libres y zonas verdes.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- m)- **Infraestructuras y servicios públicos.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- n)- **Red viaria.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

## ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA" FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 18ADO

**CODIGO DE APLICACION: M-VIV-02-II**

**TIPO DE SUELO: M-EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO Y DOMINIO PRIVADO**

**USO GLOBAL: VIV-VIVIENDA**

**CLAVE DE APLICACION: 02-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN ALTA DENSIDAD**

**MODALIDAD DE ACTUACION: II-REMITIDA A LA REDACCION DE ESTUDIO DE DETALLE**

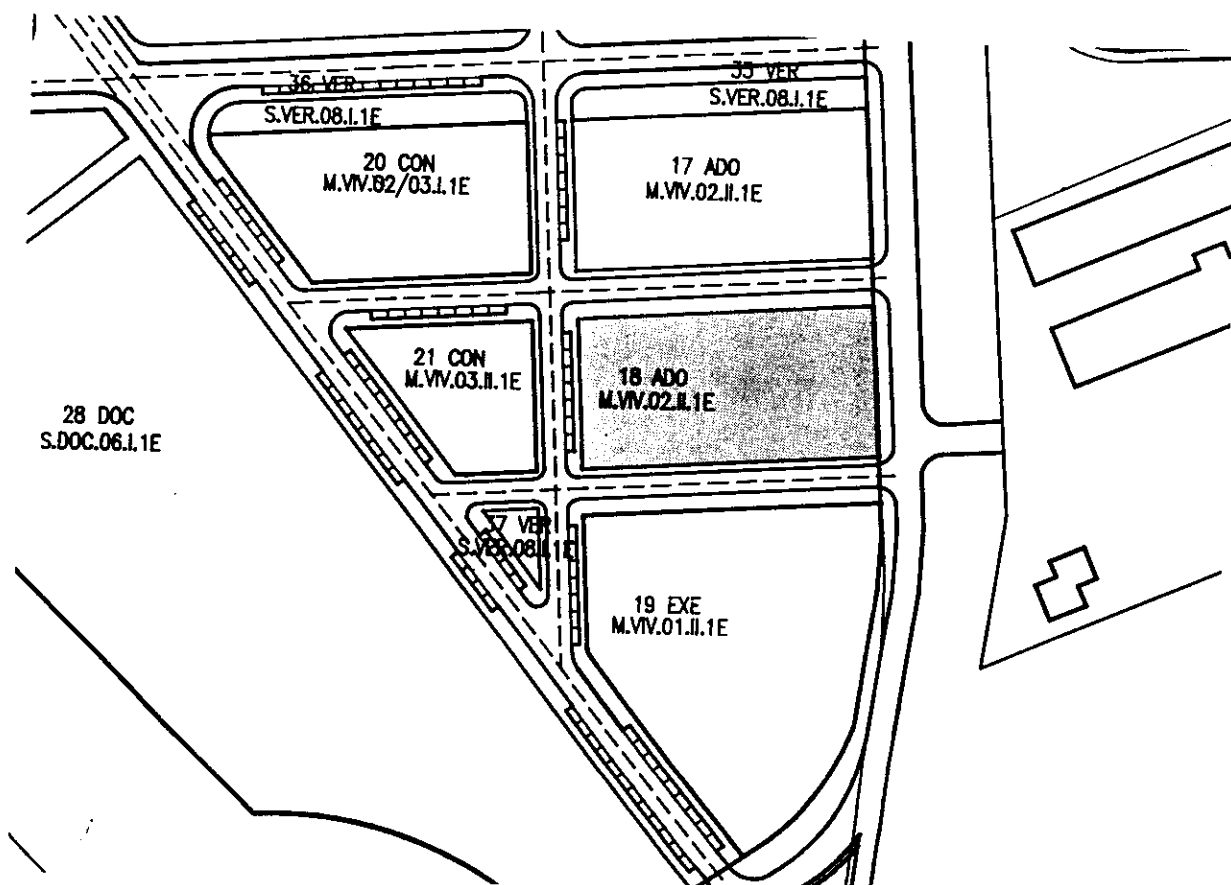
### PARAMETROS REGULADORES DE LA EDIFICACION

Serán los definidos en el cuadro resumen de magnitudes urbanísticas (anexo 1) y en las claves de aplicación (capítulo 2 de las ordenanzas reguladoras)

### CONDICIONES PARTICULARES DE DISEÑO

El estudio de detalle deberá referirse como mínimo al ámbito completo. La clave de aplicación 02 VIVIENDA ADOSADA podrá sustituirse total o parcialmente por la 01 y 03 VIVIENDA EXENTA Y CONDOMINIO, siempre que no se superen las magnitudes urbanísticas máximas del ámbito ( $m^2$  edificables y nº de viviendas).

### IDENTIFICACION GRAFICA DEL AMBITO (escala 1/2.000)



**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 18ADO**

---

**REGULACION DE USOS**

El uso característico de este ámbito es el Residencial. Dicho uso admite las compatibilidades con otros usos que se expresan a continuación, dentro de las limitaciones expuestas en cada caso:

- a)- **Automóvil.** Compatible en todos sus grupos en situación bajo rasante o planta baja, debiendo en cualquier caso garantizar 1,5 plazas por vivienda dentro del ámbito.
- b)- **Residencial.** Característico en grupo I para la clave 03 y en grupo II para las claves 01 y 02.
- c)- **Comercial.** Prohibido en todos sus grupos.
- d)- **Oficinas.** Compatible el grupo II, si se trata de oficina aneja a la vivienda del titular. Prohibido en los demás casos.
- e)- **Hostelería.** Prohibido en todos sus grupos.
- f)- **Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.** Prohibido en todos sus grupos.
- g)- **Educativo.** Prohibido en todos sus grupos.
- h)- **Sanitario-asistencial.** Compatible el grupo I, si se trata de consulta aneja a la vivienda del titular.
- j)- **Religioso.** Prohibido en todos sus grupos.
- k)- **Deportivo.** Compatible el grupo I, para uso exclusivo de los residentes de la parcela. Prohibido en los demás casos.
- l)- **Espacios libres y zonas verdes.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- m)- **Infraestructuras y servicios públicos.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- n)- **Red viaria.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

## ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA" FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 19EXE

**CODIGO DE APLICACION: M-VIV-01-II**

**TIPO DE SUELO: M-EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO Y DOMINIO PRIVADO**

**USO GLOBAL: VIV-VIVIENDA**

**CLAVE DE APLICACION: D1-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN ALTA DENSIDAD**

**MODALIDAD DE ACTUACION: II-REMITIDA A LA REDACCION DE ESTUDIO DE DETALLE**

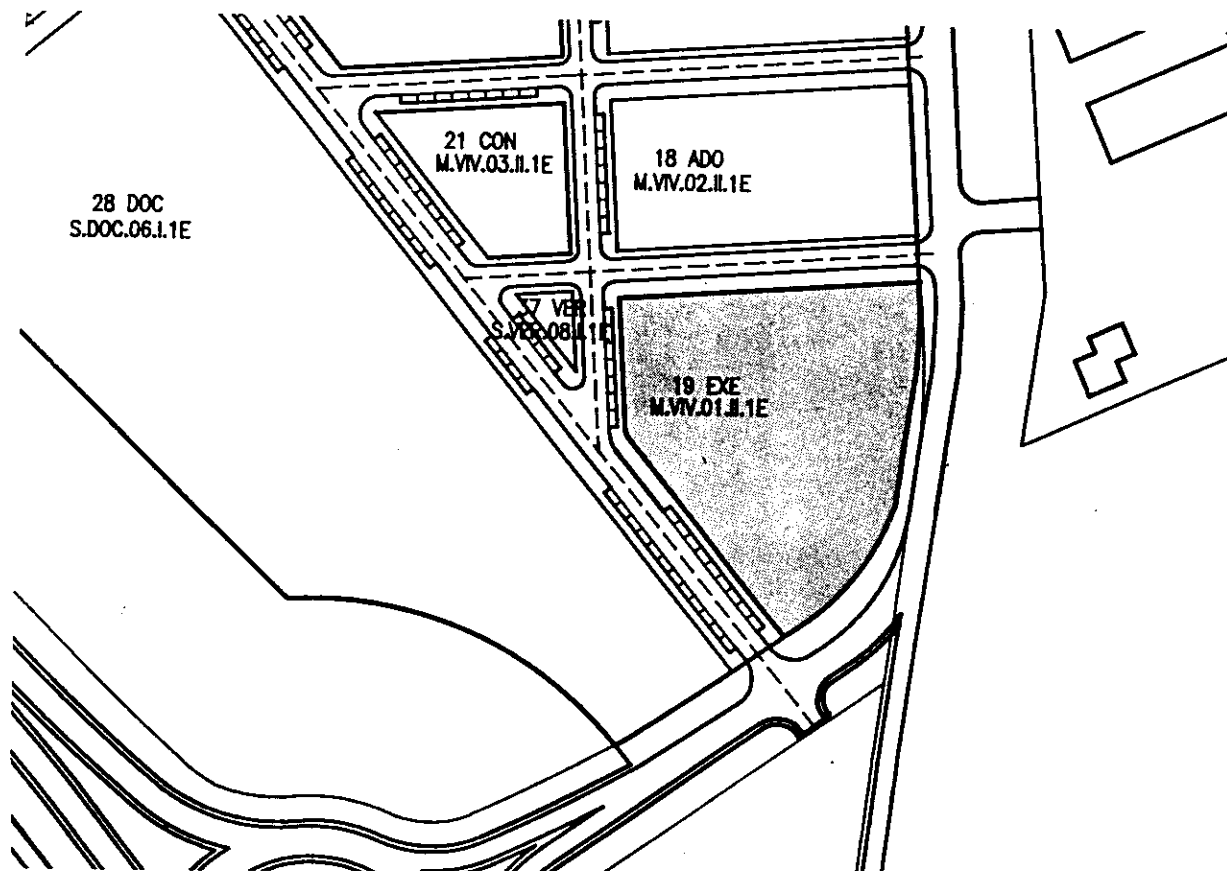
### PARAMETROS REGULADORES DE LA EDIFICACION

Serán los definidos en el cuadro resumen de magnitudes urbanísticas (anexo 1) y en las claves de aplicación (capítulo 2 de las ordenanzas reguladoras)

### CONDICIONES PARTICULARES DE DISEÑO

El estudio de detalle deberá referirse como mínimo al ámbito completo. La clave de aplicación D1 VIVIENDA EXENTA podrá sustituirse total o parcialmente por la 02 y D3 VIVIENDA ADOSADA Y CONDOMINIO, siempre que no se superen las magnitudes urbanísticas máximas del ámbito ( $m^2$  edificables y nº de viviendas).

### IDENTIFICACION GRAFICA DEL AMBITO (escala 1/2.000)



**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 19EXE**

---

**REGULACION DE USOS**

El uso característico de este ámbito es el Residencial. Dicho uso admite las compatibilidades con otros usos que se expresan a continuación, dentro de las limitaciones expuestas en cada caso:

- a)- **Automóvil.** Compatible en todos sus grupos en situación bajo rasante o planta baja, debiendo en cualquier caso garantizar 1,5 plazas por vivienda dentro del ámbito.
- b)- **Residencial.** Característico en grupo I para la clave 03 y en grupo II para las claves 01 y 02.
- c)- **Comercial.** Prohibido en todos sus grupos.
- d)- **Oficinas.** Compatible el grupo II, si se trata de oficina aneja a la vivienda del titular. Prohibido en los demás casos.
- e)- **Hostelería.** Prohibido en todos sus grupos.
- f)- **Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.** Prohibido en todos sus grupos.
- g)- **Educativo.** Prohibido en todos sus grupos.
- h)- **Sanitario-asistencial.** Compatible el grupo I, si se trata de consulta aneja a la vivienda del titular.
- j)- **Religioso.** Prohibido en todos sus grupos.
- k)- **Deportivo.** Compatible el grupo I, para uso exclusivo de los residentes de la parcela. Prohibido en los demás casos.
- l)- **Espacios libres y zonas verdes.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- m)- **Infraestructuras y servicios públicos.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- n)- **Red viaria.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

# ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"

## FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 20CON

**CODIGO DE APLICACION: M-VIV-02/03-II**

**TIPO DE SUELO: M**

**USO GLOBAL: VIV-VIVIENDA**

**CLAVE DE APLICACION: 02/03-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN ALTA DENSIDAD Y CONDOMINIO**

**MODALIDAD DE ACTUACION: II-REMITIDA A LA REDACCION DE ESTUDIO DE DETALLE**

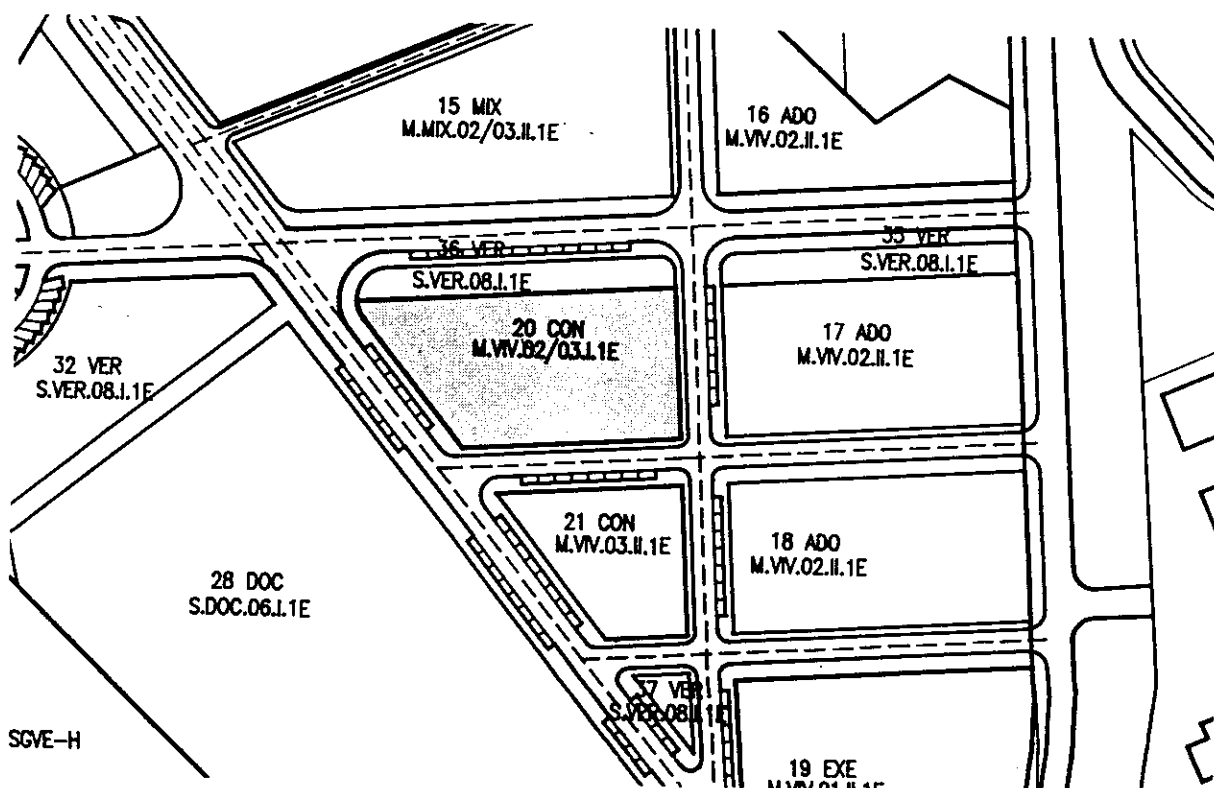
### PARAMETROS REGULADORES DE LA EDIFICACION

Serán los definidos en el cuadro resumen de magnitudes urbanísticas (anexo 1) y en las claves de aplicación (capítulo 2 de las ordenanzas reguladoras)

### CONDICIONES PARTICULARES DE DISEÑO

El estudio de detalle deberá referirse como mínimo al ámbito completo. Se podrá utilizar también la clave 01 VIVIENDA EXENTA. La ordenación de la manzana deberá asegurar que los ejes de los vados de entrada de vehículos estén separados entre sí un mínimo de 20 mts., en el frente que da al eje principal del P.P.

### IDENTIFICACION GRAFICA DEL AMBITO (esca la 1/2.000)



**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 20CON**

---

**REGULACION DE USOS**

El uso característico de este ámbito es el Residencial. Dicho uso admite las compatibilidades con otros usos que se expresan a continuación, dentro de las limitaciones expuestas en cada caso:

- a)- **Automóvil.** Compatible en todos sus grupos en situación bajo rasante o planta baja, debiendo en cualquier caso garantizar 1,5 plazas por vivienda dentro del ámbito.
- b)- **Residencial.** Característico en grupo I para la clave 03 y en grupo II para las claves 01 y 02.
- c)- **Comercial.** Prohibido en todos sus grupos.
- d)- **Oficinas.** Compatible el grupo II, si se trata de oficina aneja a la vivienda del titular. Prohibido en los demás casos.
- e)- **Hostelería.** Prohibido en todos sus grupos.
- f)- **Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.** Prohibido en todos sus grupos.
- g)- **Educativo.** Prohibido en todos sus grupos.
- h)- **Sanitario-asistencial.** Compatible el grupo I, si se trata de consulta aneja a la vivienda del titular.
- j)- **Religioso.** Prohibido en todos sus grupos.
- k)- **Deportivo.** Compatible el grupo I, para uso exclusivo de los residentes de la parcela. Prohibido en los demás casos.
- l)- **Espacios libres y zonas verdes.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- m)- **Infraestructuras y servicios públicos.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- n)- **Red viaria.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.



**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 21CON**

**CODIGO DE APLICACION: M-VIV-03-II**

**TIPO DE SUELO: M-EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO Y DOMINIO PRIVADO**

**USO GLOBAL: VIV-VIVIENDA**

**CLAVE DE APLICACION: 03-CONDOMINIO**

**MODALIDAD DE ACTUACION: II-REMITIDA A LA REDACCION DE ESTUDIO DE DETALLE**

**PARAMETROS REGULADORES DE LA EDIFICACION**

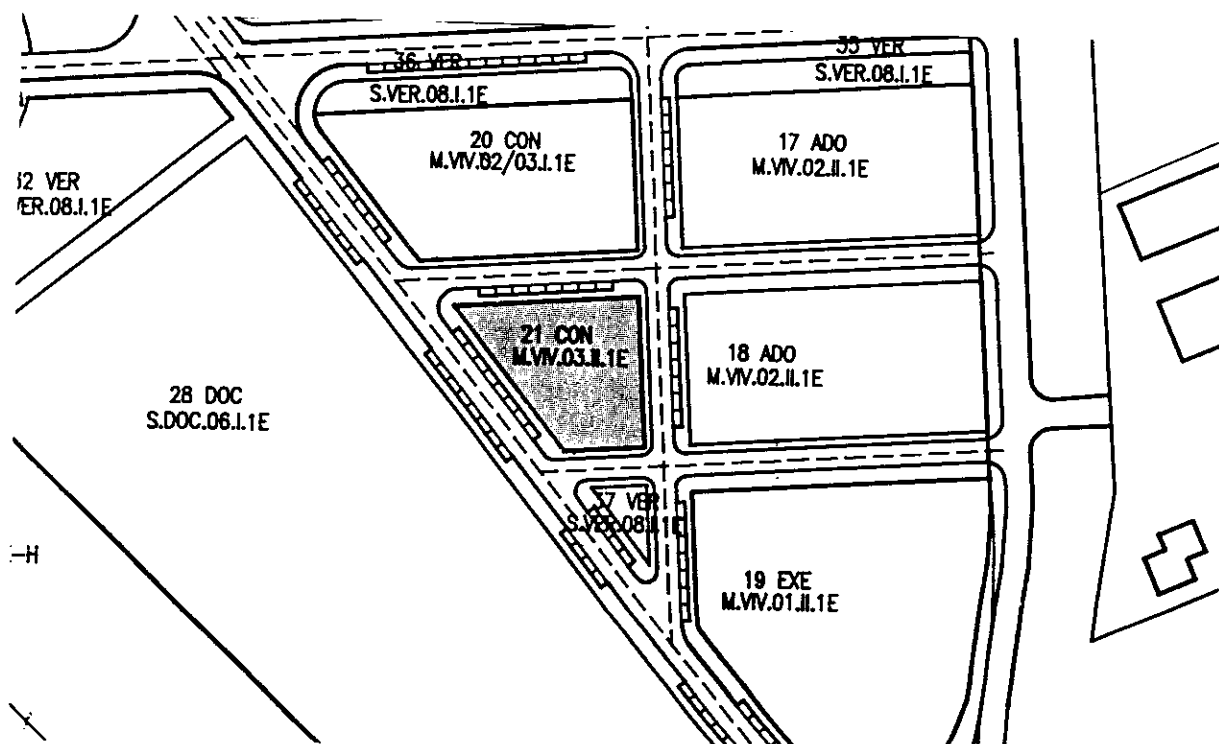
Serán los definidos en el cuadro resumen de magnitudes urbanísticas (anejo 1) y en las claves de aplicación (capítulo 2 de las ordenanzas reguladoras)

**CONDICIONES PARTICULARES DE DISEÑO**

El estudio de detalle deberá referirse como mínimo al ámbito completo.

La clave de aplicación 03-CONDOMINIO podrá sustituirse total o parcialmente por la 01 y 02-RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN ALTA Y BAJA DENSIDAD, siempre que no se superen las magnitudes urbanísticas máximas del ámbito (m<sup>2</sup> edificables y nº de viviendas), la ordenación de la manzana deberá asegurar que los ejes de los vados de entrada de vehículos estén separados entre sí un mínimo de 20 mts., en el frente que da a la vía de circunvalación y al eje principal del P.P.

**IDENTIFICACION GRAFICA DEL AMBITO (escala 1/2.000)**



**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 21CON**

---

**REGULACION DE USOS**

El uso característico de este ámbito es el Residencial. Dicho uso admite las compatibilidades con otros usos que se expresan a continuación, dentro de las limitaciones expuestas en cada caso:

- a)- **Automóvil.** Compatible en todos sus grupos en situación bajo rasante o planta baja , debiendo en cualquier caso garantizar 1,5 plazas por vivienda dentro del ámbito.
- b)- **Residencial.** Característico en grupo I para la clave 03 y en grupo II para las claves 01 y 02.
- c)- **Comercial.** Prohibido en todos sus grupos.
- d)- **Oficinas.** Compatible el grupo II, si se trata de oficina aneja a la vivienda del titular. Prohibido en los demás casos.
- e)- **Hostelería.** Prohibido en todos sus grupos.
- f)- **Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.** Prohibido en todos sus grupos.
- g)- **Educativo.** Prohibido en todos sus grupos.
- h)- **Sanitario-asistencial.** Compatible el grupo I, si se trata de consulta aneja a la vivienda del titular.
- j)- **Religioso.** Prohibido en todos sus grupos.
- k)- **Deportivo.** Compatible el grupo I, para uso exclusivo de los residentes de la parcela. Prohibido en los demás casos.
- l)- **Espacios libres y zonas verdes.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- m)- **Infraestructuras y servicios públicos.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- n)- **Red viaria.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 22INT**

**CODIGO DE APLICACION: P-VIV-04-II**

**TIPO DE SUELO: P-EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO Y DOMINIO PUBLICO**

**USO GLOBAL: VIV-VIVIENDA**

**CLAVE DE APLICACION: 04-RESIDENCIAL INTENSIVA**

**MODALIDAD DE ACTUACION: II-REMITIDA A LA REDACCION DE ESTUDIO DE DETALLE**

**PARAMETROS REGULADORES DE LA EDIFICACION**

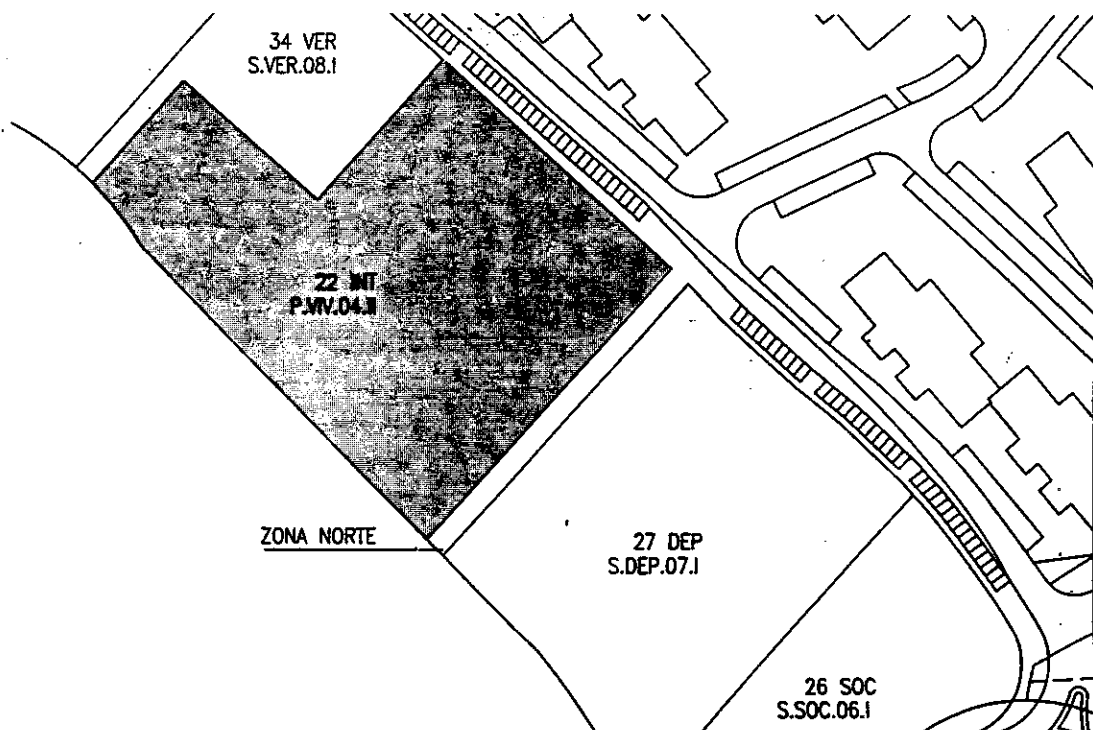
Serán los definidos en el cuadro resumen de magnitudes urbanísticas (anexo 1) y en las claves de aplicación (capítulo 2 de las ordenanzas reguladoras)

**CONDICIONES PARTICULARES DE DISEÑO**

El estudio de detalle deberá referirse como mínimo al ámbito completo.

La altura máxima de la edificación será de 8 plantas o 25 mts. hacia el frente que da a la calle Virgen del Pilar y de 4 plantas o 13 mts. hacia el frente opuesto. Hacia Virgen del Pilar se evitará la solución de fachada en forma de pantalla continua en altura, los frentes de edificación a la calle Virgen del Pilar que tengan una altura superior a 13 mts., no podrán tener una longitud mayor a 20 mts., intercalandose frentes de 20 mts. de longitud como mínimo, con altura inferior a 13 mts.

**IDENTIFICACION GRAFICA DEL AMBITO (escala 1/2.000)**



**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 22INT**

---

**REGULACION DE USOS**

El uso característico de este ámbito es el Residencial. Dicho uso admite las compatibilidades con otros usos que se expresan a continuación, dentro de las limitaciones expuestas en cada caso:

- a)- Automóvil. Compatible en todos sus grupos en situaciones bajo rasante o planta baja, debiendo en cualquier caso garantizar 1,5 plazas por vivienda dentro del ámbito.
- b)- Residencial. Característico en grupo I.
- c)- Comercial. Compatible en planta baja los grupos I, II y III.
- d)- Oficinas. Compatible el grupo II, si se trata de oficina aneja a la vivienda del titular. Prohibido en los demás casos.
- e)- Hostelería. Prohibido en todos sus grupos.
- f)- Sociocultural, espectáculos y salas de reunión. Prohibido en todos sus grupos.
- g)- Educativo. Prohibido en todos sus grupos.
- h)- Sanitario-asistencial. Compatible el grupo I, si se trata de consulta aneja a la vivienda del titular.
- j)- Religioso. Prohibido en todos sus grupos.
- k)- Deportivo. Compatible el grupo I, para uso exclusivo de los residentes de la parcela. Prohibido en los demás casos.
- l)- Espacios libres y zonas verdes. Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- m)- Infraestructuras y servicios públicos. Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- n)- Red viaria. Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 23INT**

**CODIGO DE APLICACION: P-VIV-04-II**

**TIPO DE SUELO: P-EDIFICABLE DE USO LUCRATIVO Y DOMINIO PUBLICO**

**USO GLOBAL: VIV-VIVIENDA**

**CLAVE DE APLICACION: 04-RESIDENCIAL INTENSIVA**

**MODALIDAD DE ACTUACION: II-REMITIDA A LA REDACCION DE ESTUDIO DE DETALLE**

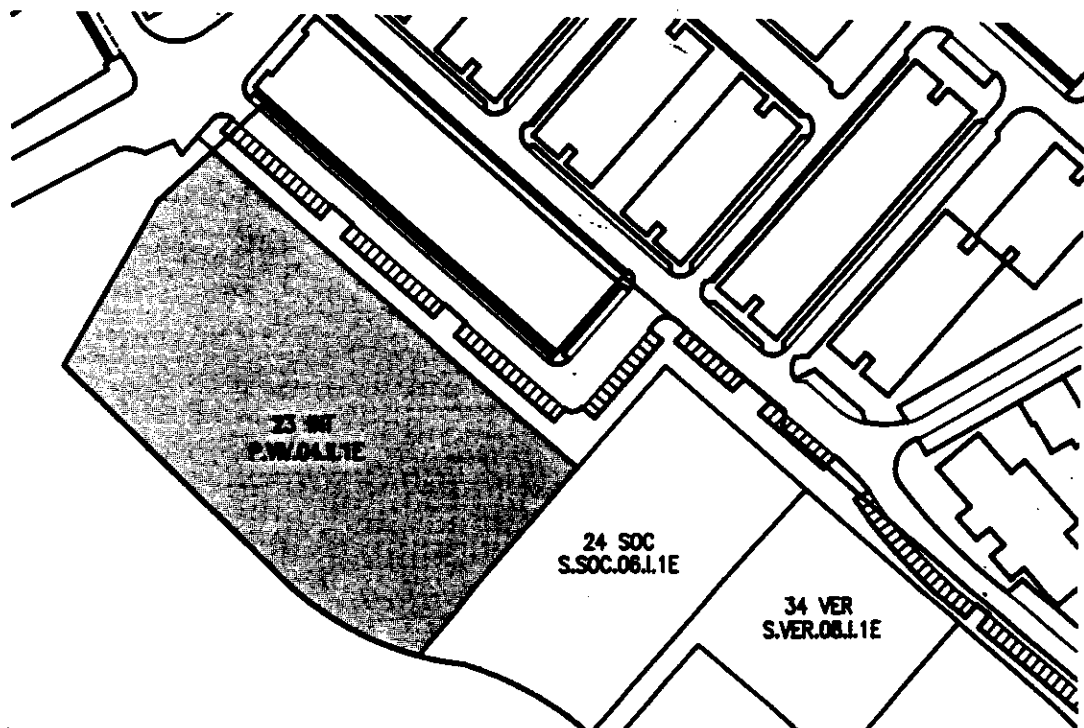
**PARAMETROS REGULADORES DE LA EDIFICACION**

Serán los definidos en el cuadro resumen de magnitudes urbanísticas (anexo 1) y en las claves de aplicación (capítulo 2 de las ordenanzas reguladoras)

**CONDICIONES PARTICULARES DE DISEÑO**

El estudio de detalle deberá referirse como mínimo al ámbito completo.  
La altura máxima de la edificación será de 8 plantas o 25 mts. hacia el frente que da a la calle Virgen del Pilar y de 4 plantas o 13 mts. hacia el frente opuesto. Hacia Virgen del Pilar se evitará la solución de fachada en forma de pantalla continua en altura, los frentes de edificación a la calle Virgen del Pilar que tengan una altura superior a 13 mts., no podrán tener una longitud mayor a 20 mts., intercalandose frentes de 20 mts. de longitud como mínimo, con altura inferior a 13 mts.

**IDENTIFICACION GRAFICA DEL AMBITO (escala 1/2.000)**



**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"  
FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 23INT**

---

**REGULACION DE USOS**

El uso característico de este ámbito es el Residencial. Dicho uso admite las compatibilidades con otros usos que se expresan a continuación, dentro de las limitaciones expuestas en cada caso:

- a)- Automóvil. Compatible en todos sus grupos en situaciones bajo rasante o planta baja, debiendo en cualquier caso garantizar 1,5 plazas por vivienda dentro del ámbito.
- b)- Residencial. Característico en grupo I.
- c)- Comercial. Compatible en planta baja los grupos I,II y III.
- d)- Oficinas. Compatible el grupo II, si se trata de oficina aneja a la vivienda del titular. Prohibido en los demás casos.
- e)- Hostelería. Prohibido en todos sus grupos.
- f)- Sociocultural, espectáculos y salas de reunión. Prohibido en todos sus grupos.
- g)- Educativo. Prohibido en todos sus grupos.
- h)- Sanitario-asistencial. Compatible el grupo I, si se trata de consulta aneja a la vivienda del titular.
- j)- Religioso. Prohibido en todos sus grupos.
- k)- Deportivo. Compatible el grupo I, para uso exclusivo de los residentes de la parcela. Prohibido en los demás casos.
- l)- Espacios libres y zonas verdes. Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- m)- Infraestructuras y servicios públicos. Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- n)- Red viaria. Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"**  
**FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 24SOC**

**CODIGO DE APLICACION: S-SOC-06-I**

**TIPO DE SUELO: S-SISTEMAS INTERIORES DEL SECTOR**

**USO GLOBAL: SOC-INSTITUCIONES Y EQUIPO PUBLICO**

**CLAVE DE APLICACION: 06-EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS**

**MODALIDAD DE ACTUACION: I - DIRECTA**

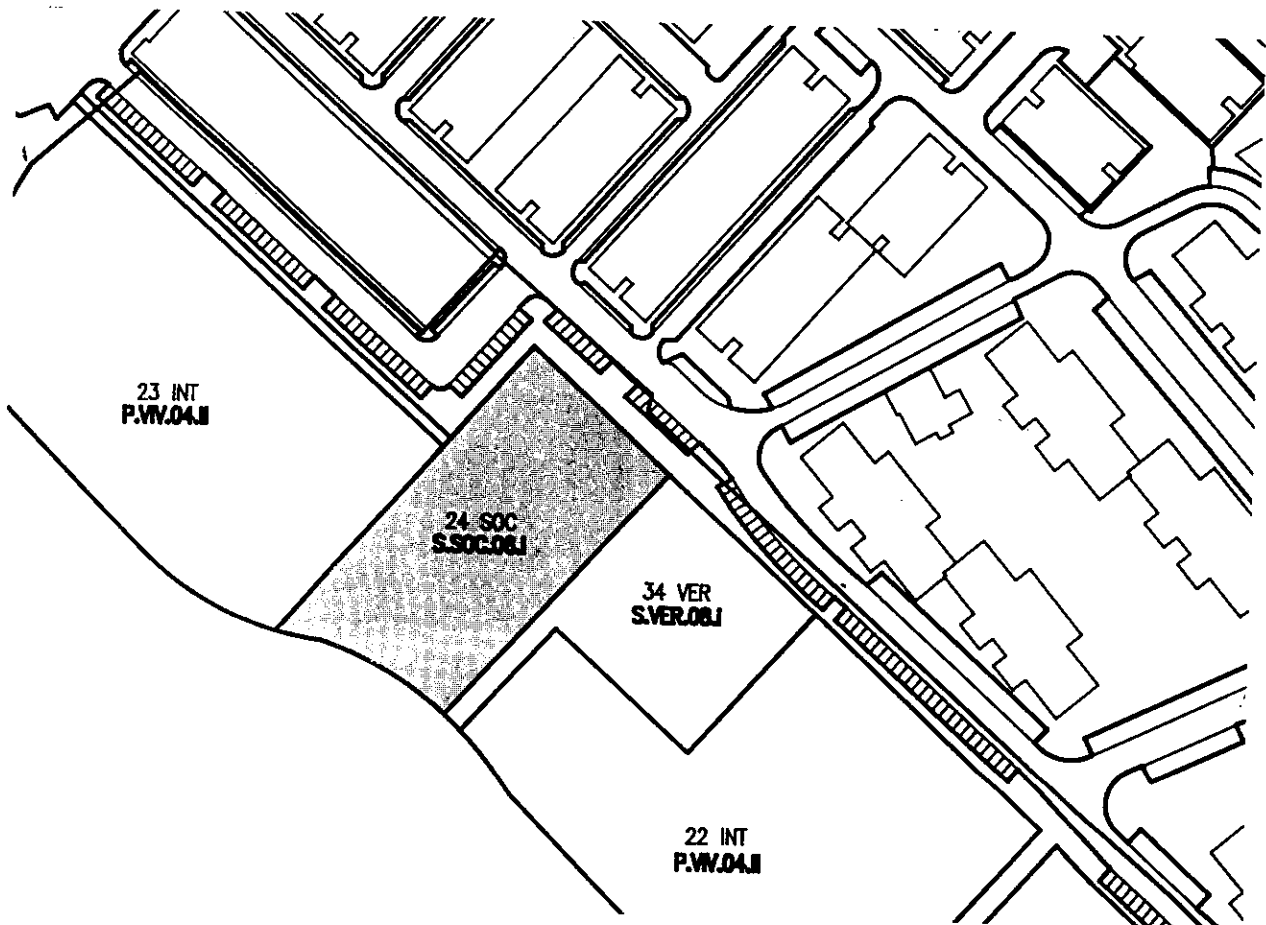
**PARAMETROS REGULADORES DE LA EDIFICACION**

Serán los definidos en el cuadro resumen de magnitudes urbanísticas (anexo 1) y en las claves de aplicación (capítulo 2 de las ordenanzas reguladoras)

**CONDICIONES PARTICULARES DE DISEÑO**

El Estudio de Detalle de esta manzana situada en un cono de visualización, deberá adoptar la disposición arquitectónica adecuada para evitar que lo construido suponga una barrera visual que impida la contemplación de los escarpes del sur desde los espacios receptores de vistas que se grafian en el PGOU.

**IDENTIFICACION GRAFICA DEL AMBITO (escala 1/2.000)**



**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"****FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES****AMBITO: 24SOC**

---

**REGULACION DE USOS**

El uso característico de este ámbito es el Sociocultural. Dicho uso admite las compatibilidades con otros usos que se expresan a continuación, dentro de las limitaciones expuestas en cada caso:

- a)- **Automóvil.** Compatible el grupo I y los grupos II y III en situación de planta baja y sótano.
- b)- **Residencial.** Prohibido en todos sus grupos, salvo para viviendas de uso exclusivo de guardería del centro.
- c)- **Comercial.** Prohibido en todos sus grupos.
- d)- **Oficinas.** Prohibido en todos sus grupos salvo para locales dependientes del centro.
- e)- **Hostelería.** Prohibido en todos sus grupos.
- f)- **Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.** Característico el grupo I.
- g)- **Educativo.** Compatible en los grupos I,II,III y IV.
- h)- **Sanitario-asistencial.** Característico el grupo I.
- j)- **Religioso.** Compatible en sus dos grupos.
- k)- **Deportivo.** Característico el grupo I.
- l)- **Espacios libres y zonas verdes.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- m)- **Infraestructuras y servicios públicos.** Compatible el grupo I.
- n)- **Red viaria.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.



# ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"

## FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 25SOC

**CODIGO DE APLICACION: S-SOC-06-I**

**TIPO DE SUELO: S-SISTEMAS INTERIORES DEL SECTOR**

**USO GLOBAL: SOC-INSTITUCIONES Y EQUIPO PUBLICO**

**CLAVE DE APLICACION: 06-EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS**

**MODALIDAD DE ACTUACION: I - DIRECTA**

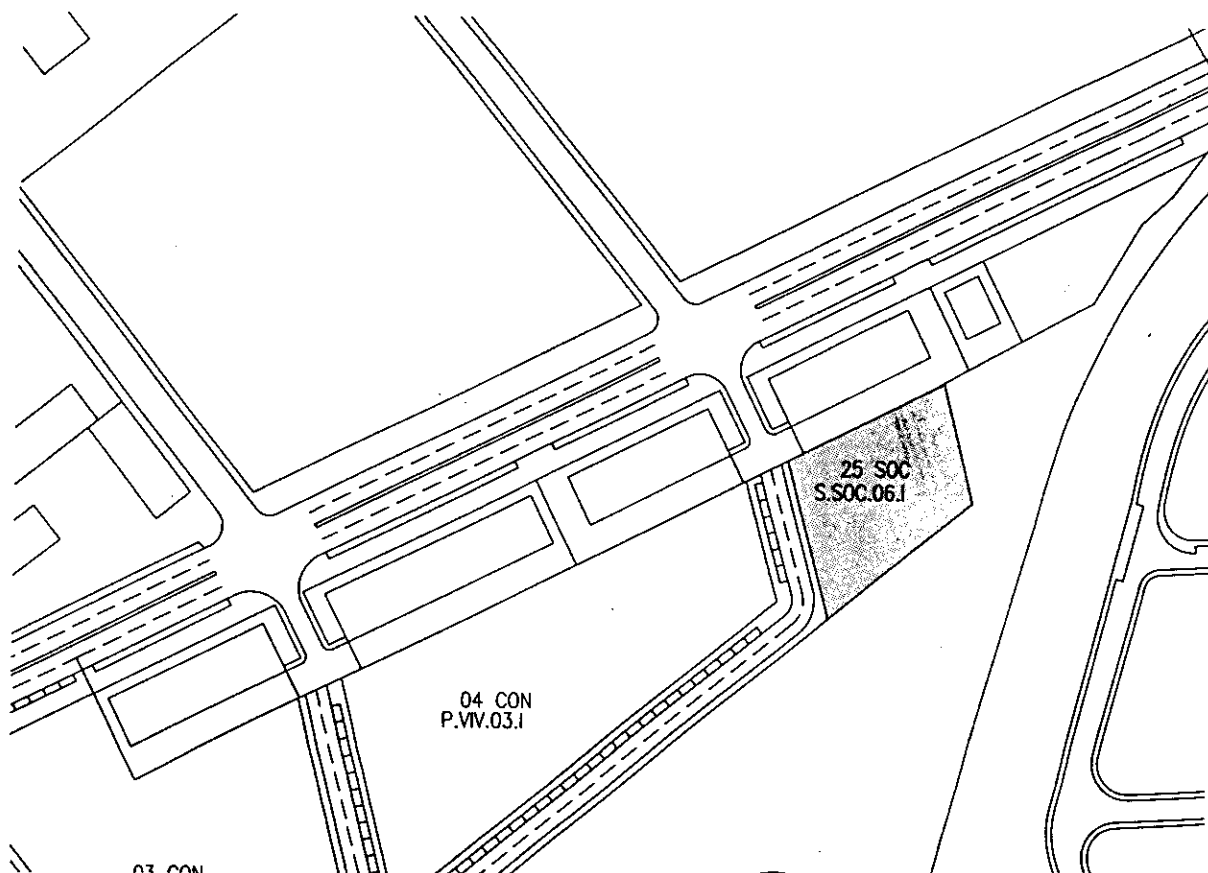
### PARAMETROS REGULADORES DE LA EDIFICACION

Serán los definidos en el cuadro resumen de magnitudes urbanísticas (anexo 1) y en las claves de aplicación (capítulo 2 de las ordenanzas reguladoras)

### CONDICIONES PARTICULARES DE DISEÑO

El Estudio de Detalle de esta manzana situada en un cono de visualización, deberá adoptar la disposición arquitectónica adecuada para evitar que lo construido suponga una barrera visual que impida la contemplación de los escarpes del sur desde los espacios receptores de vistas que se grafian en el PGOU.

### IDENTIFICACION GRAFICA DEL AMBITO (escala 1/2.000)



**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"****FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 25SOC**

---

**REGULACION DE USOS**

El uso característico de este ámbito es el Sociocultural. Dicho uso admite las compatibilidades con otros usos que se expresan a continuación, dentro de las limitaciones expuestas en cada caso:

- a)- **Automóvil.** Compatible el grupo I y los grupos II y III en situación de planta baja y sótano.
- b)- **Residencial.** Prohibido en todos sus grupos, salvo para viviendas de uso exclusivo de guardería del centro.
- c)- **Comercial.** Prohibido en todos sus grupos.
- d)- **Oficinas.** Prohibido en todos sus grupos salvo para locales dependientes del centro.
- e)- **Hostelería.** Prohibido en todos sus grupos.
- f)- **Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.** Característico el grupo I.
- g)- **Educativo.** Compatible en los grupos I,II,III y IV.
- h)- **Sanitario-asistencial.** Característico el grupo I.
- j)- **Religioso.** Compatible en sus dos grupos.
- k)- **Deportivo.** Característico el grupo I.
- l)- **Espacios libres y zonas verdes.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- m)- **Infraestructuras y servicios públicos.** Compatible el grupo I.
- n)- **Red viaria.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"**  
**FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 26SOC**

**CODIGO DE APLICACION: S-SOC-06-I**

**TIPO DE SUELO: S-SISTEMAS INTERIORES DEL SECTOR**

**USO GLOBAL: SOC-INSTITUCIONES Y EQUIPO PUBLICO**

**CLAVE DE APLICACION: 06-EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS**

**MODALIDAD DE ACTUACION: I - DIRECTA**

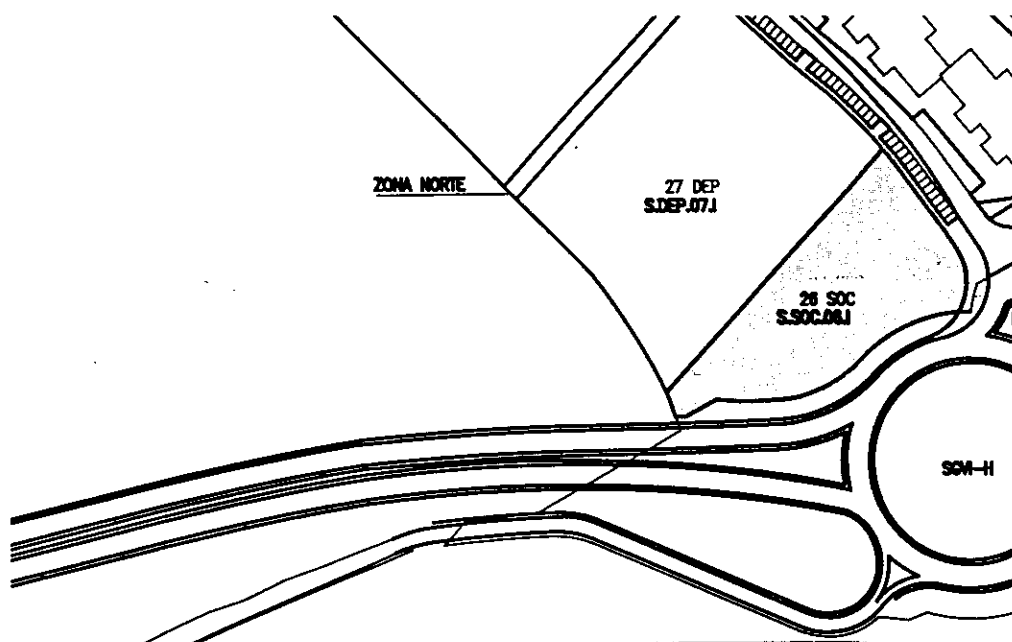
**PARAMETROS REGULADORES DE LA EDIFICACION**

Serán los definidos en el cuadro resumen de magnitudes urbanísticas (anexo 1) y en las claves de aplicación (capítulo 2 de las ordenanzas reguladoras)

**CONDICIONES PARTICULARES DE DISEÑO**

El Estudio de Detalle de esta manzana situada en un cono de visualización, deberá adoptar la disposición arquitectónica adecuada para evitar que lo construido suponga una barrera visual que impida la contemplación de los escarpes del sur desde los espacios receptores de vistas que se grafian en el PGOU.

**IDENTIFICACION GRAFICA DEL AMBITO (escala 1/2.000)**



**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"****FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES****AMBITO: 26SOC**

---

**REGULACION DE USOS**

El uso característico de este ámbito es el Sociocultural. Dicho uso admite las compatibilidades con otros usos que se expresan a continuación, dentro de las limitaciones expuestas en cada caso:

- a)- **Automóvil.** Compatible el grupo I y los grupos II y III en situación de planta baja y sótano.
- b)- **Residencial.** Prohibido en todos sus grupos, salvo para viviendas de uso exclusivo de guardería del centro.
- c)- **Comercial.** Prohibido en todos sus grupos.
- d)- **Oficinas.** Prohibido en todos sus grupos salvo para locales dependientes del centro.
- e)- **Hostelería.** Prohibido en todos sus grupos.
- f)- **Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.** Característico el grupo I.
- g)- **Educativo.** Compatible en los grupos I,II,III y IV.
- h)- **Sanitario-asistencial.** Característico el grupo I.
- j)- **Religioso.** Compatible en sus dos grupos.
- k)- **Deportivo.** Característico el grupo I.
- l)- **Espacios libres y zonas verdes.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- m)- **Infraestructuras y servicios públicos.** Compatible el grupo I.
- n)- **Red viaria.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

# ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"

## FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 27DEP

**CODIGO DE APLICACION: S-DEP-07-I**

**TIPO DE SUELO: S-SISTEMAS INTERIORES DEL SECTOR**

**USO GLOBAL: DEP-EQUIPO DEPORTIVO**

**CLAVE DE APLICACION: 07-EQUIPAMIENTO DEPORTIVO**

**MODALIDAD DE ACTUACION: I-DIRECTA**

### PARAMETROS REGULADORES DE LA EDIFICACION

Serán los definidos en el cuadro resumen de magnitudes urbanísticas (anexo 1) y en las claves de aplicación (capítulo 2 de las ordenanzas reguladoras)

### CONDICIONES PARTICULARES DE DISEÑO

El Estudio de Detalle de esta manzana situada en un cono de visualización, deberá adoptar la disposición arquitectónica adecuada para evitar que lo construido suponga una barrera visual que impida la contemplación de los escarpes del sur desde los espacios receptores de vistas que se grafian en el PGOU.

### IDENTIFICACION GRAFICA DEL AMBITO (escala 1/2.000)



## **ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"**

### **FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES      AMBITO: 27DEP**

---

#### **REGULACION DE USOS**

El uso característico de este ámbito es el Deportivo. Dicho uso admite las compatibilidades con otros usos que se expresan a continuación, dentro de las limitaciones expuestas en cada caso:

- a)- **Automóvil.** Compatible los grupos I, II, III, IV y V en situación D.
- b)- **Residencial.** Prohibido en todos sus grupos, salvo para viviendas de uso exclusivo de guardería del centro.
- c)- **Comercial.** Prohibido en todos sus grupos.
- d)- **Oficinas.** Prohibido en todos sus grupos, salvo para locales dependientes del centro.
- e)- **Hostelería.** Prohibido en todos sus grupos.
- f)- **Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.** Compatible el grupo I.
- g)- **Educativo.** Prohibido en todos sus grupos.
- h)- **Sanitario-asistencial.** Prohibido en todos sus grupos salvo para facilidades sanitarias al servicio del centro.
- j)- **Religioso.** Prohibido en todos sus grupos.
- k)- **Deportivo.** Característico el grupo I.
- l)- **Espacios libres y zonas verdes.** Prohibido en todos sus grupos.
- m)- **Infraestructuras y servicios públicos.** Prohibido en todos sus grupos.
- n)- **Red viaria.** Prohibido en todas sus grupos.

# ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"

## FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES

### AMBITO: 28DOC

**CODIGO DE APLICACION: S-DOC-06-I**

**TIPO DE SUELO: S-SISTEMAS INTERIORES DEL SECTOR**

**USO GLOBAL: DOC-INSTITUCIONES Y EQUIPO PUBLICO**

**CLAVE DE APLICACION: 06-EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS**

**MODALIDAD DE ACTUACION: I - DIRECTA**

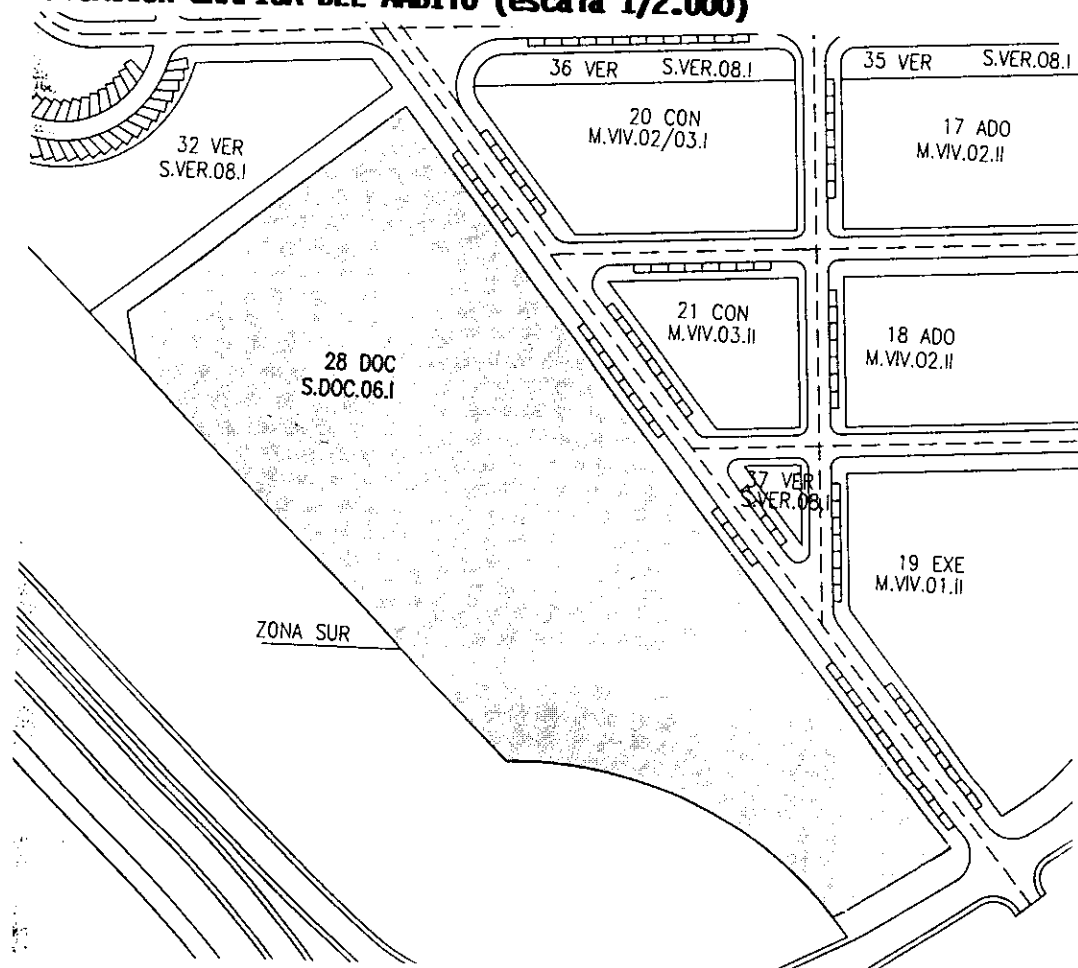
### PARAMETROS REGULADORES DE LA EDIFICACION

Serán los definidos en el cuadro resumen de magnitudes urbanísticas (anexo 1) y en las claves de aplicación (capítulo 2 de las ordenanzas reguladoras)

### CONDICIONES PARTICULARES DE DISEÑO

El Estudio de Detalle de esta manzana situada en un cono de visualización, deberá adoptar la disposición arquitectónica adecuada para evitar que lo construido suponga una barrera visual que impida la contemplación de los escarpes del sur desde los espacios receptores de vistas que se grafian en el PGOU.

### IDENTIFICACION GRAFICA DEL AMBITO (escala 1/2.000)



**ALCALA DE HENARES. P. PARCIAL SECTOR 103 "LA RINCONADA"****FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES****AMBITO: 28DOC****REGULACION DE USOS**

El uso característico de este ámbito es el Sociocultural. Dicho uso admite las compatibilidades con otros usos que se expresan a continuación, dentro de las limitaciones expuestas en cada caso:

- a)- **Automóvil.** Compatible el grupo I y los grupos II y III en situación de planta baja y sótano.
- b)- **Residencial.** Prohibido en todos sus grupos, salvo para viviendas de uso exclusivo de guardería del centro.
- c)- **Comercial.** Prohibido en todos sus grupos.
- d)- **Oficinas.** Prohibido en todos sus grupos salvo para locales dependientes del centro.
- e)- **Hostelería.** Prohibido en todos sus grupos.
- f)- **Sociocultural, espectáculos y salas de reunión.** Característico el grupo I.
- g)- **Educativo.** Compatible en los grupos I,II,III y IV.
- h)- **Sanitario-asistencial.** Característico el grupo I.
- j)- **Religioso.** Compatible en sus dos grupos.
- k)- **Deportivo.** Característico el grupo I.
- l)- **Espacios libres y zonas verdes.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.
- m)- **Infraestructuras y servicios públicos.** Compatible el grupo I.
- n)- **Red viaria.** Prohibido en todas sus categorías y situaciones.

