



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 2. DOCUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

VOLUMEN 2. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA

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)

BLOQUE II.- DOCUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

VOLUMEN 2. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD DE LA PROPUESTA



Ayuntamiento de Alcorcón

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

BLOQUE II.- DOCUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN

VOLUMEN 1. MEMORIA DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD DE LA PROPUESTA

CAPÍTULO 1. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO. VIABILIDAD ECONÓMICA	4
1.1. Marco legal	4
1.2. Estudio económico financiero y viabilidad económica	4
1.2.1. Valoración económica de las actuaciones, inversión o financiación	4
1.2.2. Viabilidad de la iniciativa	5
1.2.3. Viabilidad de la gestión	5
CAPÍTULO 2. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	5
CAPÍTULO 3. PLAN DE ETAPAS	5
HOJA DE FIRMAS	6



Ayuntamiento de Alcorcón

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

CAPÍTULO 1. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO. VIABILIDAD ECONÓMICA

1.1. Marco legal

Los puntos cuarto y quinto del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana establecen lo siguiente:

- 4 *“La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*
- 5 *La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, (...)*”

El presente volumen del Plan Especial pretende dar respuesta a lo indicado en estos puntos.

1.2. Estudio económico financiero y viabilidad económica

Tal y como se ha indicado en el Bloque I del presente Plan Especial, el objeto del mismo es otorgar un tratamiento urbanístico global y de conjunto al entorno del Parque de los Castillos y, en concreto, a suelos (4 parcelas*) que en la actualidad forman parte del sistema de redes públicas generales de equipamientos del municipio. Este nuevo tratamiento consiste en integrar las 4 parcelas que componen el ámbito de actuación (con Códigos Normativo U-SG-VER-52-1 y U-SG-DOT-42-1) en una única parcela (*), definiendo para la misma un único Código Normativo (U-SG-VER-52-2), **manteniendo la condición previa de sistema general**, y dentro de la clave de ordenanza 52, en un nuevo grado (2).

Por lo tanto, **con la alteración planteada en el presente Plan Especial no se modifica la cuantía de redes públicas generales del municipio.**

Tampoco se prevé una modificación en el desarrollo previsto de los suelos incluidos en esta actuación como consecuencia de las modificaciones propuestas por el presente Plan Especial.

Podemos concluir que la repercusión económico-financiera del presente Plan Especial es nula.

1.2.1. Valoración económica de las actuaciones, inversión o financiación

El presente Plan Especial, en sus determinaciones, no modifica la cuantía de redes públicas generales del municipio.

Tampoco se prevé una modificación en el desarrollo previsto de los suelos incluidos en esta actuación como consecuencia de las modificaciones propuestas por el presente Plan Especial.

Podemos concluir, por tanto, que la valoración económica de las actuaciones, inversión o financiación de las actuaciones consecuencia directa de las determinaciones de este Plan Especial es nula.



Ayuntamiento de Alcorcón

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

1.2.2. Viabilidad de la iniciativa

Considerando la conclusión del punto primero (la valoración económica de las actuaciones, inversión o financiación de las actuaciones consecuencia directa de las determinaciones de este Plan Especial es nula), **la viabilidad de la iniciativa queda justificada.**

1.2.3. Viabilidad de la gestión

Considerando la conclusión del punto primero (la valoración económica de las actuaciones, inversión o financiación de las actuaciones consecuencia directa de las determinaciones de este Plan Especial es nula), **la viabilidad de la gestión queda justificada.**

CAPÍTULO 2. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

Considerando la conclusión del capítulo 1 del presente volumen (**la repercusión económico-financiera del presente Plan Especial es nula**), **entendemos que no procede el desarrollo de una memoria de sostenibilidad económica.**

CAPÍTULO 3. PLAN DE ETAPAS

El presente Plan Especial no prevé el desarrollo de los suelos incluidos en su ámbito en diferentes etapas.



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