INDICE GENERAL

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

PLANOS INFORMATIVOS.

1 - SITUACION.

2 - ORDENACION SEGUN P.G.O.U.

3 - PLANO TOPOGRAFICO. ESTADO ACTUAL.

4 - INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

5 - PLANO CATASTRAL.

PLANOS DE PROYECTO.

6 - ORDENACION Y ZONIFICACION.

7 - DELIMITACION, ALINEACIONES, RASANTES Y SECCIONES TIPO.

8 - AFECCIONES DEL VIARIO A EDIFICACIONES EXISTENTES.

9.1 - PERFILES LONGITUDINALES.

9.2 - PERFILES LONGITUDINALES.

9.3 - PERFILES LONGITUDINALES.

9.4 - PERFILES LONGITUDINALES.

9.5 - PERFILES LONGITUDINALES.

9.6 - PERFILES LONGITUDINALES.

9.7 - PERFILES LONGITUDINALES.

10 - ESQUEMA DE CIRCULACIONES, APARCAMIENTOS Y TRATAMIENTO DE ESPACIOS LIBRES.

11 - RED DE SANEAMIENTO.

12 - RED DE DISTRIBUCION DE AGUA, RIEGO E HIDRANTES.

13 - RED DE ENERGIA ELECTRICA. M.T.

14 - RED DE ENERGIA ELECTRICA. B.T.

15 - ALUMBRADO PUBLICO.

16 - RED DE CANALIZACIONES TELEFONICAS.

17 - RED DE GAS COMBUSTIBLE.

18 - PLAN DE ETAPAS.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARI
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARI
(MADRID)

MEMORIA INFORMATIVA

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 19 JUL. 1989

MEMORIA INFORMATIVA

Aprobado por *el Ayuntamiento Pleno*
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por *el Ayuntamiento Pleno*
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

1 - ANTECEDENTES Y MOTIVACIONES.

Los criterios urbanísticos que se aplican en este Plan Parcial del Polígono Industrial de "Prado Overa" son los de un urbanismo puramente "clínico". No se trata de la creación de un polígono sobre terrenos rústicos en los que se apliquen normas lógicas y creativas, sinó más bien es una actuación curativa sobre un conjunto de industrias agrupadas en torno a un espíritu gregario, fomentado y amparado en la clandestinidad de una época de tolerancia urbanística.

Se acomete ahora la solución urgente para legalizar este asentamiento industrial, que por su volumen y extensión ha sido contemplado en el Plan General de Leganés aprobado definitivamente en 1.985.

Son los propios industriales ubicados en este conjunto, los que constituidos como Comunidad, proponen al Ayuntamiento la redacción inaplazable de este Plan Parcial. Naturalmente el Ayuntamiento acepta inmediatamente la propuesta que viene a solucionar la clandestinidad de estas industrias, que se arrastra desde los años sesenta.

El Plan General de 1.968 crea en todo el Término Municipal de Leganés un solo polígono industrial, con una infraestructura muy generosa para la época y una característica de parcelas grandes encaminada a la creación de industria mediana y grande y con una especificación concreta en sus normas urbanísticas para impedir la segregación de parcelas en otras más pequeñas.

Esta fué en su momento una clara intención de crear en Leganés una zona industrial de élite y en la que se deseaba poner coto a la industria pequeña y artesanal, por molesta y contaminante, no en el sentido polutivo, sinó en el más puro sentido discriminatorio. Como es lógico esta política urbanística acerca a Leganés indus-

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

trias "presentables" asentadas en un polígono modélico que ha sido el orgullo de propios y extraños y que ha discriminado al pequeño taller, obligándole, en prinicipio, a emigrar a municipios más marginales y menos consolidados en aquella época, como Fuenlabrada, Moraleja, ... etc.

De espaldas a la realidad del momento, la política municipal de los 70 niega la regulación de los asentamientos de industrias pequeñas, con el claro propósito de verlas desaparecer de su territorio. A base de negar algo, se cree hacerlo desaparecer y al cabo de un tiempo vienen las quejas de la invasión clandestina.

En puntos determinados del término municipal fueron surgiendo brotes industriales, que primero eran chamizos para el ganado o los aperos de labranza de huertas y secanos y luego se fueron sustituyendo gallinas y marranos, por chatarra y cartón, pesebres por tornos y bloques y ladrillos de rebusca por cerchas metálicas más o menos estructurales, pero que servían para consolidar esas pequeñas industrias y talleres familiares.

En principio surgieron en la Fortuna, amparados bajo el manto todopoderoso de "El Portugues", personaje controvertido y singular que dedicó toda su vida a tapar los huecos que la política municipal dejaba abiertos y por donde se le iba filtrando lo que tanto denostaba. La Fortuna traspasó sus límites industriales y fué extendiéndose clandestinamente hasta el Arroyo Butarque, sin que nadie pudiera impedírselo. La Administración central ensordecía ante las quejas del Ayuntamiento, que no tenía claro si se ayudaba al Portugués desde las alturas o éste tenía poderes sobrenaturales contra los cuales no valían máquinas excavadoras ni decretos de demolición. En cuatro o cinco años la Fortuna aumentó su superficie en un 30%. El arroyo Butarque como límite natural había parado la avalancha. Se pretestó que las instaladas en su ribera izquierda era industrias agropecuarias.

El ejemplo cundió y el contaminado arroyo fué dando cobijo, aguas abajo a do-

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1988

EL SECRETARIO,

I.M.O. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

I.M.O. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

cenas de chabolas. La Finca Botella entre la Fortuna y la carretera de Carabanchel y el Prado Overa fueron aumentando de tamaño. Seguían lloviendo los decretos de demolición y seguían aumentando los amenazados.

El caso de Prado Overa, similar a los otros, tuvo características singulares. La proximidad con la carretera de Toledo y la sombra de las industrias tejeras existentes, hicieron idóneo el asentamiento. Una vez más el Arroyo Butarque daba cobijo a los desheredados del urbanismo.

Fincas rústicas improductivas y de pequeña superficie, longueras y "pedazos" restantes de particiones, fueron comprados a precios asequibles para cualquier fortuna. Esto unido al gregarismo humano hizo posible el primer conjunto. Las antedichas chabolas que albergaban vivienda y pequeño corral fueron surgiendo de la nada. Los empujados por la expansión de Madrid y que encontraban el rechazo de los municipios periféricos, se fueron quedando en terreno de nadie. Poco les importaba la clandestinidad, ni mucho menos el urbanismo que les era tan ajeno como la abundancia y la prosperidad. Solo les importaba la subsistencia y allí fueron a buscarla.

En principio surgen conjuntos aislados en las tierras adquiridas, sin un acuerdo determinado, pero no demasiado alejados unos de otros. Se establecieron sin ponerse de acuerdo pero querían verse y más tarde fueron juntándose. Un raro pudor les hacía buscar la intimidad que proporcionaban las tejeras. Estas eran industrias consolidadas de muchos años y lo suficientemente grandes como para ocultarlos de la vista de la carretera. El tener la cabeza oculta les era suficiente, como a los niños que se esconden tapándose unicamente la cara. El núcleo urbano de Leganés estaba muy alejado.

En los años 72 al 74 el área consolidado era ya preocupante y el Ayuntamiento tomó cartas en el asunto. Primero con amenazas de demolición y más tarde con un acercamiento más razonable, que llevó a la zona algún tímido conato de infraestructura elemental, pero siempre sin un rigor urba-

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

nístico que solucionara al menos la anarquía. De un día para otro crecía la nave y se vallaban nuevas fincas y pequeñas parcelas. Sin trazado alguno, solo se aplicaba la técnica del "hombro con hombro" que podía crear fuerza a la hora de la defensa. Hasta se llegó a crear una Pedanía que sirvió para aglutinar a los vecinos y crear un asentamiento definitivo que es el que ahora ha contemplado el Plan General como "Suelo urbanizable programado" con uso específico de "Industrias y Almacenes".

2 - OBJETO DEL PLAN PARCIAL.

Los mismos interesados del barrio denomindo "Arroyo de Butarque" promueven, apoyados por el Ayuntamiento, la redacción del Plan Parcial.

Los mismos cuya intención primitiva era mantenerse al margen de la Ley, necesitan ahora de un planeamiento urbanístico que venga a solucionar todas las carencias existentes:

- Falta absoluta de infraestructura y servicios urbanos.

- Hacinamiento.

- Falta de dotaciones de equipamiento y zonas verdes.

Se redacta este Plan Parcial apoyado en la calificación de los terrenos que el Plan General actualmente en vigor, hace como urbanizables programados con uso de industrias y almacenes.

Como más adelante se especificará, este Plan Parcial está basado en la ampliación de los límites fijados primitivamente por el Plan General para el polígono, y, como consecuencia se redacta con posterioridad a esta modificación puntual y dentro de los nuevos límites y especificaciones fijados en esta modificación. Coordinadamente se preparan los proyectos de compensación y urbanización ya que la realización del Plan Parcial está condicionada a ciertos realojamientos que inevitablemente han

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO.

AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

de producirse, dado el actual estado de las industrias consolidadas.

3 - SITUACION DEL POLIGONO Y CONEXION CON LA CIUDAD.

Los terrenos que van a ser objeto de este planeamiento se encuentran situados en el vértice Nor-Este del Término Municipal de Leganés.

Tienen sus linderos definidos por el Norte con el Arroyo de Butarque y al Este con la carretera N-401 de Madrid a Ciudad Real por Toledo. Este lindero está interrumpido por la instalación deportiva que da frente a la citada carretera. Al Sur limita con tierras de labor y al Oeste con otras de iguales características y con el Prado Overa propiedad del Ayuntamiento.

El arroyo constituye un límite natural que aunque anfractuoso, es definitivo ya que en la margen opuesta existen terrenos calificados como no urbanizables y constituyen el anillo verde de protección con el municipio de Madrid. Así mismo la carretera constituye otro lindero definitivo ya que al otro lado de ella está el término municipal de Madrid.

El frente a la carretera con 315 m. de longitud, confiere al polígono una importancia de localización que le convierte en uno de los polígonos mejor situados de la Comunidad de Madrid, a una distancia del Centro de Madrid de 7,700 Km.

El carácter de autovía de la N-401, y la futura circunvalación de Madrid con la creación de la M-40, que pasa por las proximidades del Polígono, conecta éste con la Ciudad de manera inmediata.

Así mismo las distancias con Leganés, Getafe, Fuenlabrada y el resto de poblaciones periféricas a la capital sitúan perfectamente el polígono en la zona Sur de Madrid.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

4 - MARCO DE PLANEAMIENTO SUPERIOR.

La Consejería de Ordenación del Territorio, Medio Ambiente y Vivienda de la Comunidad de Madrid, aprueba definitivamente el 14 de Marzo de 1.985, el Plan General de Ordenación de Leganés y después de las publicaciones preceptivas en los BB.OO. de la Comunidad y el Estado el 29 de Marzo y el 15 de Junio del mismo año, entra en vigor.

En el plano nº 1 de este Plan General, se califican los terrenos del Polígono Industrial como "Urbanizables programados y en el nº 2 se les dá el uso de "Industrias y Almacenes" denominándolo IA-5.

La imposibilidad de desarrollar este Sector IA-5 con la delimitación fijada, dado el grado de consolidación alcanzado que hacía inviables las cesiones previstas por la Ley del Suelo, lleva a una posterior Modificación Puntual del P.G. en lo relativo a este Sector, modificación que amplía el perímetro del Sector al tiempo que reajusta determinadas normas, adaptándolas a las características específicas de éste. Esta modificación puntual se aprueba inicialmente en Sesión Plenaria del Ayuntamiento de Leganés celebrada el 14 de Junio de 1.988.

En el plano nº 2 de este P.P. se grafía el plano nº 3 de Estructura General y Orgánica del P.G., conforme a la citada Modificación Puntual.

Al mismo tiempo se aprobó un convenio urbanístico entre el Ayuntamiento y las partes afectadas en el que se regulan las condiciones bajo las que se desarrollará la actuación.

5 - CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRITORIO.

5-1 TOPOGRAFIA.

El polígono que no ofrece ningún accidente topográfico relevante, presenta una superficie sensiblemente plana que desciende con una pendiente media del 3% y en dirección S-N hacia el arroyo de Butarque, desde la cota 625 hasta la 605.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

5-2 GEOLOGIA Y GEOTECNIA.

Los terrenos de Prado Overa correspoden a formaciones superficiales de datación cuaternaria que tienen el carácter de depósitos de terraza fluvial aportados sobre un sustrato miocénico por el arroyo Butarque a partir del periodo Villafranquense.

Estos depósitos se componen de arenas y gravas mal graduadas entremezcladas con arcillas y limos, que pueden llegar a tener un elevado índice de plasticidad, con predominio de estos dos últimos tipos de suelo. Sus condiciones de drenaje pueden considerarse medianas.

Desde el punto de vista mecánico, los terrenos poseen una capacidad de carga baja, pudiendo aparecer asientos de magnitud media y, eventualmente, diferenciales en zonas heterométicas.

Conforme a la interpretación que de estas características hace el Mapa Geotécnico del I.G.M.E., podemos calificar estos terrenos como de condiciones constructivas aceptables con problemas de tipo litológico y geotécnico.

5-3 VEGETACION.

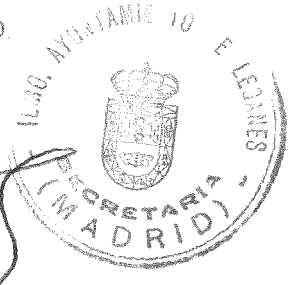
Descartando la zona de polígono consolidada, donde no existe el menor atisbo de vegetación, los terrenos colindantes son tierras de labor. Al Norte y en la margen del Arroyo Butarque son cultivos hortelanos con pequeñas huertas familiares regadas, ya por pozos, ya por aguas del Arroyo y en ambos casos de prodecendia contaminada.

En la zona Sur son tierras de labor de secano, cultivadas en un 40%.

El Prado Overa, propiedad del Ayuntamiento, fué en su día zona de pastos y ahora erial inutilizado, donde en varias ocasiones se han intentado repoblaciones forestales con árboles jóvenes de crecimiento rápido que han acabado como soportes en las huertas más próximas.

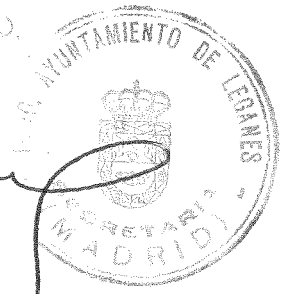
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,



6 - INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

6-1 RED VIARIA.

Dentro de la anarquía que caracteriza al conjunto consolidado de edificaciones, la red viaria no desmerece de esta anarquia

Su trazado ha ido configurándose en la medida que lo han permitido las alineaciones de las fachadas.

Pocas o ninguna calle tiene trazado contínuo y se suceden los rincones y quiebros, cuando no se interrumpen en fondo de saco.

El acceso por la carretera de Toledo se hace por un antiguo camino existente, al que se accede prácticamente sin carril de deceleración, que se ha asfaltado últimamente. La calle principal algo más ancha conecta la casi totalidad de la red, pero sin cerrarse en anillo de manera contínua. Serpentea adaptándose a las construcciones con un trazado caprichoso y que complica la accesibilidad de las zonas más interiores.

No existe pavimentación en ninguna de ellas, excepto en la antedicha que sirve de acceso al polígono.

Al ser el terreno natural el único afirmado, los baches se suceden ininterrumpidamente y se solucionan con aportes de índole variada, con lo cual la falta de cohesión en el terreno vuelve a producir los mismos baches.

Baste decir como resumen, el gasto sustancial al que están sometidos los usuarios del polígono, en lo que se refiere a reparaciones de sus vehículos, que a veces han de ser sacados con medios auxiliares, y que constituye quejas contínuas, aunque tengan asumida su clandestinidad.

6-2 ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Como tal red de abastecimiento, no existe en el polígono y las industrias se sirven de fuentes que fueron instaladas en su día. Primero lo hicieron de la fuente

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 11 AGO 1999

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 19 JUL 1999

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

directamente y más tarde se fueron tendiendo ellos mismos redes de tuberías, para llevar el agua "a domicilio". Este hecho puede dar idea de la precariedad de estas redes y de la insuficiente sección que no cubre las necesidades mas elementales.

Junto a la carretera de Toledo discurre una conducción de 450 mm. de diámetro del Canal de Isabel II, que transporta caudal suficiente para derivar el necesario para la dotación del Polígono.

6-3 SANEAMIENTO.

El único colector que oficialmente se conoce en la zona es el que en su día construyó el Ayuntamiento, como desagüe del barrio de Zarzaquemada y que vierte al Arroyo de Butarque. Este colector de gran sección (visitable tipo II 160/320) discurre entubado todo él por los terrenos rústicos y por un camino que al final ha dado en ser calle del polígono (vial 22-51-52').

No se conoce la existencia cierta de conexiones a este visitable, como tampoco la de una red de saneamiento en el polígono, si bien es lógico suponer la existencia de conducciones, ya que ninguna industria vierte a la calle. Estos colectores se han ido haciendo a medida de las necesidades, sin demasiado gasto, ya que bastaba con abrir zanja en la tierra y conectar con el cercano Arroyo Butarque.

El Arroyo Butarque que trae sus aguas desde el término de Alcorcón, siempre lo hizo a cielo abierto y en los años de la edificación masiva se convirtió en una cloaca espectacular al desaguar todos los efluentes de esta zona. Ya a finales de los setenta se entubó en su totlidad para verter sus aguas en la depuradora de Butarque, situada en el término municipal de Madrid y antes de salir al Manzanares e instalándose precisamente junto al límite del Polígono una fosa de desbaste para eliminar los desechos más gruesos previamente a la depuración.

El cauce del arroyo sigue existiendo pero ya sin prácticamente ningún caudal.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

6-4 ENERGIA ELECTRICA.

En la actualidad existe red de energía eléctrica, con tendido aéreo, propiedad de Iberduero, S.A. de las siguientes características:

* Línea aérea de 44 KV. que alimenta la Subestación situada junto a la carretera de Toledo, frente a la fábrica Aristrain.

* Líneas de 15 KV. que alimentan 4 Centros de transformación de superficie ubicados en el interior del Polígono.

* Red de B.T. (38)/22) V.) que, desde dichos centros suministra a las edificaciones existentes.

6-5 ALUMBRADO PUBLICO.

Existe una rudimentaria red de alumbrado público, que aunque insuficiente da un servicio mínimo a las calles mediante farolas murales de tipos diversos, cuyo estado de coservación no es precisamente óptimo.

6-6 GAS COMBUSTIBLE.

No existe red de gas combustible en el Polígono, aunque Gas Madrid tiene una conducción de suministro instalada a lo largo de la carretera de Toledo, pero sin conexiones hechas. El suministro de gas combustible se hace con bombonas de propano y butano.

6-7 TELEFONOS.

La red existente de teléfonos es aérea y da servicio al polígono. Por el borde de la carretera de Toledo existe una canalización subterránea de la C.T.N.E. a la que se podrá conectar en la cámara de registro nº 152.

7 - USOS ACTUALES DEL SUELO.

En lo que se refiere a los usos del suelo en la actualidad, hay que distinguir

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno la C. M.

de fecha 11 ABR. 1988

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno la C. M.

de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

dos Subsectores claramente diferenciados, que denominaremos 1 y 2.

El Subsector (1) comprende el polígono consolidado en un 75% de su suprficie y el Subsector (2) abarca los terrenos de ampliación propuestos por la Modificación Puntual del Plan General.

En el subsector (1) el uso es industrial en el 85% de las parcelas, con una industria pequeña en su mayoría, de talleres artesanos y mecánicos y almacenes de recuperación de chatarra, papel, etc. Muy fraccionado en los talleres, con superficies pequeñas y algo más grandes en los almacenes. El resto de las parcelas son establos de ganado con explotaciones familiares que van acompañadas de viviendas y alguna vivienda independiente.

Un 25% de la superficie total de este Subsector no tiene uso determinado en la actualidad y consta de parcelas valladas o sin vallar que están desocupadas.

El Subsector (2) que constituye la ampliación propuesta está compuesto por parcelas de cultivo. En la zona Norte y en la margen derecha del Arroyo Butarque son cultivos de regadio con pequeñas huertas, en su mayoría en manos de arrendatarios y en la zona Sur son cultivos de cereal de secano con cosechas esporádicas, ya que se trata de parcelas que muchas veces quedan en barbecho por su escasa superficie y su propiedad muy repartida.

Al Oeste se encuentra el Prado Overa, propiedad del Ayuntamiento y que en su día sus pastos se arrendaban, pero en la actualidad está abandonado.

Al Este y en la margen de la carretera de Toledo se sitúa una antigua cerámica con edificación en el frente de la carretera y una extensa parcela en la trasera, que era la cantera que suministraba las tierras a la fabricación de cerámica para la construcción. En la actualidad, aunque tiene vallada la totalidad del recinto, se encuentra abandonada y hace más de quince años que no tiene actividad industrial.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

8 - EDIFICACIONES EXISTENTES.

Como ya queda dicho existe un núcleo industrial de asentamiento progresivo que ocupa un 75% de la superficie que el Plan General de Leganés calificó en su día como suelo urbano programado.

Este núcleo industrial está constituido por edificaciones muy elementales. Aunque existen naves con estructura racional, la mayoría son producto de un complejo sistema constructivo, mezcla de economía, desconocimiento y celeridad. La economía que hace elegir materiales inadecuados, todos ellos de desecho y no aptos para la construcción; el desconocimiento que lleva a extremos peligrosos en el diseño por una mala utilización de los elementos y un método de parcheo que no evita los problemas y por fín la celeridad con la que se acometían las obras para evitar su derribo ya que a veces se levantaban naves en una sola noche y a la mañana siguiente había actividad industrial dentro de ellas. Una conservación mínima y el uso normal, mantienen a estas construcciones en un estado deplorable al que lo propios usuarios no se han acostumbrado y del que están deseando salir.

Las pocas viviendas existentes no desmerecen del conjunto antes definido y el resto lo constituyen las instalaciones de la antigua fábrica de cerámica, que aunque fueran racionales, en la actualidad están derruidas por el abandono y el vandalismo.

9 - ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

Después de lo anteriormente dicho, no cabe duda de que la propiedad del suelo está en esta zona del Subsector (1) en manos de pequeños industriales con un fraccionamiento que en ocasiones llega a lo inverosimil. Algunos propietarios de parcelas mayores las tienen arrendadas y subdivididas.

En cuanto a la zona del Subsector (2) de lo que constituye la ampliación, la mis-

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

ma cantidad de superficie pertenece a quince o veinte propietarios, con parcelas mayores aunque no más regulares.

A continuación se adjuntan listados de los propietarios del suelo de ambos subsectores.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

RELACION DE PROPIETARIOS.

Nº ORDEN	APELLIDOS Y NOMBRES	DOMICLIO	SUPERFICIE
40	CALVO GONZALEZ, VICENTE	C/1	1.000,00 m2.
230	VICTORIA GALBRAN, ANASTASIO	C/1	3.000,00 m2.
247	BARTOLOME RODRIGUEZ, RICARDO	C/1	800,00 m2.
248	SANZ GARCIA, VICTORIO	C/1	1.000,00 m2.
249	ROMERO ANDRES, HELIODORO	C/1	800,00 m2.
250	HERNANDEZ RODRIGUEZ, M.DEL CARMEN	C/1	800,00 m2.
251	CARBALLINO LOPEZ, M.DEL CARMEN	C/1	500,00 m2.
252	PEREZ HERNANDEZ, ALFREDO	C/1	500,00 m2.
253	PRIETO MEDINA, PEDRO	C/1	700,00 m2.
254	AZCAINA PEREZ, FRANCISCO	C/1	150,00 m2.
215	AGUILAR PORTERO, SANTOS	C/1 (final) parc. 95.	1.783,00 m2.
217	HERNANDO MIGUEL, TOMAS	C/1 (finao) parc. 95.	1.783,00 m2.
37	ASENJO BARBUDO, JOSE	C/1 (solar).	475,00 m2.
35	RAMOS SAORNIL, ANGELITA	C/1 -C/5.	2.172,00 m2.
3	GARRIDO JIMENEZ, MARIANO	C/1 -C/8.	4.000,00 m2.
216	ALDAVERO NARANJO, DIEGO	C/1 BIS	1.783,00 m2.
41	GONZALEZ HUERTA, MARIA	C/1 CV C/8.	1.750,00 m2.
4	MONTERO BARALT, CARMEN	C/1 N.2.	1.050,00 m2.
36	HERNANDEZ MORINIGO, MANUEL	C/1 N. ESQ. C/5.	1.356,00 m2.
13	RAMOS SAORMIL, ANGELITA	C/1 N.10.	1.862,50 m2.
14	CALVO BALDOMINOS, JUAN MANUEL	C/1 N.13.	350,00 m2.
20	GALLEGO PIQUERAS, DIEGO	C/1 N.13.	814,00 m2.
15	HERNANDO MIGUEL, TOMAS	C/1 N.15.	5.100,00 m2.
235	HERNANDEZ GONZALEZ, PABLO	C/1 N.17	167,00 m2.
32	GAITAN BENAYAS, SANTIAGO	C/1 N.2	4.500,00 m2.
21	GALLEGO PIQUERAS, ANTONIA	C/1 N.24.	200,00 m2.
26	CEDILLOS GUERRERO, CASILDO PABLO	C/1 N.32.	600,00 m2.
27	MAGAN TOLEDO, BRIGIDO	C/1 N.36.	3.000,00 m2.
28	ALCALDE MUÑOZ, CONCEPCION	C/1 N.37.	150,00 m2.
29	PEREZ CLEMENTE, CIRILO	C/1 N.38.	160,00 m2.
214	DEL OLMO SALVADORES, MANUEL	C/1 N.40 PARC.95.	1.783,00 m2.
42	MAGAN BANARES, FELIPE	C/1 N.42.	645,00 m2.
8	FERNANDEZ PAREDES, DEMETRIO	C/1 N.6	592,00 m2.
43	CALVO BALDOMINOS, MARIANO	C/1 N.83	5.500,00 m2.
17	CEJUDO GUTIERREZ, ANTONIO	C/1 NAVE 17.	300,00 m2.
1	GARCIA FIGUEROA, MARCELO	C/1 S/N.	400,00 m2.
39	MAYORAL SANCHEZ, AGUSTIN	C/1 S/N.	506,00 m2.
241	COPADO GARRIDO, BARTOLOME	C/1 S/N.	100,00 m2.
256	LLORENTE GARCIA, JUAN ANTONIO	C/1 SOLAR.	500,00 m2.
257	MORENO CABALLO, JUAN	C/1 SOLAR.	1.000,00 m2.
258	RAMOS ALVAREZ, TELESFORO	C/1 SOLAR.	3.700,00 m2.
259	HERRENO AYALA, PEDRO	C/1 SOLAR.	1.500,00 m2.
260	HERRERA MADRID, ANTONIO	C/1 SOLAR.	987,00 m2.
261	ESCUDERO PEREZ, JOSE FRANCISCO	C/1 SOLAR.	486,00 m2.
262	PONTEJO PONTEJO, BUENAVENTURA	C/1 SOLAR.	250,00 m2.
263	GERMAN GORDILLO, ANTONIO	C/1 SOLAR.	250,00 m2.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

264	BODELON MARTINEZ, BERNARDO	C/1 SOLAR.	2.300,00 m2.
265	MERINO MARTIN, JOSE	C/1 SOLAR.	1.000,00 m2.
266	DE LA FUENTE CANAS, JULIAN	C/1 SOLAR.	986,00 m2.
267	JIMENEZ GRANDE, ALEJANDRO	C/1 SOLAR.	486,00 m2.
268	CIPRIAN GARCIA AREVALO, JOSE	C/1 SOLAR.	250,00 m2.
44	GIL ROLDAN, SATURIO	C/2 (1BIS).	44,00 m2.
181	ALONSO PANIAGUA, M.DE LOS ANGELES	C/2 N.9.	663,00 m2.
46	SANCHEZ LAVADO, JUAN ANTONIO	C/2 N.1.	115,00 m2.
48	BLANCA SANCHEZ, ANTONIO	C/2 N.3.	200,00 m2.
205	GARCIA ROJO MORALES, PABLO	C/2 N.3.	55,00 m2.
50	AMADOR RODRIGUEZ, FRANCISCO	C/2 N.4	400,00 m2.
47	CANO JIMENEZ, SAGRARIO	C/2 N.5	800,00 m2.
51	AYUSO MEJIAS, RAFAEL	C/2 N.7	400,00 m2.
52	PEREZ, APOLONIO	C/3.	194,00 m2.
53	GONZALEZ CAMINOS, ETELVINO	C/3.	1.800,00 m2.
61	LOPEZ GONZALEZ, EDUARDO	C/3 (FRENTE 13).	303,00 m2.
62	MUÑOZ SANTOS, FRANCISCO	C/3 (FRENTE N.13).	193,00 m2.
315	HERNAEZ TOBIAS, MARIA ASUNCION	C/3 N.1.	700,00 m2.
316	BACAICOA HERNAEZ, MONSERRAT	C/3 N.3.	668,00 m2.
59	MONTALVEZ PEREZ, FRANCISCO	C/3 N.12.	195,00 m2.
269	PALACIOS PEDRAJAS, LUIS Y OTRO	C/3 N.14.	300,00 m2.
63	BLANCO HERNANDO, MANUEL	C/3 N.16.	200,00 m2.
55	GONZALEZ FERNANDEZ, ANTONIO	C/3 N.2.	500,00 m2.
57	FERNANDEZ GOMEZ, JUSTO	C/3 N.4.	400,00 m2.
220	FERNANDEZ GARCIA, AGUSTIN Y OTROS	C/3 N.6.	197,78 m2.
58	MAYOR GUTIERREZ, MOISES	C/3 N.7.	230,00 m2.
221	PEREZ PARRO, MANUEL	C/3 N.18.	300,00 m2.
231	SANCHEZ CALDERON, MANUEL Y OTROS	C/3 N.8.	150,00 m2.
206	ROMERO GOMEZ, MADALENA Y OTRA	C/3 N.9.	231,00 m2.
175	RUIZ MOREJON, JUAN	C/3 PARC. 10.	1.000,00 m2.
236	HERRANZ ARRIBAS, VICTOR	C/3 S/N.	800,00 m2.
66	HERNANDEZ SAINT-AUBIN, LUIS MANUEL	C/4 (SOLAR).	1.364,00 m2.
65	VERDE DIEZ, LUCIANO	C/4 N.1.	180,00 m2.
71	MERINO MARTIN, EUGENIO	C/4 N.14.	320,00 m2.
72	BLAZQUEZ MAYO, GERARDO	C/4 N.16.	180,00 m2.
73	MERINO MARTIN, EUGENIO	C/4 N.18.	316,00 m2.
31	PRESA BLAZQUEZ, LAURO	C/4 N.20.	316,00 m2.
281	PRESA BLAZQUEZ, BONIFACIO	C/4 N.20.	316,00 m2.
49	GARCIA HERRERO, JAIME	C/4 N.22.	635,00 m2.
74	MERINO MARTIN, JUAN	C/4 N.24.	1.077,00 m2.
64	GARCIA DIAZ, JUSTO	C/4 N.28.	400,00 m2.
75	GARCIA FIGUEROA, MARCELO	C/4 N.30.	500,00 m2.
76	GARCIA FIGUEROA, MARCELO	C/4 N.32.	250,00 m2.
77	MORENO CABALLO, JUAN	C/4 N.32.	250,00 m2.
78	LLORENTE GARCIA, JUAN ANTONIO	C/4 N.36.	160,00 m2.
68	DE LA FUENTE CANAS, JULIAN Y OTRO	C/4 N.5.	600,00 m2.
69	RUIZ LLAMAS, VENTURA	C/4 N.7.	760,00 m2.
70	PAJARES MORALES, JOSE LUIS	C/4 N.8.	310,00 m2.
121	AZCUNE ABASCAL, JOSE MANUEL	C/5.	550,00 m2.
79	GONZALEZ FERNANDEZ, JOSE LUIS	C/5 N.1.	1.200,00 m2.
81	MARTINEZ RAMOS, JUAN JOSE	C/5 N.10.	76,00 m2.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

I. MO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

I. MO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

90	SANCHEZ REDONDO, JUAN	C/5 N.11.	500,00 m2.
183	DIAZ BLANCO, JULIAN	C/5 N.12.	200,00 m2.
82	BLAZQUEZ HERNANDEZ, JOSE	C/5 N.13.	40,00 m2.
93	AVILA MORENO, AURELIANO	C/5 N.14.	100,00 m2.
96	AZCUNE ALONSO, JOSE MANUEL Y ROSARIO	C/5 N.3.	550,00 m2.
94	LAGUNA MONSALVE, LEOVIGILDO	C/5 N.30.	45,00 m2.
95	NAVARRO BOROSO, PABLO	C/5 N.30.	45,00 m2.
83	JIMENEZ CRIADO, PEDRO	C/5 N.5.	65,00 m2.
88	DEL VAL BUSTOS, ESTEBAN	C/5 n.8.	115,00 m2.
122	AZCUNE ABASCAL, JOSE MANUEL	C/6.	600,00 m2.
107	SERRANO MERINO, LUIS	C/6 N.11.	72,00 m2.
110	SANTOS VEGA, JOSE MARIA	C/6 N.13.	200,00 m2.
111	SERRANO DEL BURGO, PABLO Y OTROS	C/6 N.13.	310,00 m2.
112	FERNANDEZ SANCHEZ, LISARDO	C/6 N.15.	230,00 m2.
113	SALAMANCA TAJUELO, MARIANO	C/6 N.19.	305,00 m2.
99	JIMENEZ IÑIGO, ANASTASIO	C/6 N.2.	100,00 m2.
114	GARCIA GARCIA, JOSE	C/6 N.20.	255,00 m2.
204	MENENDEZ MENENDEZ, MANUEL	C/6 N.21.	350,00 m2.
115	CARO NOVILLO, LUIS	C/6 N.24.	75,00 m2.
116	CARREÑO BARON, ANTONIO	C/6 N.25.	563,50 m2.
117	MONTALVEZ PEREZ, FERNANDO	C/6 N.26.	108,00 m2.
118	HERNANDEZ GOMEZ, MIGUEL	C/6 N.27.	1.600,00 m2.
119	PALOMARES SANCHEZ, PEDRO	C/6 N.28.	185,00 m2.
120	DOMINGUEZ DIAZ, JESUS	C/6 N.29.	335,00 m2.
123	MUÑOZ TALAVANTE, BERNABE	C/6 N.31.	270,00 m2.
124	MUÑOZ TALAVANTE, ESPERANZA	C/6 N.33.	270,00 m2.
125	MIRANDA TALAVERANO, CELESTINO	C/6 N.35.	135,00 m2.
197	JIMENEZ ESTEBAN, ANDRES	C/6 N.6.	100,00 m2.
219	TAPIA LOPEZ, MANUEL	C/6 N.6.	55,00 m2.
101	MIGUEL MIGUEL, FRANCISCO	C/6 N.7.	245,00 m2.
102	FERNANDEZ PAREDES, FRANCISCO	C/6 N.7.	256,00 m2.
218	GARCIA SANZ, JULIO	C/6 N.7.	100,00 m2.
103	FERNANDEZ PAREDES, FRANCISCO	C/6 N.8.	258,64 m2.
104	DEL CAMPO CARPINTERO, POLICARPO	C/7.	90,00 m2.
194	MARTIN MIGUEL, ALBERTO	C/7.	550,00 m2.
129	ALBERTO VELASCO, LEONCIO Y OTRO	C/7 N.10.	250,00 m2.
223	CUELLAR GONZALEZ, LUIS	C/7 N.12.	94,00 m2.
158	SANCHEZ LOPEZ, FRANCISCO	C/7 N.13.	345,00 m2.
130	COOPERFRI	C/7 N.14.	156,50 m2.
203	PRIETO JAUREZ, ANTONIO	C/7 N.15.	550,00 m2.
134	DE LA MOYA BLAZQUEZ, JUAN	C/7 N.15 BIS.	392,00 m2.
136	PEREZ, APOLONIO	C/7 N.18 .	65,00 m2.
127	BLAZQUEZ PEREZ, PEDRO	C/7 N.2.	160,00 m2.
137	TRILLO CARRION, EMILIO	C/7 N.20.	150,00 m2.
138	PEREZ, APOLONIO	C/7 N.22.	150,00 m2.
139	MARTIN SANCHEZ, SEBASTIAN	C/7 N.22.	420,00 m2.
140	DELGADO JISMERO, DEMETRIO	C/7 N.24.	420,00 m2.
141	ACEBRON HUERTAS, MARCIAL	C/7 N.26.	800,00 m2.
128	TAPIA BARTOLOME, GERMAN	C/7 N.4.	250,00 m2.
132	COOPERFRI	C/7 N.6.	250,00 m2.
54	BRUNO FERNANDEZ, MARIA DEL PILAR	C/8.	500,00 m2.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno la C. M.

de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno la C. M.

de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

144	SOLTERO RIVERO, MANUEL	C/8 N.9.	250,00 m2.
84	SANCHEZ SANTOS, MODESTO	C/8 N.1.	120,00 m2.
313	LOPEZ TORRANO, FRANCISCO	C/8 N.8.	500,00 m2.
314	LANA ASIN, LORENZO	C/8 N.8.	500,00 m2.
188	ALONSO SANCHEZ, RAFAEL	C/8 N.1 BIS.	225,00 m2.
150	RUIZ ALONSO, VICENTE JOSE	C/8 N.11.	500,00 m2.
151	DEL CAMPO RODRIGUEZ, MIGUEL	C/8 N.13.	500,00 m2.
152	MANSO ARIAS, JESUS Y OTRO	C/8 N.17.	354,00 m2.
155	GARCIA SANZ, MANUELÑ	C/8 N.19.	106,00 m2.
153	MARTIN MAELLAS, ANTONIO Y OTROS	C/8 N.21.	225,00 m2.
243	BEJERANO MORENO, MANUEL	C/8 N.21.	195,00 m2.
244	MATE ALONSO, JULIO	C/8 N.21.	210,00 m2.
131	LEON VIDAL, AMADEO	C/8 N.23.	206,00 m2.
145	GARCIA ARAGON, JULIA	C/8 N.3.	480,00 m2.
146	GARRIDO VILLAVERDE, MARIANO	C/8 N.4.	700,00 m2.
147	HUMANES CABANAS, CECILIO	C/8 N.7.	250,00 m2.
278	CESFLOR, S.A.	C/8 N.8.	1.000,00 m2.
279	POZUELO MARTINEZ, AMADO	C/8 N.8.	440,00 m2.
240	COTRANS DE MADRID, S.COOP.LTDA.	C/8 NAVE 5.	290,00 m2.
142	BLANCO PRADO, PLACIDO	C/8 S/N.	335,00 m2.
143	SORIA MARTINEZ, MIGUEL	C/8 S/N.	335,00 m2.
154	SANTOS VEGA, JOSE M.	C/8 S/N.	500,00 m2.
273	GOMEZ BLANCO, AGUSTINA	C/8 SOLAR.	728,70 m2.
275	CASADO GARRIDO, ANDRES	C/8 SOLAR.	728,79 m2.
276	GRUPO DISEÑO, S.A.	C/8 SOLAR.	731,60 m2.
89	GOMEZ ORTIZ, PEDRO	C/8 Y 10.	1.274,00 m2.
161	BESTEIRO SEISO, JOSE LUIS	C/10 ESQUINA C/15.	400,00 m2.
160	SANCHEZ PEREZ, LEANDRO Y OTROS	C/9 N.15.	1.150,00 m2.
156	TAPIA BARTOLOME, GERMAN	C/9 N.3.	352,00 m2.
157	SAN FRUTOS LOPEZ, FELIX Y OTRO	C/9 N.5.	535,00 m2.
159	CEDILLO GUERRERO, CASILDO PABLO	C/9 N.9.	600,00 m2.
162	SONDEOS, CIMENTACIONES, RECALCES,S.A.	C/10.	5.064,29 m2.
312	BENITO HERNANDO, BAUDILIO	C/10 - C/4.	1.250,00 m2.
208	CONSUL TEDO, LUSI	C/10 N.1.	1.400,00 m2.
193	MARTIN DIAZ, LAURA	C/10 N.11.	270,00 m2.
170	GARCIA RODRIGUEZ, SECUNDINO	C/10 N.11 (BIS).	200,00 m2.
192	MARTIN DIAZ, LAURA	C/10 N.13.	800,00 m2.
242	MINANO PARRA, JOSE Y OTRO	C/10 N.2.	864,60 m2.
168	CALERO, VALERIANA	C/10 N.4.	90,00 m2.
169	MORON PEREZ, EMILIANO	C/10 N.9.	560,00 m2.
209	MUÑOZ BELTRAN, GONZALO	C/10 PARCELA-2.	166,00 m2.
171	PAREDES DE LA SIERRA, JACINTO	C/10 S/N.	321,00 m2.
226	ORTEGA COBA, SANTIAGO	C/11 N.10.	204,00 m2.
227	SANCHEZ PALMA, PEDRO	C/11 N.10 BIS.	230,00 m2.
191	ALVAREZ BONILLO, JOSE	C/11 N.12.	508,00 m2.
190	ESPAÑA PIPER LINES, S.A.	C/11 N.2.	1.033,00 m2.
210	SANTAMARIA HERNANDEZ, JESUS	C/11 N.3.	546,00 m2.
172	DEL VAL BUSTOS, ANTONIO	C/11 N.4.	450,00 m2.
173	SANCHEZ HERNANDEZ, MANUEL	C/11 N.5.	600,00 m2.
174	BAUTISTA GARCIA, JOSE ANTONIO	C/11 N.6.	900,00 m2.
202	RESINO DURAN, FLORIAN	C/11 N.7.	551,00 m2.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

239	FERNANDEZ DUQUE, SANTIAGO	C/11 NAVE 9.	682,00 m2.
320	MORENO RODRIGUEZ, ANGELES	C/12 FINAL.	271,56 m2.
233	DE BLAS MARTIN, JOSE	C/12 N.1.	1.096,85 m2.
178	MARTIN GARCIA, ANDRES	C/12 N.14.	52,00 m2.
179	RAMOS GARCIA, MANUEL	C/12 N.14.	100,00 m2.
176	SANCHEZ PEREZ, CRISTOBAL Y OTRO	C/12 N.2.	185,00 m2.
271	GARCIA PEYDRO, SALVADOR Y OTROS	C/12 N.3.	3.200,00 m2.
234	DE BLAS MARTIN, JOSE	C/12 N.5.	588,00 m2.
177	TAPIA BARTOLOME, GERMAN	C/12 N.6.	452,00 m2.
232	DE BLAS MARTIN, JOSE	C/12 N.8.	1.253,00 m2.
213	CASASOLA BLASCO, HILARIO	C/12 N.9.	300,00 m2.
85	RAMOS GARCIA, MANUEL	C/12 NAVE 6.	106,00 m2.
211	VILLA ALONSO, ANTONIO	C/12 S/N.	282,00 m2.
185	GALICIA MARCOS, JUAN	C/13.	460,00 m2.
321	RODRIGUEZ LLAMAS, ANTONIO Y OTROS	C/13 ESQ.C/10.	737,00 m2.
91	SANCHEZ-SECO CANO, FERNANDO	C/13 N.5.	609,50 m2.
19	SANCHEZ-SECO CANO, JESUS	C/13 N.5.	609,50 m2.
182	GONZALEZ CALLEJA, JULIO	C/13 N.5.	300,00 m2.
255	JIMENEZ RAMIREZ, MIGUEL Y OTRO	C/13 N.8.	621,60 m2.
187	LALLANA ALIAGAS, CARLOS Y OTRO	C/CARABANCHELILLOS	112,00 m2.
189	LALLANA ALIAGAS, CARLOS	C/CARABANCHELILLOS	280,00 m2.
282	MARTIN AJO, RICARDO	PARC. 101 POLIGONO 12.	5.365,00 m2.
2	SANCHEZ-SECO CANO, JESUS	PARC. 102 POLIGONO 12.	1.711,50 m2.
295	GONZALEZ MARTIN, VICENTE Y OTROS	PARC. 108 POLIGONO 11.	6.750,00 m2.
293	RUSTICAS LEGANES, S.A.	PARC. 110-111 POLIG. 11.	1.340,00 m2.
296	RUSTICAS LEGANES, S.A.	PARC. 112 POLIGONO 11.	6.625,00 m2.
297	INMOBILIARIA ALCAZAR, S.A.	PARC. 16-17-18 POLIG.11.	68.661,00 m2.
290	FERNANDEZ CUERVO, JOAQUIN	PARC. 2 POLIGONO 11.	16.375,00 m2.
289	LUCAS GARCIA-QUIJADA, ANGEL	PARC. 2 POLIGONO 12.	41.500,00 m2.
291	MONGE PEREZ, JOSE	PARC. 20.	16.000,00 m2.
294	HROS. DE AGUEDA RODRIGUEZ ALVAREZ	PARC. 67 POLIGONO 11.	8.000,00 m2.
304	VERGAZ CALLEJO, ALEJANDRO	PARC. 7 POLIGONO 12.	1.944,00 m2.
305	VERGAZ CALLEJO, SABAS	PARC. 7 POLIGONO 12.	3.[illegible],00 m2.
292	RUSTICAS LEGANES, S.A.	PARC. 89 POLIGONO 11.	1[illegible],00 m2.
310	CARRASCO ZAMORANO, DAMIANA	PARC. 81.	[illegible],00 m2.
284	DULCIMAR, S.A.	PARC. 100 POLIGONO 12.	7.985,00 m2.
283	CASADO GARRIDO, ANDRES	PARC. 102 POLIGONO 12.	1.711,50 m2.
299	MARTIN AJO, RICARDO	PARCELA 94.	1.500,00 m2.
285	ALONSO GUERRERO, FRANCISCO	PC.5-6POLIG.12/PC.66PL11	10.050,00 m2.
306	BLAZQUEZ DIAZ, PATRICIO	PG.11PAR.66-PG12 PC.5-6.	1.500,00 m2.
307	BLAZQUEZ DIAZ, JOSE ANTONIO	PG.11 PC.66-PG.12 PC.5-6.	1.100,00 m2.
308	SANTACRUZ MONTORO, JOSE	PG.11 PC.66-PG.12 PC.5-6.	1.100,00 m2.
309	INMOVERA, S.A.	PG.11 PC.66-PG.12 PC.5-6.	8.000,00 m2.
286	ASORE SALGUEIRO, CONSTANTE	PL.11 PC.66/PL.12 PC.5-6.	2.500,00 m2.
287	REINA HIDALGO, ANTONIO	PL.11 PC.66/PL.12 PC.5-6.	1.250,00 m2.
288	VIVANCO FLORES, INOCENCIO	PL.11 PC.66/PL.12 PC.5-6.	2.500,00 m2.
317	BENITO SANCHEZ, JACINTO	POL. 11 PARC. 9-76.	906,00 m2.
300	POLLES HERVAS, AUGURIO	POLIG. 11 PARC. 110-111.	3.500,00 m2.
303	RUSTICAS LEGANES, S.A.	POLIG. 12 PARC. 7.	9.719,00 m2.
301	GONZALEZ LUENGO, DOMINGO	POLIG. 11 PARC. 110-111.	8.000,00 m2.
302	GARCIA GARCES, VICENTE	POLIGONO 11	8.800,00 m2.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

298	BORJA DECORACION, S.A.	1/3 PARC. 110-111 POLIG.11	6.420,00 m2.
323	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES		52.700,00 m2.
324	RUSTICAS LEGANES		5.600,00 m2.
325	ANDRES - OFICINA		1.480,00 m2.

Leganes, Julio de 1.987

LA PROPIEDAD | EL INGENIERO DE CAMINOS | EL ARQUITECTO

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
15 JUN. 1989
VISADO
a los EFECTOS REGLAME

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO.

AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1988

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

6 - ANEXO : CUMPLIMENTACION DE LAS DETERMINACIONES DE LOS ARTS. 53 DE LA LEY DEL SUELO, 64 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO Y 3 DE LA LEY 4/84 DE 10 DE FEBRERO.

6.1 INTRODUCCION.

6.2 JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DEL PLAN

6.3 RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS.

6.4 SISTEMA DE ACTUACION.

6.5 COMPROMISOS ENTRE AYUNTAMIENTO, JUNTA DE COMPENSACION Y FUTUROS PROPIETARIOS.

6.6 GARANTIAS DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE DICHOS COMPROMISOS.

6.7 MEDIOS ECONOMICOS DE LOS PROMOTORES.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 19 JUL. 1989

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

1 - CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN.

Para un Polígono como este, más que de conveniencia se debería hablar de necesidad y añadirle el determinante de imperiosa, pues se trata de un asentamiento existente, en el que desde hace años se desarrolla una actividad industrial a niveles más que artesanos, sin unas condiciones mínimas que hagan aceptable su existencia.

La importancia adquirida por estas industrias y el número de ellas en funcionamiento, carentes de cualquier dotación hace, pues, necesaria una regulación que las legalice.

En cuanto a la oportunidad del Plan, diremos que desde las primeras instalaciones industriales hasta la fecha, se han ido orillando las soluciones que semejante complejo requería y solamente en el último Plan General redactado para el término municipal de Leganés, aprobado en 1.985, se ha contemplado su existencia y se ha calificado el suelo de su asentamiento.

Convendría tambien puntualizar que este Plan Parcial, más que oportuno es urgente y no podía esperar más su realización.

2 - OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION.

El objetivo primordial de este Plan Parcial es el de la legalización del núcleo industrial existente, sacando de la clandestinidad a las industrias en él implantadas.

* Ante esta necesidad, el resto de los objetivos podrían considerarse secundarios, a pesar de la importancia que tienen.

* Dotar de un acceso adecuado al Polígono, al tiempo que se le dá frente a la carretera de Toledo, sacándole del segundo plano en que se encuentra.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 MAI 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

* Dotarle de las necesarias infraestructuras y servicios urbanos de que carece o es deficitario en la actualidad.

* Posibilitar un desarrrollo urbanístico dentro del marco del P.G.O.U. de Leganés.

* Impulsar las industrias existentes que, a pesar de su carácter y actividad productiva, encuentran restringida su proyección al exterior y deteriorada su imagen a causa del habitat subestandar donde se hallan.

* Ordenar la actividad constructiva.

* Dotar de suelo destinado a equipamientos.

* Asegurar que la actuación se realice bajo el control urbanístico del Ayuntamiento.

En base a estos objetivos generales y a la vista de los estudios realizados para la información urbanística, se adoptan los siguientes criterios en el desarrollo del modelo-propuesta:

La estructura resultante debe ser tal que optimice la oferta de suelo con relación a los costes de las infraestructuras necesarias para su puesta en uso, máxime teniendo en cuenta la actual trama ya consolidada derivada de la original parcelación agrícola, con calles excesivas en número (al tiempo que escasas de sección), que repercuten en parcelas muy pequeñas.

El conjunto edificado industrial debe ser afectado el mínimo posible por operaciones de demolición y realojamiento por obvias razones de viabilidad.

Es necesario suprimir del Polígono las viviendas existentes, que han quedado ahogadas por las industrias y se encuentran en condiciones infrahumanas; así como las instalaciones ganaderas enclavadas, claramente incompatibles con el uso dominante.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

En principio, y dada la entidad de la operación, parece lo más adecuado plantearse la actuación en tres fases o etapas, de modo que en las dos primeras se urbanice el suelo correspondiente a las áreas no consolidadas así como aquellas que, aún estándolo no presenten obstáculos. Con ello se dispondrá para la tercera fase, de suelo ya preparado para los inevitables realojamientos.

3 - ANALISIS DE ALTERNATIVAS. DESCRIPCION Y JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA.

Tomaremos como punto de partida todos los criterios básicos reseñados en puntos anteriores para diseñar una propuesta formal que los recoja de manera satisfactoria.

Fundamentalmente debemos analizar los elementos característicos existentes en el área objeto de ordenación y que por su presencia e influencia, nos van a condicionar las soluciones a adoptar, actuando como parámetros fijos.

Estos elementos son:

1. La carretera N-401 de Madrid a Ciudad Real por Toledo, a la que dará fachada el Polígono y será el acceso al mismo.

Por su caracterítica de Nacional, esta carretera tiene un tráfico rodado de gran densidad y teóricamente de elevada velocidad, lo que nos obliga a tratar con sumo cuidado la intersección con la vía de entrada al Polígono, dotándola de las zonas de aceleración y desaceleración preceptivas. No será necesario realizar paso a distinto nivel, ya que el Polígono queda entre los enlaces previstos de la N-401 con la futura M-40 y con el acceso a Leganés junto a Parquesur, lo que posibilita los inmediatos cambios de sentido de los vehículos que se dirijan del Polígono a Madrid o accedan a éste desde el Sur.

2. La zona o franja de protección obligatoria que separa la construcción de la citada carretera.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

3. El límite natural en la zona Norte que representa el Arroyo Butarque, con su ruinosa configuración.

4. La vecindad en el Oeste del Prado Overa que permite la ubicación del mayor porcentaje de zona verde, como continuación y solución de continuidad de este sistema general de espacios libres.

5. La existencia del nucleo consolidado de instrias como condicionante fundamental, o mejor dicho, como motivo esencial de la planificación.

6. La estructura del viario existente, que condiciona el trazado del nuevo y de las redes de servicio de nueva implantación.

En base a estos elementos y a los criterios adoptados, podemos fijar un esquema básico en el que optamos por:

* Un diseño del viario de nueva creación correspondiente a la zona de ampliación que, permitiendo manzanas aptas para una parcelación racional, aumente la accesibilidad complentando un anillo distribuidor del que se deriven los viales de acceso a los subsectores.

* Una adaptación racional de criterios lógicos en el trazado de las calles existentes, con una meta fundamental, cual es la de no ocasionar excesivo traumatismo en las edificaciones existentes. Evitando en lo posible las demoliciones y traslados, reduciendo éstas al menor número y sólo en casos de absoluta necesidad.

* Apoyándonos en las Normas Urbanísticas del Plan General, que contempla la existencia de industria-nido en este Sector, adaptar las manzanas existentes en sectores de este tipo de industria, incluyendo la mayor superficie posible que nos permite el viario para dotarlas de los servicios preceptivos y reservar un pequeño porcentaje, hasta agotar el 50% permitido como cautela para posibles realojamientos de industrias afectadas por el trazado viario.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
en fecha 11 ABR. 1989
EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
en fecha 19 JUL. 1989
EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

* Supresión de viviendas e industrias ganaderas por incompatibilidad de usos, aprovechando estos retales de suelo para dotaciones elementales de las manzanas de industria nido.

* Concentrar en el suelo ampliado las dotaciones marcadas por la Ley para la totalidad del Polígono y que en suelo propuesto por el Plan General no hubiera sido posible alojar.

* Acompañar a las industrias consolidadas de carácter precario, de industrias medianas que mitiguen la sensación de hacinamiento y dar así al Polígono un carácter presentable, elevando el estandar general y revalorizando el conjunto. Estas nuevas industrias quedarán alojadas en parcelas regulares y de mayor tamaño, con un trazado ortogonal.

* Las zonas verdes se disponen como continuación del Sistema General de Espacios Libres colindante al Oeste, prolongándose en forma de paseo a lo largo del margen del arroyo Butarque como franja de protección del mismo, hasta enlazar con los espacios libres que se crean en la faja de protección de la N-401.

La cuantificación de las superficies asignadas al uso de industria y almacenes y a los exigidos por la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento, queda reseñado en el cuadro adjunto.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

USO	SUPERF. M².	SECTOR	% S/TOTAL SECTOR
PARCELAS	INDUSTRIA>1000 m².	199.051	35,86
	INDUSTRIA-NIDO	178.749	32,15
SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL.	PARQUE DEPORTIVO.	11.907	2,14
	EQUIP. SOCIAL.	5.559	1,01
	EQUIP. COMERCIAL.	7.635	1,37
	T O T A L	25.101	4,52
SERVICIOS POLIGONO		420	0,08
RED VIARIA	VIARIO RODADO	38.849	
	APARCAMIENTOS	12.375	
	ACERAS	17.686	
	TOTAL	68.910	12,40
ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PUBLICO -JARDINES-		83.369	15,00
TOTAL		555.600	100,00

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

4 - ADECUACION DE LAS PROPUESTAS TANTO A LOS STANDARES FIJA-FIJADOS EN LA LEY DEL SUELO COMO EN EL ANEXO DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

4-1 INTRODUCCION.

El Real Decreto 1346/1979 de 9 de Abril por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (B.) .E. Nº 144 y 145 de 16 y 17 de Junio de 1.976 en su Título Primero. Planeamiento Urbanístico del Territorio, Cap. I.- Clases de Planes de Ordenación y Art. 13 relativo a los Planes parciales de Ordenación, establece en su apartado 2b) que en los Planes Parciales de Ordenación deberá estar determinado el señalamiento de reservas de terrenos para parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión en proporción adecuada a las necesidades colectivas. En ningún caso, esta reserva podrá ser inferior al 10% del total de la superficie ordenada, cualquiera que sea el uso a que se destinen los terrenos y habrá de establecerse con independencia de ls superficies destinadas en el Documento de Planeamiento Superior a espacios libres o zonas verdes para parques urbanos públicos. En los mismos términos se expresa el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana en su Art. 45, apartados 1b y 2. Por otra parte, en el indicado Reglamento de Planeamiento, en su Art. 48-4 se establece que las reservas de suelo que se prevean para dotaciones de Planes Parciales se realizarán en proporción adecuada a las necesidades de la población prevista para el ámbito territorial incluído en aquellos y de acuerdo con los módulos que se especifican en el Anexo de Dotaciones del indicado Reglamento.

4.2 CARACTERISTICAS DE LAS DOTACIONES.

En efecto, en el Anexo citado en el párrafo precedente y con referencia a suelo industrial se especifica:

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno la C. M.

de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES SECRETARIA (MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno la C. M.

de fecha 19 JUL. 198[illegible]

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES SECRETARIA (MADRID)

a) En suelo industrial se preverán como mínimo, los siguientes tipos de dotaciones (Art. 2.2.):

* Sistemas de espacios libres de dominio y uso público.
* Servicios de interés público y social.
* Aparcamientos.

b) Se establecerá como mínimo dentro del sistema de espacios libres de dominio y uso público las siguientes zonas (Art. 3 b):

* Jardines.

c) La reserva para servicios de interés público y social se clasifican en (Art. 6):

* Parque deportivo.
* Equipamiento comercial.
* Equipamiento Social.

d) Los módulos mínimos de reserva para dotaciones serán (Art. 11-1, 2 y 3):

1. Sistema de espacios libres de dominio y uso público.

* Jardines, 10% de la superficie total ordenada.

2. Servicios de interés público y social, 4% de la superficie total ordenada.

Esta reserva de acuerdo con lo establecido en epígrafe precedente se descompondría en:

* Parque deportivo: 2% de la superficie total.

* Equipamiento comercial: 1% de la superficie total.

* Equipamiento Social: 1% de la superficie total.

3. Aparcamientos 1 plaza/100 m². de edificación.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno

de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

c) Los jardines para que sean computables como elementos pertenecientes al sistema de espacios libres de uso público a los efectos de cumplimiento de los módulos mínimos deberán cumplir las siguientes condiciones (Art. 4):

* Presentar una superficie no inferior a 1.000 m². en la que pueda inscribirse una circunferencia de 30 m². de diámetro mínimo.

* Poseer condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales.

* Tener garantizado su adecuado soleamiento en relación con la posible edificación circundante.

f) La dotación de aparcamientos deberá cumplir las siguientes condiciones (Art. 7).

* Plazas rectangulares de superficie mínima 2,20 x 4,50 m.

* La superficie de aparcamiento mínima por plaza incluyendo la parte proporcional de accesos no será inferior a 20 m².

* Del total de plazas previstas se reservará un 2% para usuarios minusválidos con una superficie rectangular mínima de 3,30 x 4,50 m.

* Sólo se admitirán en situación al aire libre aneja a la red viaria, un máximo del 50% del número total de plazas previstas.

Las previsiones para espacios libres de dominio y uso público, servicios de interés público y social así como aparcamientos, se reflejan en el siguiente cuadro en donde también se expresan los porcentajes resultantes sobre el total del suelo ordenado y su comparación con lo exigido por el Reglamento de Planeamiento expuesto anteriormente.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha .....

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha .....

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

CONCEPTO		SUPERFICIE	%S/TOTAL	%R.P
Espacios libres de uso público y parque deport	Zona verde:	83.369	15,00	10
	parque deportivo	11.907	2,14	2
Equip. Comercial		7.635	1,37	1
Equip. Social		5.559	1,01	1
Aparcamientos		26.560	0,65	
Total Polígono		555.600		

4.3 NUMERO DE PLAZAS DE APARCAMIENTO:

De acuerdo con el Reglamento de Planeamiento deberá proveerse una plaza de aparcamiento por cada 100 m². construidos

La previsión para este Polígono es de un mínimo de 2.683 plazas de aparcamiento de las que 1.125 se disponen en las zonas de aparcamiento señaladas en los planos, debiendo el resto ser organizadas en el interior de las parcelas a razón de 1 plaza por cada 100 m². construidos.

4.4 JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS MANZANAS NIDO RESPECTO AL P.G.O.U.

PARCELA Nº 8

Superficie de parcela..... 13.449 m².

Superficie edificada..... 3.426 m².

Superficie libre..... 10.023 m².

Superficie mínima a destinar para cesiones: 35% s/13.449 = ... 4.707 m².

Superficie disponible para edificar.... 5.316 m².

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

PARCELA Nº 9

Superficie de parcela.....	20.653 m².
Superficie edificada.....	5.882 m².
Superficie libre.....	14.771 m².
Superficie mínima a destinar para cesiones: 35% s/20.653 = ...	7.228 m².
Superficie disponible para edificar....	7.543 m².

PARCELA Nº 10

Superficie de parcela.....	9.370 m².
Superficie edificada.....	3.701 m².
Superficie libre.....	5.669 m².
Superficie mínima a destinar para cesiones: 35% s/9.370 = ...	3.280 m².
Superficie disponible para edificar....	2.389 m².

PARCELA Nº 12

Superficie de parcela.....	12.077 m².
Superficie edificada.....	5.297 m².
Superficie libre.....	6.780 m².
Superficie mínima a destinar para cesiones: 35% s/12.077 = ...	4.227 m².
Superficie disponible para edificar....	2.553 m².

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989
EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989
EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

PARCELA Nº 13

Superficie de parcela.....	13.243 m².
Superficie edificada.....	5.733 m².
Superficie libre.....	7.510 m².
Superficie mínima a destinar para ce - siones: 35% s/13.243 =	4.635 m².
Superficie disponible para edificar....	2.875 m².

PARCELA Nº 14

Superficie de parcela.....	19.730 m².
Superficie edificada.....	1.975 m².
Superficie libre.....	17.755 m².
Superficie mínima a destinar para ce - siones: 35% s/19730 = ...	6.905 m².
Superficie disponible para edificar....	10.850 m².

PARCELA Nº 15

Superficie de parcela.....	8.200 m².
Superficie edificada.....	2.645 m².
Superficie libre.....	5.555 m².
Superficie mínima a destinar para ce - siones: 35% s/8.200 = ...	2.870 m².
Superficie disponible para edificar....	2.685 m².

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

PARCELA Nº 16

Superficie de parcela.....	10.695 m².
Superficie edificada.....	3.876 m².
Superficie libre.....	6.819 m².
Superficie mínima a destinar para cesiones: 35% s/10.695 = ...	3.743 m².
Superficie disponible para edificar....	3.076 m².

PARCELA Nº 19

Superficie de parcela.....	20.293 m².
Superficie edificada.....	5.730 m².
Superficie libre.....	14.563 m².
Superficie mínima a destinar para cesiones: 35% s/20.293 = ...	7.103 m².
Superficie disponible para edificar....	7.460 m².

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
15 JUN. 1983
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

PARCELA Nº 20

Superficie de parcela.....	4.728 m².
Superficie edificada.....	1.530 m².
Superficie libre.....	3.198 m².
Superficie mínima a destinar para cesiones: 35% s/4.728 = ...	1.654 m².
Superficie disponible para edificar....	1.544 m².

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha .....

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

PARCELA Nº 21

Superficie de parcela..... 11.706 m².

Superficie edificada..... 2.884 m².

Superficie libre..... 8.822 m².

Superficie mínima a destinar para ce -
siones: 35% s/11.706 = ... 4.097 m².

Superficie disponible para edificar.... 4.725 m².

PARCELA Nº 26

Superficie de parcela..... 22.736 m².

Superficie edificada..... 7.797 m².

Superficie libre..... 14.939 m².

Superficie mínima a destinar para ce -
siones: 35% s/22.736 = ... 7.958 m².

Superficie disponible para edificar.... 6.981 m².

PARCELA Nº 28

Superficie de parcela..... 11.869 m².

Superficie edificada..... 3.860 m².

Superficie libre..... 8.009 m².

Superficie mínima a destinar para ce -
siones: 35% s/11.869 = ... 4.154 m².

Superficie disponible para edificar.... 3.855 m².

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno la C. M.

de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno la C. M.

de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

5 - CARACTERISTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS.

5.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA Y RIEGO.

De acuerdo con la normativa técnica del Canal de Isabell II, se prevé para el global del Polígono una dotación de 0,5 l/seg/Ha. con un coeficiente punta de 2,3; en esta dotación se consideran incluidos tanto el abastecimiento a las parcelas industriales como a los equipamientos y dotaciones, así como el riego de viales y zonas verdes. Esta dotación supone un caudal punta de: 55,56 x 0,5 x 2,3 = 63,89 l/seg. que se suministrarán desde la conducción de 450 mm. de diámetro del Canal de Isabel II que discurre por el borde del Polígono a lo largo de la N-401.

Con esta previsión se ha predimensionado una red mallada, a realizar en tubería de fundición con J.A.F., con diámetros de 100 a 300 mm.

Igualmente se ha diseñado una red de riego que cubre tanto la red viaria del Polígono como los espacios libres de uso público, con bocas de riego de tipo municipal y tubería de fundición de 85 mm. de diámetro, emplazadas con una interdistancia de 30 m.

Se cumplimenta también la normativa contra incendios NBE CIP5 previendo hidrantes de 100 mm. de diámetro emplazados en puntos estratégicos y de fácil accesibilidad, de modo que cualquier parcela diste menos de 100 m. de al menos uno de ellos. Estos hidrantes son del tipo normalizado municipal y se encuentran conectados directamente a tuberías de la red de distribución de agua que tienen un diámetro mínimo de 150 mm.

5.2 SANEAMIENTO.

Para la evacuación de las aguas residuales y escorrentías pluviales, se diseña una red de tipo unitario predimensionada para un caudal de aquacero máximo de 154 l/seg/Ha., con un coeficiente medio de escorrentía de 0,7, adoptado en base a las características de las edificaciones a im-

Aprobado por *el Ayuntamiento Pleno*
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO.

AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por *el Ayuntamiento Pleno*
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO.

AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

plantar y grado máximo de ocupación sobre parcela.

Esta red se compone de conducciones tubulares de hormigón prefabricado con junta elástica, de diámetros comprendidos entre los 300 y los 600 mm., y tuberías de sección circular y base exterior plana para aquellos tramos que precisan un diámetro superior a los 600 mm., que en nuestro caso son de 800, 1000 y 1500 mm. de diámetro.

El desagüe general del Polígono se realiza al colector del Arroyo Butarque: directamente en las redes correspondientes a la 1ª y 3ª fase mediante una nueva conexión y por medio del colector procedente de Zarzaquemada ya existente, en la red de 2ª Fase.

En las proximidades de los nuevos colectores con el cauce del Arroyo de Butarque se establecerán aliviaderos que desagüen al mismo las crecidas de pluviales.

5.3 ENERGIA ELECTRICA.

Para la alimentación del Polígono se prevé la utilización de la línea aérea de 15 KV. que parte de la estación transformadora de distribución que Iberduero, S.A. posee al Sur del Sector, junto a la N-401, y que ya abastece las industrias existentes en Prado Overa.

Conectando a esta línea, se proyecta una red en M.T (15 KV.), subterránea, que alimenta 7 centros de transformación de superficie, seis de ellos de 2 x 360 KVA y el restante de 2 x 400 KVA, emplazados en las proximidades de los centros de gravedad de los subsectores establecidos teniendo en cuenta el reparto de cargas y las fases de actuación. De cada C.T. se derivan los correspondientes circuitos, también subterráneos que suministrarán la energía en B.T. a las parcelas y equipamientos.

De acuerdo con las especificaciones de los servicios técnicos de Iberduero, S.A., las dotaciones previstas a la hora de diseñar el esquema de la red han sido:

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno la C. M.

de fecha .....

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno la C. M.

de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

* Suelo industrial: 350 KVA/Ha. bruta de parcela y planta.

* Equipamientos: 100 W/m². edif.

* Viales: 1,5 W/m².

* Zonas verdes: 0,5 W/m².

El cos.ø se ha evaluado en 0,85 y los coeficientes de simultaneidad adoptados han sido 0,4 a nivel global, 0,8 para las líneas de M.T. y 1 para los circuitos en B.T.

5.4 ALUMBRADO PUBLICO.

Los niveles mínimos de iluminación planteados para el Polígono son:

* 20 lux en el viario principal de acceso y colector-distribuidor.

* 15 lux en el viario secundario interior.

* 10 lux en sendas peatonales.

Todos ellos con un coeficiente de uniformidad l/med/l/min > 0,3.

En base a lo anterior se ha previsto la correspondiente red de conductores de cobre con aislamiento termoplástico que irán alojados en conductos enterrados de PVC 100-90/1,8, regulados desde 3 centros de mando con capacidad cada uno de ellos para 4 circuitos, que alimentarán los siguientes tipos de luminarias, dispuestas a las interdistancias que exigen los niveles de iluminación y uniformidad requeridos:

* Viario principal: luminarias cerradas de 150 W. S.A.P. sobre báculos de 10 ó 9 m. de altura según la anchura de la calzada.

* Viario secundario: Luminarias cerradas de 100 W. S.A.P. sobre báculos de 8 m.

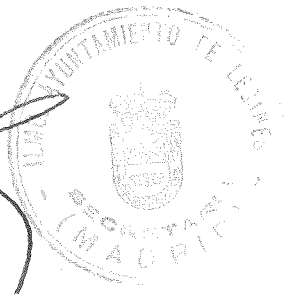
* Zonas peatonales: Luminarias esféricas de policarbonato estabilizado

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO



(antivandálico), 100 W. S.A.P., sobre columnas de 4 m.

Todas las luminarias estarán dotadas de equipo reductor de consumo.

5.5 CANALIZACIONES TELEFONICAS.

La red de canalizaciones que albergarán las líneas de la C.T.N.E. se plantea subterránea, con conductos de PVC de 110 y 63 mm. alojados en prisma envolvente de hormigón en masa y dotados de los correspondientes registros y arquetas según la normativa de la Compañía.

La conexión exterior se realizará acometiendo a la C.R. nº 152 de la canalización general que discurre junto a la N-401.

5.6 GAS COMBUSTIBLE.

Aunque las pequeñas industrias y almacenes que ahora constituyen la mayoría implantada en la zona consolidada del Polígono no significan una demanda cuyas características no permiten asegurar la viabilidad de la instalación de este servicio, teniendo en cuenta que se dispone de canalización general de Gas Madrid a pie de Polígono y considerando la demanda potencial de las futuras actividades que en él se implanten, se prediseña una red de distribución en Media Presión B (4 bar), que conecta a la canalización en A.P. existente junto a la N-401, previa mediación de una estación de regulación y medida con capacidad para 2 x 1500 Nm3/h.

La ejecución de esta red deberá ser decidida en el Proyecto de Urbanización tras los contactos que se mantengan entre la Junta de Compensación y Gas Madrid, S.A.

6 - ANEXO: CUMPLIMENTACION DE LAS DETERMINACIONES DE LOS ARTS. 53 DE LA LEY DEL SUELO, 64 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO Y 3 DE LA LEY 4/84 DE 10 DE FEBRERO.

6-1 INTRODUCCION.

La Ley del Suelo, en su artículo 53, el Reglamento de Planeamiento que la desa-

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno la C. M.

de fecha [illegible]

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno la C. M.

de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

rrolla, en su artículo 64, y la Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística, en su artículo 3, expresan la obligatoriedad de que los Planes Parciales que tengan por objeto urbanizaciones de iniciativa particular incluyan un Anexo a la Memoria con los siguientes datos y determinaciones:

* Justificación de la necesidad o conveniencia de la Urbanización.

* Relación de propietarios afectados, con su nombre, apellidos y dirección.

* Modo de ejecución de las obras de urbanización, señalando el sistema de actuación.

* Compromisos que se hubieren de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquél y los futuros propietarios, en orden a:

1. Plazos de ejecución de las obras de urbanización e implantacion de los servicios, en su caso.

2. Construcción, en su caso, de edificios destinados a dotaciones comunitarias de la urbanización no incluidas entre las obligaciones generales impuestas por la Ley.

3. Conservación de la Urbanización, expresando si correrá a cargo del Ayuntamiento, de los futuros propietarios de parcelas o de los promotores, con indicación en estos dos últimos supuestos del periodo de tiempo al que se extenderá la obligación de la conservación.

* Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos por importe del 6 por ciento del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, según la evaluación económica del propio Plan Parcial. Las garantías podrán prestarse en metálico, en valores públicos o mediante aval bancario.

* Medios económicos de toda índole con

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

que cuenten el promotor o promotores de la urbanización, indicando los recursos propios y las fuentes de financiación.

Dando cumplimiento a la normativa expresada, los citados puntos se desarrollan en los apartados que siguen.

6.2 JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACION.

Esta justificación se expone en el punto 1 de la Memoria Justificativa del presente Plan Parcial, a la que nos remitimos.

6.3 RELACION DE PROPIETARIOS.

Esta relación, necesaria para poder cumplimentar en el trámite de Información Pública lo prescrito en el art. 139.2 del Reglamento de Planeamiento, se halla listada en el punto 9 de la Memoria Informativa del presente Plan Parcial ("Estructura de la Propiedad del Suelo").

6.4 SISTEMA DE ACTUACION.

El desarrollo del Sector IA-5, objeto del presente Plan Parcial, se efectuará en un Polígono único cuya delimitación está definida en el plano núm. 7, mediante el sistema de **COMPENSACION**, regulado en el cap. III de la Ley del Suelo y tít. V, cap. II del Reglamento de Gestión Urbanística.

6.5 COMPROMISOS ENTRE AYUNTAMIENTO, JUNTA DE COMPENSACION Y FUTUROS PROPIETARIOS.

Además de los compromisos materializados en el Convenio firmado entre el Ayuntamiento y la Asociación de Propietarios del Polígono, cuyo texto se adjunta, la Junta de Compensación, una vez constituida formalizará en público documento los siguientes compromisos ante el Ayuntamiento de Leganés.

* Realización a su costa de la totalidad de las obras de urbanización en los plazos previstos en el Plan de Etapas del presente Plan Parcial.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989
EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989
EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

* Conservación de la Urbanización hasta que la misma sea recibida por el Ayuntamiento de Leganés, momento en el que se hará cargo de la conservación la Entidad Urbanística Colaboradora a constituir por los propietarios de las parcelas. Esta Entidad Urbanística Colaboradora, conservará la Urbanización durante un periodo de tres (3) años, al cabo del cual será el Ayuntamiento quien se encargue de dicha conservación.

6.6 GARANTIAS DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE DICHOS COMPROMISOS.

Para garantizar el exacto cumplimiento de los compromisos expresados en el apartado anterior, la Junta de Compensación depositará en el Ayuntamiento de Leganés un aval bancario por importe del tres por ciento (3%) del coste de las obras de urbanización previsto en el Estudio Económico de este Plan Parcial. Este importe se incrementará hasta el seis por ciento (6%) del Presupuesto resultante en el Proyecto de Urbanización, cuando éste haya sido aprobado definitivamente. Sin este requisito no se podrá iniciar actuación alguna en el Sector IA-5. Estas garantías se cancelarán o devolverán tras la recepción por el Ayuntamiento del suelo, obras e instalaciones a ceder al mismo por la Junta de Compensación

6.7 MEDIOS ECONOMICOS DE TODA INDOLE.

La Junta de Compensación del Polígono "Prado Overa", entidad que se constituirá en promotora de la urbanización del mismo, dispondrá de los siguientes recursos:

* Aportaciones de los socios, propietarios, en gran parte, no sólo de los terrenos a urbanizar sino además de las industrias y almacenes allí ubicados, que constituyen su medio de vida.

* Financiación mediante créditos bancarios que la propia Junta pueda solicitar, créditos que podrán ser amortizados vía aportaciones directas de los

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

socios, vía enajenación de parcelas urbanizadas.

* Posibles subvenciones a obtener de la Administración Pública, teniendo en cuenta el carácter de actuación industrial y, por ende capitalizadora y generadora de empleo, que posee la urbanización de "Prado Overa".

Con estos recursos deberá financiarse el desarrollo del Plan según el orden de prioridades siguiente:

1º. Adquisición de suelo.

2º. Pago de Proyectos y Dirección Técnica.

3º. Pago de las obras de urbanización.

Leganés, Julio de 1.988

LA PROPIEDAD EL INGENIERO EL ARQUITECTO

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO:

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO:

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

COMISION INFORMATIVA DE:	SESION DE FECHA:	PAGINA NUM.
URBANISMO, SERVICIOS Y MANTENIMIENTO	21-7-88	8

EXPTE.: CONVENIO IA-5 "PRADO OVERA"

INTERESADO: ILMO. AYUNTAMIENTO

D I C T A M E N

ORDEN DEL DIA	TITULO DEL PUNTO:
PUNTO N.° 3	CONVENIO IA-5 "PRADO OVERA"

La Comisión arriba indicada, en la sesión que se expresa asimismo, ha emitido dictamen en el expediente de referencia, con la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

Por el Sr. Delegado de Urbanismo se dá cuenta del convenio suscrita por el Sr. Alcalde Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Leganés y el Presidente de la Comunidad de Propietarios del Polígono Industrial "Prado -- Overa" de Leganés, la Comisión propone la adopción del siguiente acuerdo; con las abstenciones de los Sres. Cuenca Cañizares, Martín Pérez y García Abad:

PRIMERO.- Informar favorablemente el conveio suscrito por el Sr. Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Leganés y el Presidente de la Comunidad de Propietarios del Polígono Industrial "Prado Overa" de Leganés.

SEGUNDO.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma de cuantos documentos puedan derivarse en ejecución del presente acuerdo.

Modelo C. I.—3A UNE A-4

No obstante ~~la Comisión la Pleno~~ el Ayuntamiento Pleno resolverá lo que estimen más conveniente para los intereses municipales.

Leganés, 22 de Julio de 1.988

V.° B.°
EL PRESIDENTE,

EL SECRETARIO,

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 AGO. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

AYUNTAMIENTO
DE
LEGANES - MADRID

DON HONORATO RAMOS ARRIBAS, Secretario del Ilmo. Ayuntamiento de Leganés (Madrid),

C E R T I F I C O: Que de conformidad con los antecedentes que obran en esta Secretaría a mi cargo, resulta: que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día veintiocho de julio de mil novecientos ochenta y ocho adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

18).- CONVENIO URBANISTICO SECTOR IA-5 PRADO OVERA

De conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Servicios y Mantenimiento, los Sres. reunidos en votación ordinaria y por unanimidad, acordaron:

PRIMERO.- Celebrar un Convenio urbanistico, con los propietarios del Polígono Industrial Prado Overa (Sector IA-5 del Plan General), aprobando el proyecto de convenio que va en el expediente.

SEGUNDO.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, para la firma de cuantos documentos se deriven de los presentes acuerdos, incluido el mencionado Convenio.

Y para que conste y surta sus efectos, con la advertencia establecida en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y a reserva de lo que resulte de la aprobación del acta, expido la presente en Leganés, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, a veintinueve de julio de mil novecientos ochenta y ocho.

V. B.
EL ALCALDE-PRESIDENTE,

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

CONVENIO URBANISTICO

En Leganés a

R E U N I D O S

DE UNA PARTE, Don Fernando Abad Becquer, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Leganés (Madrid), asistido por el Secretario de la Corporación Don Honorato Ramos, como Fedatario de la misma.

Y DE OTRA, Don Manuel Sanchez Hernandez, mayor de edad, Presidente de la Comunidad de Propietarios del Polígono Industrial "Prado Overa" de Leganés, con domicilio en dicho Polígono.

I N T E R V I E N E N

Don Fernando Abad Becquer en nombre y representación de la Corporación Municipal de Leganés (Madrid), como re-

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

presentante legal de dicha Corporación, a la que dará cuenta en la primera reunión plenaria del Ayuntamiento que se celebre para su ratificación.

Don Manuel Sanchez Hernandez en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios del Polígono Industrial "Prado Overa" de Leganés.

Los intervinientes se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para celebrar este Convenio y obligarse en los términos establecidos en el mismo.

A N T E C E D E N T E S

I.- En fecha 14 de junio de 1.988 el Pleno del Ayuntamiento de Leganés aprobó inicialmente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana, que afecta al Polígono IA-5, en el que está incluido el Polígono Industrial denominado "Prado Overa".

Dicha modificación corresponde al régimen legal previsto en el artículo 49 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, y afecta, por tanto, únicamente a elementos aislados del Plan General.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

II.- El contenido de la Modificación citada y los efectos urbanísticos que lleva consigo aconsejan establecer unas bases que garanticen y faciliten el desarrollo del planeamiento y la gestión urbanística del nuevo Polígono resultante de la Modificación del Plan General.

III.- En consecuencia, se ha estimado procedente proponer los siguientes compromisos que, una vez suscritos por las partes interesadas, tendrán el caracter y efectos de convenio urbanístico, con arreglo al cual quedarán establecidas las obligaciones recíprocas y el régimen jurídico-urbanístico del Polígono IA-5 del Suelo Urbanizable Programado.

C O M P R O M I S O S

PRIMERO.- Ambito territorial.

Los compromisos contenidos en este documento afectan, en la forma y condiciones establecidas en el mismo, a todos los terrenos incluidos dentro del Polígono IA-5 del Suelo Urbanizable Programado según la delimitación establecida en la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1988

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

SEGUNDO.- Ambito material.

1.- En cuanto al ordenamiento urbanístico.

La Comunidad de Propietarios del Polígono Industrial, denominado "Prado Overa", se compromete a redactar y presentar a trámite ante el Ayuntamiento de Leganés el Plan Parcial de Ordenación Urbana - en desarrollo del Polígono Industrial resultante de la Modificación del Plan General en el Sector IA-5 - del Suelo Urbanizable Programado.

Dicho Plan Parcial podrá ser tramitado simultáneamente con la Modificación del Plan General,- condicionado a la aprobación definitiva de dicha Modificación del planeamiento General.

2.- En cuanto al sistema de ejecución del Plan Parcial.

Establecido ya en el Plan General como sistema de actuación el de compensación, la Comunidad de Propietarios formulará, conforme a lo dispuesto en el artículo 158.1 del Reglamento de Gestión Urbanística, el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación como acto preparatorio de la constitución, en su dia, de la Junta de Compensación del Polígono Industrial IA-5 de Leganés.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno la C. M.

de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES SECRETARIA (MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno la C. M.

de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES SECRETARIA (MADRID)

El citado Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación podrá tramitarse juntamente con el Plan Parcial de Ordenación Urbana de dicho Polígono.

3.- En cuanto a la gestión urbanística.

3.1.- En el Proyecto de Compensación se establecerá la cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Leganés de los siguientes terrenos y servicios:

a) Las redes de viales, saneamiento, alumbrado público, riego e hidrantes, totalmente terminados y en funcionamiento.

b) Los espacios libres de uso público, que establece el artículo 13.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

c) Las parcelas urbanizadas correspondientes a equipamientos civico-social y deportivo y aquéllas en las que se sitúe el 10 por 100 del aprovechamiento medio del Polígono Industrial IA-5 delimitado en la Modificación del Plan General.

d) Parcelas industriales urbanizadas, que, computados los terrenos de cesión obligatoria señalados -

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 19 JUL. 1989

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

en los apartados anteriores salvo los destinados a - viales, sumen el 50 por 100 de la superficie neta de la ampliación del Polígono aprobada en la Modificación del Plan General. Se entenderá por superficie - neta la resultante de descontar de la superficie bruta de dicha ampliación la parte proporcional correspondiente a viales, equipamientos civico-social y deportivo, espacios libres de uso público

3.2.- Con las cesiones establecidas en el -- epígrafe 3.1 se consideran cumplidas las obligaciones atribuidas a los propietarios de suelo urbanizable - programado en el artículo 84 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y compensado el Ayuntamiento de Leganés por la superficie de 52.700 m2, de que es titular, afectada por la ampliación del Polígono y que - se destina a espacios libres de uso público.

4.- <u>En cuanto a las obras de urbanización.</u>

La Junta de Compensación del Polígono IA-5 redactará el Proyecto de Urbanización de dicho Polígono y, una vez aprobado, ejecutará su total urbanización.

Para el mantenimiento de los servicios urbanísticos del Polígono IA-5 se constituirá una Enti-

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

dad Urbanística Colaboradora de Conservación, que será promovida por la Junta de Compensación.

5.- <u>En cuanto al desalojo administrativo de ocupantes.</u>

El Ayuntamiento de Leganés se compromete al total desalojo de las viviendas e industrias ganaderas existentes actualmente en el Polígono IA-5, delimitado en la Modificación del Plan General, excepto las viviendas que, por estar destinadas a guarderia de industria, puedan mantenerse en el Polígono.

La Junta de Compensación se hará cargo de su realojamiento con arreglo a la normativa que se establezca en el Plan Parcial.

<u>TERCERO.-</u> <u>Ambito obligacional</u>.

Los compromisos asumidos obligan a cuantos suscriban este Convenio, que habrá de ser ratificado por el Pleno del Ayuntamiento, y serán recogidos en el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación y de es-

Aprobado por *el Ayuntamiento Pleno*
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por *el Ayuntamiento Pleno*
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

te modo tendrán fuerza de obligar respecto de terceros conforme a lo dispuesto en los artículos 158 y - 162 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Previa lectura y en prueba de conformidad, lo firman las personas intervinientes, en la representación que ostentan, dando fe de todo ello el Sr. Secretario General de la Corporación Municipal.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN
15 JUN. 19
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M. [illegible]
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M. [illegible]
de fecha 19 JUL. 1989

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

ORDENANZAS

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno la C. M.

de fecha ..... ABR. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

Aprobad por el Ayuntamiento Pleno

de fecha 19 JUL. 1989

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

ORDENANZAS REGULADORAS

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha .....

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 19 JUL. 1989

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

CAPITULO I - AMBITO Y DEFINICIONES.

1.1 AMBITO DE APLICACION.

Las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial del Polígono Industrial de Prado Overa, reglamentan el uso de los terrenos y de las edificaciones pública y privada comprendidos en el mismo. La delimitación del Polígono está definida en la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Leganés y en el plano nº 8 de este Plan Parcial.

1.2 DEFINICIONES PRESENTES EN ESTAS ORDENANZAS.

1.2.1 Solar:

Es la superficie de suelo urbano apta para la edificación y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y determinaciones establecidas en cada caso en el Plan Parcial. Se precisará que la vía a la que la parcela dé frente tenga pavimentada la calzada, encintado de aceras y disponga de los servicios de suministro de agua, desagüe, alumbrado público y suministro de energía eléctrica.

1.2.2 Alineaciones oficiales:

Son las que se definen en los documentos gráficos y normativos de este Plan Parcial.

Pueden ser: Alineaciones exteriores y alineaciones interiores.

1. Alineaciones interiores: Son las que fijan el límite de la parcela edificable con los espacios libres exteriores, vías, calles y plazas.

2. Alineaciones interiores: Son las que fijan el límite de las parcelas edificables con el espacio abierto interior.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

1.2.3 Alineaciones actuales:

Son los linderos de las fincas con los espacios viales existentes.

1.2.4 Finca fuera de línea:

Es aquella en la que la alineación oficial corta la superficie de la finca, delimitada ésta por las alineaciones actuales.

1.2.5 Finca remetida:

Es aquella en que la alineación oficial queda fuera de la finca.

1.2.6 Parcela edificable:

Es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

1.2.7 Retranqueos:

Es la distancia mínima a la que debe situarse la edificación respecto de la alineación oficial, tanto exterior como interiormente.

1.2.8 Rasantes oficiales:

Son los perfiles longitudinales de las vías, plazas o calles, definidas en los documentos del Plan Parcial o Proyecto de Urbanización.

1.2.9 Rasantes actuales:

Son los perfiles longitudinales de las vías existentes.

1.2.10 Línea de la edificación:

Es la que delimita la superficie ocupada.

1.2.11 Altura de la edificación:

Es la distancia vertical desde la rasante de la acera o del terreno en su caso en contacto con la edificación, a la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta o elemento soporte de la

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

cubierta de la edificación, medida en el punto medio de la fachada.

1.2.12 Altura de pisos:

Es la distancia vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

1.2.13 Altura libre de pisos:

Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiere.

1.2.14 Superficie ocupada:

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la construcción, incluso subterránea y vuelos. Los aparcamientos subterráneos, en los espacios abiertos y libres y en las condiciones que se fijan en cada caso, no se computarán como superfice ocupada.

1.2.15 Superficie máxima de ocupación:

Es el máximo porcentaje sobre el total de la superficie de parcela edificable ocupable en planta por la edificación.

1.2.16 Superficie total edificada:

Es la resultante de la suma de las superficies edificadas en todas las plantas, contabilizándose éstas como la superficie encerrada por la línea exterior de los muros de cerramiento, incluyendo la superficie de voladizos en su totalidad, si están cerrados por tres o más lados, y en el 50% de su superficie si están cerrados solamente en uno o dos de sus lados.

1.2.17 Volumen total edificable:

Es el producto de la superficie edificable en planta por la altura máxima edificable. No computará como volumen edificable los espacios en sótano, o si se trata de semisótano, los espacios por debajo de la

Aprobado por *el Ayuntamiento Pleno*
la C. M.

de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

rasante, en el punto fijado para la medición de la altura de edificación, siempre que se destinen a servicios del propio edificio o aparcamiento de vehículos.

1.2.18 Espacio abierto privado:

Es la parte no edificable de la parcela. Esta podrá destinarse, en una proporción no superior al 40% a vías y aparcamientos, conceptuándose el 60% restante como espacio libre.

1.2.19 Espacio libre privado:

Es la zona de terrenos de espacio abierto privado que con un mínimo del 60% de su superficie no podrá destinarse más que a plantaciones y parques infantiles, sin construcción alguna de superficie.

1.2.20 Pieza habitable:

Se entiende como pieza habitable aquella que se dedica a una permanencia continuada de las personas y por tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos, aparcamientos, etc.

1.2.21 Planta baja:

Es la planta inferior del edificio cuyo piso está en la rasante de la acera o terreno, o por encima de esta rasante.

1.2.22 Pasajes:

1. Son espacios cubiertos en planta baja de uso público para acceso exclusivamente a locales comerciales.

1.2.23 Sótano y semisótano:

2. Se entiende por sótano la planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, a menos de un metro sobre la rasante de la acera o del terreno en contacto con la edificación o por debajo de ella.

Se entiende por semisótano la planta de la edificación cuyo techo se encuentra a una altura de más de 1 metro y menos de

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

1,90 metros sobre la rasante en el punto más desfavorable y cuyo piso, por debajo de la rasante, no lo está a más de 2 metros.

1.2.24 Edificio existente:

Es aquel que está aislado y separado totalmente de otras construcciones por espacios abiertos.

1.2.25 Edificio exclusivo:

Es aquel en que en todos sus locales se desarrollan actividades comprendidas en el mismo uso.

1.2.26 Edificios o instalaciones disconformes con el Plan:

Se consideran como tales los erigidos con anterioridad a la aprobación de este Plan Parcial que contravenga las determinaciones gráficas o normativas de este Plan, salvo que hayan sido establecidas de acuerdo con la normativa vigente en su momento, con la preceptiva licencia municipal, o la oportuna legalización municipal.

CAPITULO II - REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

2.1 CLASIFICACION DEL SUELO:

El Plan General de Ordenación de Leganés vigente califica al Polígono como Suelo Urbanizable Programado, denominado como Sector IA-5.

2.2 CALIFICACION DEL SUELO:

- Uso privado: parcelas destinadas a edificios para industria y almacenes.
- Uso público: Viales.
  Parque deportivo.
  Equipamiento social y comercial
  Zonas verdes.

Los usos pormenorizados correspondientes a las distintas zonas quedan especificados en el punto 4.2 de estas Ordenanzas.

Aprobado por *el Ayuntamiento Pleno*
la C. M.
de fecha

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

Aprobado por *el Ayuntamiento Pleno*
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

2.3 Terrenos de cesión obligatoria:

Serán terrenos de cesión obligatoria y gratuita a favor del municipio, los siguientes:

* Zonas verdes.
* Parque deportivo.
* Equipamiento cívico social.
* Red viaria.

Así mismo será de cesión obligatoria y gratuita a favor del municipio el suelo edificable correspondiente al 10% del total resultante de la deducción de las cesiones a que se refiere el apartado anterior y el suelo edificable resultante de la aplicación del Convenio Urbanístico pactado con el Ayuntamiento.

2.4 SISTEMA DE ACTUACION.

El desarrollo del Sector se realizará por el sistema de COMPENSACION.

2.5 PROYECTOS DE URBANIZACION:

Los proyectos de Urbanización deberán referirse al menos a una etapa completa de las previstas en este P.P. o a cada una de las unidades urbanísticas que resulten de su posible fraccionamiento.

Los Proyectos de Urbanización no podrán alterar las determinaciones del presente Plan sobre ordenación, régimen de suelo o edificación, pero sí podrán efectuar adaptaciones de detalle con relación a los esquemas de infraestructura y redes de servicio propuestos.

CAPITULO III - ORDENANZAS GENERALES DE LA EDIFICACION.

3.1 CONDICIONES GENERALES.

Se ajustarán al régimen previsto para el polígono en la Modificación Puntual al Plan General de Ordenación Urbana.

Aprobado por *el Ayuntamiento Pleno*
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

Aprobado por *el Ayuntamiento Pleno*
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

3.2 CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA.

Por encima de la altura máxima permitida se podrá edificar, siempre por debajo de un plano de 45° trazado por la línea horizontal de altura máxima en cada fachada.

Las construcciones por encima de la altura sólo se podrán destinar a caja de ascensores, escaleras, depósitos, chimeneas y otras instalaciones de los servicios exclusivos de la edificación, con una altura que no podrá exceder de 3,5 m. por encima de la altura máxima de la edificación principal.

3.3 MARQUESINAS Y TOLDOS.

1. En las marquesinas la altura libre mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 3 m. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,40 m. Las aguas no podrán verter a la vía pública.

2. En los toldos la altura mínima libre sobre la rasante de acera o terreno será de 3 m., pudiendo admitirse elementos colgantes, no rígidos, que dejen una altura libre de 2,50 m.

3.4 MUESTRAS.

Su saliente se regula como el de las marquesinas, debiendo cumplir las siguientes prescripciones:

a) Quedarán prohibidos los anuncios en tela u otros materiales que no reunan las mínimas condiciones de dignidad o estética.

b) En planta baja podrán únicamente ocupar una faja de ancho inferior a 0,90 m., situada sobre el dintel de los huecos, y sin cubrir éstos. Deberán quedar a una distancia superior a 0,50 m. del hueco de entrada, dejando totalmente libre el dintel del mismo. Se exceptúan las placas que, con una dimensión máxima de 0,25 por 0,25 y 0,02 m. de grueso, podrán situarse en las jambas.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno la C. M. [illegible]

de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno la C. M. [illegible]

de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

c) Los anuncios podrán colocarse como coronación de los edificios, pudiendo cubrir toda la longitud de la fachada, con altura no superior al décimo de la que tenga la finca, debiendo estar ejecutados con letra suelta.

d) En los edificios exclusivos, con uso de comercial o industrial, en la parte correspondiente de fachada, podrán permitirse con mayores dimensiones,siempre que no cubran elementos decorativos, o huecos, o descompongan la ordenación de la fachada.

e) Las muestras luminosas, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situadas a una altura superior a 3 metros sobre la rasante de la calle o terreno. Requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o en general de los usuarios de los locales con huecos situados en el área de influencia del anuncio.

f) En las medianerías que queden al descubierto se prohibe toda clase de muestras o anuncios.

3.5 BANDERINES.

1. En cualquier punto la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 3 m. Su saliente máximo será de 0,40 m. Podrán tener una altura máxima de 0,90 m.

2. Los banderines luminosos, además de cumplir con las normas técnicas de la instalación y con las condiciones anteriores, irán situados a una altura superior a 3 m. sobre la rasante de la calle o terreno. Requerirán para su instalación la conformidad de los inquilinos, arrendatarios o en general de los usuarios de los locales con huecos situados a menos de 5 m. del anuncio.

3.6 CERRAMIENTOS.

1. Todos los solares deberán estar cerrados, con cercado permanente de 2 m. de altura, ejecutado con material y espesores convenientes para asegurar su solidez y conservación en buen estado, y cuando menos

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 19 JUL. 1989

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

estarán terminados con revoco y pintura a la cal.

2. El Ayuntamiento podrá exigir asímismo que se cierren otras propiedades, aunque no tengan la calificación de solar.

3. El cerramiento deberá situarse en la alineación oficial.

3.7 PRESCRIPCIONES COMUNES A LOS ARTICULOS ANTERIORES.

La concesión de instalaciones de portadas, escaparates, vitrinas, marquesinas, toldos, muestras y banderines y, en general, las que afectan a la fachada a la vía pública, se hará con la obligación por parte del concesionario de modificar su instalación o suprimirla, en el momento que el Ayuntamiento lo juzgue oportuno.

3.8 AISLAMIENTO.

En todo el edificio, instalación o actividad de cualquier clase, se asegurará el aislamiento de la humedad, térmico, contra el fuego y acústico, de acuerdo con las normas técnicas dictadas por la Administración para cada caso.

3.9 SERVICIOS.

Todo edificio deberá tener en su interior agua corriente potable, así como instalación de energía eléctrica de acuerdo con la reglamentación vigente en la materia, y red de desagüe para las aguas pluviales y las residuales procedentes de los servicios.

3.10 CALEFACCION, ACONDICIONAMIENTO DE AIRE, AGUA CALIENTE, ETC.

Estas instalaciones y los accesorios, depósitos de combustibles, tanques nodrizas, contadores, etc., deberán cumplir con las disposiciones vigentes y, en todo caso, no podrán constituir peligro o molestia para los vecinos.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno la C. M.

de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno la C. M.

de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

3.11 CUBOS DE BASURA.

Todo el edificio dispondrá, con fácil acceso, de un local dotado de ventilación para los cubos de basura, cumpliendo además cuantas condiciones señalen las disposiciones viguentes.

3.12 SERVICIO DE CARTERIA.

Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia, de acuerdo con las normas vigentes.

3.13 SEÑALIZACION DE FINCAS.

Toda edificación deberá estar convenientemente señalizada con el número que le corresponda de la vía en que esté situada, perfectamente visible durante el dia y la noche.

3.14 SERVIDUMBRES URBANAS.

El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas, y los propietarios vendrán obligados a consentirlo, soportes, señales y cualquier otro elemento al servicio de la ciudad. Se deberá ocasionar las mínimas molestias a dichos propietarios, avisándoles con antelación suficiente. Siempre que por realización de obras o derribo en las fincas o edificios, se vieran afectados dichos elementos constitutivos de servidumbre publica, vendrá obligado el propietario de la finca, o en su caso el constructor, a mantener el servicio provisional durante la ejecución de las obras, y a la reposición de tales elementos en las condiciones que le sean señaladas por el Ayuntamiento.

3.15 CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES.

Toda clase de instalaciones, subidas de humos, chimeneas, conducciones, maquinaria, desagües, etc., se realizarán en forma que garanticen, tanto al vecindario como a los viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones, ruidos, etc.

Aprobado por *el Ayuntamiento Pleno*
la C. M.
de fecha [illegible]

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

Aprobado por *el Ayuntamiento Pleno*
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

3.16 CONSERVACION DE URBANIZACIONES Y ESPACIOS LIBRES.

Las urbanizaciones, servicios, instalaciones, etc., así como los espacios libres ajardinados, que no se cedan al Ayuntamiento, deberán ser conservados debidamente por sus propietarios, en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de estas obligaciones, pudiendo, en caso de que no se efectuasen debidamente, realizar su conservación con cargo a la propiedad de las fincas.

3.17 OBRAS EN EDIFICIOS EXISTENTES.

1. De acuerdo con lo determinado en la Ley del suelo, en su artículo 60, los edificios e instalaciones que resultasen disconformes con el Plan General o Parcial, serán calificados como fuera de ordenación, y no podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volúmen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.

2. A estos efectos se considerarán obras de consolidación aquellas que afecten a elementos estructurales, cimientos, muros de resistencia, pilares, jácenas, forjados y armaduras de cubierta.

3. Por pequeñas reparaciones se entenderá: sustitución parcial de forjados por una sola vez, cuando no sobrepasen del 10% de la superficie total edificada y la de los elementos de cubierta, asimismo por una sola vez, siempre que no exceda del 10% de la superficie de ésta; evacuación de aguas, repaso de instalaciones, reparación de galerías, tabiques, sin cambio de distribución, reparación de cerramientos no resistentes, revocos y obras de adecentamiento.

4. Sin embargo, en casos excepcionales podrán autorizarse obras parciales y circuntanciales de consolidación cuando no estuviese prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar de la fecha en que se pre-

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID)

tendiese realizarlas.

3.18 OBRAS DE REFORMA.

1. En fincas que no estén fuera de ordenación se consentirán obras de reforma, ampliación y consolidación de acuerdo con las condiciones que se establecen en estas Normas.

2. Las obras de reforma que puedan autorizarse sólo se admitirán cuando éstas cumplan todas las precripciones aplicables a obras de nueva planta.

3.19 OBRAS DE CONSERVACION DE EDIFICIOS.

1. Las fachadas de los edificios públicos y privados, así como sus medianerías y paredes contiguas al descubierto, aunque no sean visitables desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios vendrán obligados a proceder a su revoco, pintura o limpieza, siempre que lo disponga la autoridad municipal, previo informe del servicio técnico que corresponda.

2. Se obligará a los propietarios de cualquier clase de edificaciones a conservar todas las partes de la construcción en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer la seguridad pública.

3. Todos los ciudadanos tienen derecho a denunciar a las autoridades municipales los edificios que adolezcan de falta de higiene y ornato, los que amenacen ruina o aquellos que pudieran ocasionar por el mal estado de su elementos componentes (remates, chimeneas, etc.), algún daño.

4. Los técnicos y agentes municipales tendrán la obligación de denunciar además de las faltas antes citadas los edificios que se hallen en mal estado de conservación, para que, previos los informes facultativos necesarios, en los que se declaren al detalle los elementos ruinosos y la clase de obras que sea preciso ejecutar, se proceda por sus dueños después de oidos, a derribarlos o repararlos en el plazo que se fije.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

5. Si existiera peligro inminente, se prodecerá conforme a la necesidad que el caso exija, a cuyo efecto el Ayuntamiento ordenará a la propiedad, la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas o cosas. Si el propietario no ejecutara dicha orden en el plazo que se le señale, el Ayuntamiento podrá proceder a la ejecución subsidiaria, de acuerdo con lo previsto en el artículo 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

3.20 DERRIBOS.

1. Los derribos se verificarán en horas que causen menor molestia al vecindario, prohibiéndose arrojar los escombros a la calle o emplear canales y tolvas en las fachadas. La dirección facultativa, técnicos o encargados, según el caso, serán responsables de los daños que se originen por su falta de precaución.

2. En el interior de las fincas pueden hacerse los derribos a cualquier hora, siempre que no causen molestias.

3. Queda prohibida la utilización de explosivos, salvo en casos muy especiales, que necesitarán autorización específica.

4. Los materiales procedentes de derribo o de cualquier clase de obras se transportarán en vehículos convenientemente dispuestos para evitar el desprendimiento de escombro, carga o polvo en el trayecto.

5. No se permitirá el vaciado de solares mientras no se haya obtenido la licencia de construción del edificio correspondiente.

3.21 APEOS.

1. Cuando por derribo u obras en una edificación sea necesario apear la contígua, se solicitará licencia por el propietario de ésta, expresando en una Memoria, firmada por facultativo legalmente autorizado, la clase de apeos que se vayan a ejecutar, acompañando los planos necesarios. En caso de negativa de dicho propietario a realizar las obras de apeo, se podrá llevar a cabo

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 15 JUL. 1990

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

directamente por el dueño de la casa que se haya de demoler o aquella donde se hayan de ejecutar las obras, el cual deberá solicitar la oportuna licencia, con el compromiso formal de sufragar la totalidad de los gastos que ocasione el apeo. Se aplicarán a estos supuestos las normas del Código Civil sobre servidumbre de medianerías.

2. En todo caso, cuando se vaya a comenzar un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá obligación de comunicarlo, en forma fehaciente, a los colindantes de las fincas, por si debe adoptarse alguna precaución especial.

3. En caso de urgencia, por peligro inmediato, podrán disponerse en el acto, por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos u obras convenientes, aunque consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta inmediata al Ayuntamiento de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia en el plazo de las cuarenta y ocho horas siguientes, y abonar los derechos que proceda. El Alcalde, previo informe del Arquitecto Municipal correspondiente, exigirá que se realicen los apeos u obras que estime necesarios.

3.22 VALLADO DE OBRAS.

1. En toda obra de nueva planta o de derribo y calas de reforma o conservación que afecten a las fachadas, habrá de colocarse una valla de protección de 2 m. de altura, como mínimo, de materiales que ofrezcan seguridad y conservación, decorada y situada a la distancia máxima de 2 m. de la alineación oficial. En todo caso, deberá quedar remetida del bordilo al menos 0,60 m., para permitir el paso de peatones. Para la continuación de las obras a partir de la primera planta será necesaria la colocación de un andamio de protección, que permita tirar la valla más arriba indicada, en las condiciones que se señalan en el siguiente apartado.

2. Si con la aplicación de las condiciones anteriores resultara un ancho inferior a 1 m., dentro de la valla, o cuando por

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno la C. M. [illegible]

de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno la C. M. [illegible]

de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

circunstancias especiales no se haga aconsejable la aplicación de dichas normas, el técnico municipal correspondiente fijará las características de la valla, pudiendo ordenar su desaparición total en el momento en que terminen los trabajos indispensables en la planta baja, continuando las obras en las plantas superiores, previa la colocación de un andamio de proteción que permita el tránsito por la acera y ofrezca las debidas seguridades para la circulación en la vía pública. En casos especiales en que por el técnico municipal se considere indispensable, podrán adoptarse medidas de caracter extraordinario.

3. No se consentirá cubrir el espacio de la vía pública limitado por la valla.

4. En aquellas obras o instalaciones que puedan suponer en sí mismas o en su montaje un peligro para los viandantes, se exigirá durante las horas de trabajo la colocación en la calle de una cuerda o palenque con un operario o dispositivo parlante, que advierta el peligro. Cuando las características de tránsito lo aconsejen, podrá limitarse el trabajo a determinadas horas.

5. En zonas en que sea obligatorio el retranqueo, la valla se colocará en la alineación oficial. No será obligatoria cuando esté construido el cerramiento definitivo.

6. En toda valla será obligatoria la instalación de luces de señalización con intensidad suficiente, en cada extremo o ángulo saliente de ésta.

7. La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional, en tanto dure la obra.

Por ello, desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo las obras, o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

3.23 CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.

1. En el interior de los solares en los que se vayan a efectuar obras se permitirá,

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M. [illegible]
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M. [illegible]
de fecha 19 JUL. 1989

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

con carácter provisional, la construcción de pequeños pabellones, de una sola planta, dentro de las alineaciones, destinados a guardería y depósito de materiales o elementos de la construcción. Esta autorización sólo podrá ser concedida al solicitante de la licencia de obras, cuando hubiera sido otorgada ésta.

2. Dado el carácter provisional de estas construcciones, el peticionario quedará obligado a su demolición a la terminación de las obras, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia que hubiere motivado esta autorización.

3.24 ESTUDIOS DE DETALLE.

Podrán formularse Estudios de Detalle, con el fin de establecer, adaptar o reajustar alineaciones y rasantes, completando las ya señaladas por este Plan Parcial, o bien con el fin de ordenar los volúmenes de la edificación.

Los Estudios de Detalle se atendrán al contenido documental y a las prescripciones de la Ley del Suelo, artículo 14, y del Reglamento de Planeamiento, artículos 65 y 66.

CAPITULO IV - ORDENANZA DE EDIFICACION INDUSTRIAL.

4.1 USOS PERMITIDOS.

El uso predominante es el de industria en su categorías 1ª y 2ª, así como el de almacenes en general, permitiéndose además el uso de viviendas, siempre que estén destinadas a vigilantes de la fábrica. Se permiten los usos de garaje-aparcamiento, talleres artesanos, además del de oficinas cuando éste último esté al servicio del uso predominante.

Podrán destinarse manzanas completas a naves adosadas en forma de industria-nido, con un máximo de un 50% del suelo edificable industrial del sector destinado a esta tipología. Del cual podrán destinarse a minialmacenes un 5%, con una superficie mínima de 25 m². cada uno.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

4.2 USOS PROHIBIDOS.

Se prohibe el uso de vivienda, salvo en los casos expuestos en el apartado anterior, y el de industrias clasificadas como nocivas o peligrosas.

4.3 CARACTER DE LA EDIFICACION.

Edificación en naves industriales, exentas o grupadas. Se podrán destinar manzanas completas en naves adosadas en forma de industria-nido, las cuales deberán resolver el acceso al conjunto de naves y áreas para carga y descarga, en forma unitaria para el conjunto e independiente de las vías de tráfico, siempre que la dimensión máxima de la manzana no sobrepase de 150 m. medidos entre ejes de calles, en zonas no consolidadas, y 200 m. en zonas consolidadas.

4.4 OCUPACION MAXIMA DE SUELO.

La ocupación de suelo para naves, será del 65% del total de la parcela neta, salvo en aquellas áreas que el Plan Parcial destina a Industria-nido", para pequeños talleres, en que la ocupación del suelo podrá ser del 100% , una vez hechas las reservas del 10% de superficie total de parcela destinada para aparcamiento y 25% de superficie total de parcela destinada a espacios libres y viarios.

4.5 PARCELA MINIMA.

Cualquier parcela para ser considerada como edificable deberá tener una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados, con un frente mínimo de 10 m., salvo en las áreas definidas en P.P. como Industria-nido para pequeños talleres, en que la parcela mínima será de 200 m²., excepto en el caso de minialmacenes especificado en el punto 4.1

4.6 ALINEACIONES EXTERIORES DE LA EDIFICACION.

En parcelas destinadas a edificaciones aisladas, el retranqueo de éstas respecto a la alineación exterior de parcela será de 5 m. como mínimo.

Aprobado por *el Ayuntamiento Pleno*
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por *el Ayuntamiento Pleno*
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

En las áreas definidas como industria--nido, la edificación podrá situar su línea de fachada en la alineación exterior, o separarse de la misma en función de sus necesidades.

El espacio libre resultante del retranqueo, cuando exista, podrá dedicarse a aparcamiento de superficie, jardín o muelles de carga y descarga. No cabrá realizar en el mismo, almacenaje al aire libre de productos, salvo depósitos de combustible destinados al uso de la instalación cuando así lo permita la legislación sectorial y ocultos a la vista por pantallas de arbolado.

En caso de parcela de esquina con dos o más fachadas, se considerará el retranqueo de 5 m. a una sola de ellas, eligiendo la vía más importante y donde deberá mantenerse la fachada del edificio, siendo los restantes retranqueos de 3,00 m.

4.7 ALINEACIONES INTERIORES DE LA EDIFICACION.

La edificación deberá retranquearse un mínimo de 3 metros de todos los linderos con otras parcelas, salvo para las naves adosadas en industria-nido.

La edificación podrá adosarse a los linderos laterales, cuando concurran las siguientes circunstancias:

a) Tratarse de edificaciones adosadas o pareadas de proyecto unitario.

b) Cuando la edificación colindante sea ya medianera.

c) Cuando exista acuerdo entre los propietarios de las fincas colindantes para construir adosándose a la medianeria. En este caso el acuerdo deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

d) Cuando por las condiciones de forma de la parcela, ésta resultara inedificable en otro caso y no pueda ser objeto de reparcelación.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

En todos los casos de solicitud de construción adosada a medianerías, la concesión de licencia sólo podrá hacerse vinculada a un informe previo de los Servicios Técnicos Municipales.

4-8 ALTURA MAXIMA.

La altura máxima permitida es de 7,50 m. En usos especiales para bodegas y otros asimilables, así como para silos de almacenaje, y otros que se justifique debidamente, se permitirá sobrepasar esta altura en agrupaciones de volumen que no superen el máximo permitido en el apartado siguiente.

4-9 VOLUMEN MAXIMO.

El máximo edificable es el resultado de aplicar conjuntamente el porcentaje máximo de ocupación y la altura máxima permitida.

4.10 CONDICIONES HIGIENICAS.

4.10.1 De la edificación:

a) Las condiciones higiénicas mínimas que han de reunir los locales destindos a industrias y oficinas serán las prevenidas en el Reglamento General de Seguridad e Higiene del Trabajo - Orden 31 de Enero de 1.940 y las viviendas los de la Orden de 29 de Enero de 1.944 del Ministerio de la Gobernación.

b) Los locales destinados a industria en los cuales existan puestos de trabajo, deberán reunir las condiciones y dimensiones siguientes mínimas.

* Superficie del local: 6 metros cuadrados.
* Cubicación por puesto de trabajo: 5,4 metros cúbicos.
* Superficie por puesto de trabajo: 2 metros cuadrados.
* Dimensión mínima de pasillos y accesos: 1 metro.

c) Las dimensiones mínimas de cualquier local destinado a oficina será:

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES - SECRETARIA - MADRID

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES - SECRETARIA - MADRID

* Superficie del local: 6 metros cuadrados.
* Volumen del local: 16,2 metros cúbicos.

d) Si los locales destinados a industrias y oficinas en los cuales existen puestos de trabajo se han de iluminar y ventilar directamente, la superficie de los huecos será como mínimo (1/8) un octavo de la superficie del local. Quedan permitidas las industrias proyectaas para trabajar en régimen permanente de iluminación o ventilación artificial.

Se permite para los aseos, el empleo de chimeneas de ventilación, siendo la superficie mínima de los huecos a estas chimeneas de 0,25 metros cuadrados.

e) Los edificios dispondrán de los servicios sanitarios proporcionales al censo laboral de la industria u oficina.

Serán independientes para cada sexo y se hallarán claramente diferenciados por indicaciones adecuadas. Dispondrán como mínimo de un W.C. por cada 10 productores o fracción del mismo sexo. Caso de disponerse de urinario en los departamentos para hombres, podrá disminuirse en una unidad los W.C. resultantes del cálculo anterior (excepto en el caso de 10 productores o fracción). Los W.C. estarán instalados en plazas independientes de un metro cuadrado como minimo.

Dichos servicios, deberán estar dispuestos de forma que no tengan acceso directo desde los locales de trabajo, sinó a través de un local o habitación intermedia que podrá utilizarse para la colocación de lavabos. El número de lavabos para cualquier industria u oficina, será como mínimo de 1 por cada siete productores o fracción. Si los lavabos fueran de forma colectiva, 0,50 metros por plaza.

Las industrias dispondrán como mínimo de una ducha por cada 10 individuos o fracción, no pudiendo tener acceso directo desde el local de trabajo.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
le fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
le fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

f) Todos los locales de la industria incluso los destinados a aseos y otros servicios, deberán tener un solado liso antideslizante e impermeabilizante rematado en su unión con los muros mediante un zócalo, también impermeable de 15 cms. de altura como mínimo. Estos pisos tendrán inclinación suficiente para que el agua de baldeo corra hacia los desagües si los hubiere.

Cuando se dispongan instalaciones que puedan causar humedades, deberá asegurarse la impermeabilización del suelo y de los paramentos de los locales correspondientes, dotándose de un zócalo de 1,50 metros de altura.

g) Todas las industrias dispondrán además de los desagües de aseos y retretes, otros desagües para baldeo en los lugares convenientes, así como un sumidero independiente para la limpieza.

h) Las aguas negras procedentes de viviendas, oficinas o industrias, se recogerán y canalizarán por tuberías impermeables y ventiladas hasta la acometida de alcantarillado del Polígono.

Las aguas pluviales recogidas en cada parcela, no podrán ser vertidas al exterior, sinó canalizadas como las aguas negras.

i) Toda edificación dispondrá de una instalación de agua corriente con acometida a la red general de abastecimiento de agua del polígono.

4.10.2 Condiciones higiénicas de los efluentes:

a) Residuos gaseosos: La cantidad máxima de polvo contenida en los gases o humos emanados por las industrias no excederá de 1,5 gramos por metro cuadrado. El peso total de polvo emanado por una misma unidad industrial deberá ser inferior a 500 Kgs. por hora, quedan totalmente prohibidas las emanaciones de polvo o gases que sean nocivos.

b) Aguas residuales: Las materias en

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno la C. M.

de fecha 1 AGO. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno la C. M.

de fecha 19 JUL. 1989

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

suspensión contenidas en las aguas residuales no excederá en peso a 30 miligramos por litro.

El efluente no contendrá sustancias capaces de procurar la muerte de peces aguas abajo del punto de vertido.

La D.B.O. (demanda bioquímica de oxígeno) en miligramos por litro, será inferior a 40 miligramos de oxígeno disuelto, absorbido en 5 días a 18° C.

El nitrógeno expresado en N. y (NH4) no será superior a 10 y 15 miligramos por litro respectivamente. No se permite el vertido a ninguna de las redes de alcantarillado del polígono, de aceite, grasas, o combustibles líquidos.

Estando previsto dotar al polígono de dos redes de alcantarillado, una de aguas negras, y otra de aguas pluviales, los propietarios de parcelas privadas realizarán doble red con el fin de evitar la mezcla de las aguas.

En caso de que la evacuación de aguas residuales se haga a la red general sin estación de depuración, el efluente deberá ser desprovisto de todos los productos susceptibles de perjudicar las tuberías de la red, así como las materias flotantes, sedimentales o precipitables que al mezclarse con otros efluentes, pueden afectar, directa o indirectamente, al funcionamiento de las redes generales de alcantarillado.

El efluente deberá tener un Ph comprendido entre 5,5 y 8,5. Excepcionalmente, en caso de que la neutralización se haga mediante cal, el Ph podrá estar comprendido entre 5,5 y 9,5.

El efluente no tendrá en ningún caso una temperatura superior a 30° C. quedando obligadas las industrias a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar dicho límite.

Quedan prohibidos los vertidos de compuestos cíclitos hidróxilos y sus derivados halógenos.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M. [illegible]
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M. [illegible]
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Queda prohibido el vertido de sustancias que favorezcan los olores, sabores y coloración del agua cuando ésta pueda ser utilizada con vistas a la alimentación humana.

4.10.3 Ruidos:

Se permiten siempre que no sobrepasen los 55 decibelios medidos éstos en el eje de las calles contíguas a la parcela que se considere.

El control y sanción le corresponde al Ayuntamiento. Todos los propietarios deberán facilitar el acceso a sus instalaciones para recogida de muestras.

4.11 CONDICIONES ESTETICAS Y ORDENACIONES ESPECIALES.

En los frentes a calles o espacios públicos será obligatoria la disposición de volúmenes de forma que los edificios de oficinas subsidiarias de la industria, se sitúen con frente a estos espacios.

Los espacios libres en los frentes de calles, o visibles desde las mismas, serán tratados como espacios ajardinados o como aparcamiento, no pudiendo destinarse en ningún caso a depósito de material.

En todos los casos será obligada la plantación de arbolado de alineación a lo largo del frente de fachada, con una distancia entre ejemplares no superior a 7 m.

4.12 NUMERO DE APARCAMIENTOS.

Debe ser previsto en el interior de cada parcela salvo en Industria-nido, que lo será para el conjunto de la manzana, el espacio necesario para el estacionamiento de vehículos de carga, así como el espacio destinado a carga y descarga de los mismos y el número suficiente para plazas de turismo con un mínimo de 1 plaza por cada 100 m². construidos; la superficie total destinada a aparcamiento no será en ningún caso inferior al 10% de la superficie total de parcela.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

CAPITULO V - ORDENANZA DE ESPACIOS COMUNES.

5.1 AREAS DE ESPACIOS LIBRES DE USO PUBLICO Y DE PARQUE DEPORTIVO.

5.1.1 Definición:

Comprende las áreas así calificadas en el plano nº 6 de ORDENACION Y ZONIFICACION.

5.1.2 Usos permitidos:

En la áreas de Espacios libres de uso público, se permite el uso hotelero, únicamente referido a pequeñas instalaciones de bar o restaurantes, así como el de espectáculos, siempre que en este caso no se trate de edificaciones cerradas.

Se permiten exclusivamente áreas de equipamiento deportivo al aire libre, de uso y propiedad pública con las mismas condiciones de aprovechamiento que los espacios libres de uso público. Se permite, así mismo, el viario de interconexión y la instalación de elementos precisos para las redes de servicios urbanos.

5.1.3 Usos prohibidos:

Se prohiben todos los usos no especificados en el apartado anterior.

5.1.4 Carácter de la edificación:

La edificación consiste únicamente en pequeños quioscos de música, o de restaurantes o bares y auditorios o similares.

5.1.5 Ocupación máxima de suelo:

El total de las edificaciones permitidas en cada área no sobrepasará el 2% de la superficie total.

5.1.6 Parcela mínima:

No se limita.

21 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

19 JUL. 1989

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

5.1.7 Alineaciones exteriores de la edificación:

Dentro del contorno de la zona, la disposición de la edificación es libre.

5.1.8 Alineaciones interiores de la edificación:

La situación de la edificación es libre.

5.1.9 Altura máxima:

No podrá sobrepasar de una planta.

5.1.10 Volumen máximo:

La edificación máxima será de 0,02 m^2/m^2.

5.1.11 Condiciones estéticas y ordenación especiales:

Las construcciones arquitectónicas que se realicen en estas zonas deberán tratarse con la máxima dignidad arquitectónica dentro de una composición libre.

5.2 ORDENANZA DE SERVICIOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL.

5.2.1 Defincion:

Comprende el área así calificada en el plano nº 6 ORDENACION Y ZONIFICACION.

5.2.2 Usos permitidos:

Se permitirán todos los usos de tipo público, tales como servicios municipales, asistencial, sanitario, de espectáculos y reunión, cultural, y de oficinas públicas. Puede admitirse exclusivamente el uso de vivienda destinada al personal adscrito al funcionamiento de la instalación, siempre que esté al servicio del uso predominante.

Será obligatoria la aprobación de un Estudio de Detalle que defina los volúmenes correspondientes a cada uso y realice una reserva de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m^2. de construcción.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILTMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

ILTMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

5.2.3 Usos prohibidos:

Los restantes.

5.2.4 Carácter de la edificación:

La agrupación de volúmenes es libre.

5.2.5 Ocupación máxima de parcela:

La ocupación de suelo por la edificación no podrá rebasar el 65% de la superficie de parcela comprendida dentro de las alineaciones oficiales exteriores.

5.2.6 Parcela mínima:

Cualquier parcela para ser considerada como edificable, deberá tener una superficie como mínimo de 500 m².

5.2.7 Alineaciones exteriores de la edificación:

Los edificios se retranquearán como mínimo 5,00 m. en linderos con viales y 3,00 m. en los restantes casos, no siendo obligatorio en linderos con zonas verdes de uso público.

5.2.8 Altura máxima:

La altura máxima permitida es de 7,50 m.

5.2.9 Volumen máximo:

El volumen máximo será el resultado del producto de la ocupación por la altura máxima permitida.

5.2.10 Condiciones estéticas y ordenanciones especiales:

Dadas las especiales características de la zona, y el tipo de construcción que corresponde en general a los edificios, deberá tenerse en cuenta la composición volumétrica de los mismos, así como el tratamiento de fachadas, adecuados al medio ambiente urbano en que se encuentren. Queda prohibido el uso de materiales deleznables

Aprobado por *el Ayuntamiento Pleno*
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por *el Ayuntamiento Pleno*
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

o que no resistan a la acción del tiempo en debidas condiciones.

5.2.11 Cerramiento de parcelas:

El límite de la parcela se materializará obligatoriamente, con el cerramiento tipo, fijado en la Ordenanza de industria en los casos de linderos con espacios públicos (zonas verdes y red viaria) no es obligatorio el cerramiento de la parcela. En los restantes casos el cerramiento de las parcelas se materializará de forma libre y altura menor de 2 metros. Dicha materialización cuando no cumpla las funciones de cerramiento, tendrá carácter de obra acabada y en todo caso estará construido con materiales aceptados por las normas de la buena construcción.

5.3 ORDENANZA DE RED VIARIA:

a) Se permite el tráfico rodado de vehículos de todo tipo por el viario indicado en los planos, siempre que los mismos cumplan con las características prescritas en el Código de Circulación.

b) Unicamente se permite el aparcamiento de vehículos en los espacios delimitados para este fin.

c) Las operaciones de carga y descarga de mercancias, deberán realizarse en el interior de las parcelas, o en los espacios destinados para este fin en las parcelas nido.

d) Deberán separarse los accesos de vehículos y peatones hacia el interior de las parcelas, prohibiéndose terminantemente un único acceso para ambos tipos de circulación.

CAPITULO VI - ORDENANZA DE EDIFICACION COMERCIAL.

6.1 CONDICIONES DE USO:

Corresponde a este uso los edificios y locales destinados a venta de mercancias y servicios de todas clases. Se respetarán las disposiciones legales sobre estableci-

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

mientos comerciales. Se admite la implantación de cafeterías y restaurantes

Los almacenes y locales de servicio que se establezcan en sótano y semisótano no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, estando unidos entre sí por escaleras.

Los comercios que se establezcan en planta baja o planta baja y primera, deberán tener acceso directo desde la vía pública o pasaje comercial y la altura del local en planta baja será como mínimo de 3,20 m. y de 3 m. en la primera.

Los locales comerciales podrán establecer entreplantas que no podrán ocupar más del 50% de la superficie del local en planta, la altura mínima libre por encima de la entreplanta no deberá ser inferior a 2,20 m. y de 2,50 m. por debajo.

Los cuartos de aseo no tendrán comunicación directa con el local de venta ni a vía pública, estarán diferenciados para uno y otro sexo, debiendo establecerse un retrete y un lavabo para cada 10 empleados o fracción, y cumplirán las normas fijadas para los respectivos de viviendas.

La luz y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial.

La instalación de fuerza y alumbrado cumplirá con las reglamentaciones vigentes en la materia.

6.2 CONDICIONES DE SUPERFICIE Y VOLUMEN.

6.2.1 Ocupación máxima del suelo:

La ocupación de suelo para edificio comercial, será del 65% del total de la parcela neta, la superficie restante podrá destinarse, en una proporción no superior al 40% a vías y aparcamientos, conceptuandose el 60% restante como espacio libre.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

6.2.2 Alineaciones interiores de la edificación:

La edificación deberá retranquearse un mínimo de 3 m. de todos los linderos con otras parcelas.

6.2.3 Alineaciones exteriores de la edificación:

En fachada de calles la edificación deberá retranquearse como mínimo 5 m. de la alineación exterior de parcela.

6.2.4 Altura máxima:

La altura máxima permitida es de 7,50 m.

6.2.5 Volumen máximo:

El máximo edificable es el resultado de aplicar conjuntamente el porcentaje máximo de ocupación y altura máxima permitida.

6.2.6 Número de Aparcamientos.

Debe ser previsto en el interior de cada parcela el espacio necesario para el estacionamiento de vehículos de carga, así como el espacio destinado a carga y descarga de los mismos y el número suficiente para plazas de turismo con un mínimo de 1 plaza por cada 100 m². construidos; la superficie total des- tinada a aparcamiento no será en ningún caso inferior al 10% de la superficie total de parcela. Se admite la construcción de aparcamiento subterráneo dentro de los límites de parcela sin que compute el volumen a efectos de edificabilidad.

Leganés, Julio de 1.988

LA PROPIEDAD EL INGENIERO EL ARQUITECTO

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

PLAN DE ETAPAS

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno la C. M.

de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno la C. M.

de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

PLAN DE ETAPAS

En el plano nº 18 se reflejan gráficamente las tres etapas previstas en el desarrollo de la actuación, establecidas atendiendo a la evaluación de las obras a realizar, disponibilidad de suelo libre de obstáculos y secuencia lógica de implantación de las infraestructuras, de modo que la 3ª etapa, que tratará el Subsector con mayor grado de consolidación, y por lo tanto requerirá mayor complejidad dada la necesidad de efectuar realojamientos de industrias allí ubicadas, se realice cuando ya existan parcelas totalmente urbanizadas que permitan la reinstalación de estas actividades.

En la 1ª etapa se pavimentarán y dotarán de redes de servicios las zonas Este y Sur-Suroeste del Polígono, delimitadas por los viales 4'-4-3-27, 27-21 y 20-22-22'. En esta etapa se realizarán todas las conexiones exteriores de las redes de servicios.

La 2ª etapa comprende la zona Oeste del Polígono, separada de las otras por los viales 22'-22-20, 20-17-50-14 y 14-15-52-53-53'. Esta zona, aunque libre de obstáculos interiores, se desarrolla posteriormente a la primera porque tiene pendiente de realización la obra de ampliación del colector de Zarzaquemada.

En la 1ª etapa se urbanizarán totalmente las zonas Este y Sur-Sureste del Polígono, delimitadas por los viales 4'-4-3-27, 21-27 y 20-22-22', esta urbanización comprende todas las conexiones exteriores de las redes de servicios. Tras su finalización, además de las parcelas urbanizadas entrarán en uso 13.565 m². de zonas verdes y el equipamiento comercial.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

La 2ª etapa comprende la zona Oeste del Polígono, separada del resto por los viales 20-22-22', 20-17-50-14 y 14-15-52-53-53'. Esta zona, aunque libre de obstáculos interiores, se desarrolla posteriormente a la 1ª etapa por estar pendiente de la ejecución de la obra municipal de ampliación del colector de Zarzaquemada, que discurre bajo el vial 22'-22-17-56. Con esta etapa se pondrán en servicio la práctica totalidad de zonas verdes y los equipamientos social y deportivo.

En la 3ª etapa se remodelará el núcleo central y septentrional, poniéndose en uso la totalidad de la actuación.

El Proyecto de Urbanización deberá estar presentado antes de 3 meses de la aprobación definitiva de este Plan Parcial, y para el desarrollo de cada etapa se prevé un plazo de 10 meses a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Estos plazos podrán ser alterados por causas justificadas, siempre que se mantenga la coherencia del plan y se garantice la ejecución y financiación del conjunto del sus previsiones.

VISADO
15 JUN.
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

Leganés, Julio de 1.987

LA PROPIEDAD EL INGENIERO EL ARQUITECTO

11 ABR. 1989

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

19 JUL. 1989

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

ESTUDIO ECONOMICO

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno la C. M.

de fecha .....

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno la C. M.

de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES (MADRID) SECRETARIA

ESTUDIO ECONOMICO:

Se incluyen en este estudio las obras de urbanización de los terrenos, que consisten en la ejecución de la red viaria, con los servicios de saneamiento, abastecimiento de agua, red de riego, red de energía eléctrica en media y baja tensión, centros de transformación de esta última, red de alumbrado público, red de telefonía, red de suministro de gas combustible en media y baja presión y ajardinamiento, arbolado y mobiliario del suelo libre para uso público.

El presupuesto calculado para estas obras, tal como se desglosa en los cuadros anexos, asciende a la cantidad de 843.702.410 ptas. de ejecución material.

COLEGIO OFICIAL
DE ARQUITECTOS DE MADRID
15 JUN. 1989
VISADO
a los EFECTOS REGLAMENTARIOS

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

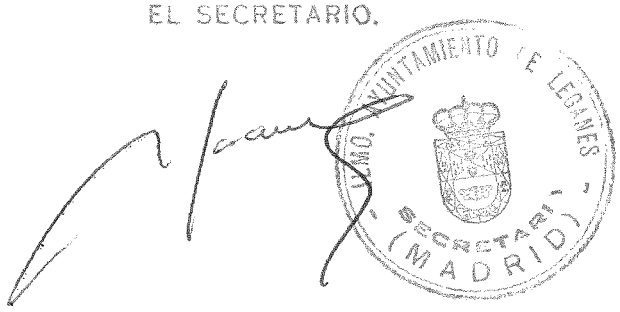
ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

CUADRO GENERAL DE COSTES DE URBANIZACION: 1ª ETAPA

P A R T I D A	PTS/UD.	MEDICION	PTS/PARTIDA	TOTALES
ELIMINACION OBSTACULOS				
DEMOLICION EDIF. (m3).	820	1.160	951.200	
RETRANQUEO LINEA A.T.		1	8.000.000	
TOTAL				8.951.200
MOVIMIENTO DE TIERRAS				
DESMONTE (m3).	480	33.003	15.841.440	
TERRAPLEN (m3)	675	5.976	4.033.800	
REFINO Y COMP. (m²).	60	31.608	1.896.480	
TOTAL				21.771.720
PAVIMENTACION/SEÑALIZ.				
SUB-BASE (m3).	1.350	11.953	16.136.550	
BASE (m3).	8.400	5.977	50.206.800	
AGLOMERADDO (m²).	1.350	23.906	32.273.100	
PAVIM. ACERAS (m²).	2.710	7.702	20.872.420	
BORDILLO (ml).	1.500	6.122	9.183.000	
SEÑALIZACION			3.000.000	
TOTAL				131.671.870
JARDINERIA Y AMUEBLAM.				
PARQUE (m²).	400	13.600	5.440.000	
MOBILIARIO URBANO (m²).	90	0	0	
TOTAL				5.440.000
RED DE SANEAMIENTO				
EXC. Y RELLENO (m3).	970	7.878	7.641.660	
POZO (Ud.)	68.000	67	4.556.000	
CAMARA (Ud).	150.000	2	300.000	
TUBERIA DIAM. 1500 (ml).	12.700	170	2.159.000	
TUBERIA DIAM. 1000 (ml).	7.200	230	1.656.000	
TUBERIA DIAM. 800 (ml).	6.350	0	0	
TUBERIA DIAM. 600 (ml).	4.280	325	1.391.000	
TUBERIA DIAM. 500 (ml).	3.300	435	1.435.500	
TUBERIA DIAM. 400 (ml).	1.975	440	869.000	
TUBERIA DIAM. 300 (ml).	1.530	1.360	2.080.800	
SUMIDERO (Ud).	16.500	134	2.211.000	
ENTRONQUE (Ud).	125.000	1	125.000	
TOTAL				24.424.960

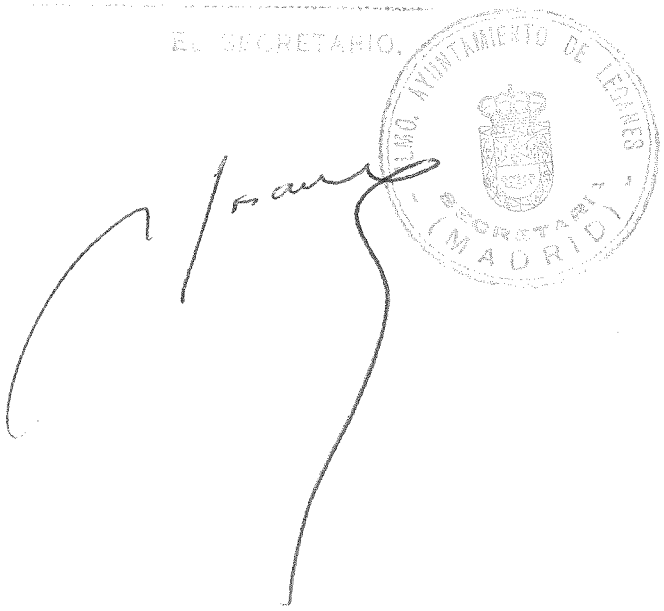
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO.



CUADRO GENERAL DE COSTES DE URBANIZACION: 1ª ETAPA

P A R T I D A	PTS/UD.	MEDICION	PTS/PARTIDA	TOTALES
RED DE AGUA				
EXCAV. Y RELLENO (m3).	970	2.954	2.865.380	
TUBERIA DIAM. 300 (ml).	9.300	135	1.255.500	
TUBERIA DIAM. 250 (ml).	7.385	632	4.667.320	
TUBERIA DIAM. 200 (ml).	5.700	1.140	6.498.000	
TUBERIA DIAM. 150 (ml).	4.260	815	3.471.900	
TUBERIA DIAM. 100 (ml).	3.100	90	279.000	
VALVULA (Ud).	95.000	28	2.660.000	
TOTAL				21.697.100
RED DE RIEGO/HIDRANTES.				
EXCAV. Y RELLENO (m3).	970	625	606.250	
BOCA DE RIEGO (Ud).	15.000	95	1.425.000	
INJERTOS (Ud).	95.000	9	855.000	
HIDRANTES (Ud).	135.000	9	1.215.000	
TUBERIA (ml).	1.560	2.605	4.063.800	
TOTAL				8.165.050
ENERGIA ELECTRICA.				
EXCV. Y RELLENO (M3).	970	4.150	4.025.500	
CONEXION (Ud).	400.000	1	400.000	
CENTRO (Ud).	6.650.000	4	26.600.000	
M.T. (ml).	4.300	1.690	7.267.000	
B.T. (ml).	2.200	4.445	9.779.000	
TOTAL				48.071.500
RED DE ALUMBRADO.				
EXCV. Y RELLENO (m3).	970	854	828.380	
LINEA ENTUBADA (ml).	1.900	3.560	6.764.000	
BACULO 10 m. (ud).	120.000	75	9.000.000	
BACULO 8 m. (Ud).	110.000	25	2.750.000	
COLUMNA 4 m. (Ud).	70.000	11	770.000	
ARQUETA (Ud).	8.000	32	256.000	
CENTRO DE MANDO.	210.000	2	420.000	
TOTAL				20.788.380

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha .....

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989 .....

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

CUADRO GENERAL DE COSTES DE URBANIZACION: 1ª ETAPA

P A R T I D A	PTS/UD.	MEDICION	PTS/PARTIDA	TOTALES
RED DE TELEFONOS.				
EXCV. Y RELLENO (m3).	970	1.077	1.044.690	
8 TUBOS 110 mm. (ml).	7.100	170	1.207.000	
6 TUBOS 110 mm. (ml).	5.100	605	3.085.500	
4 TUBOS 110 mm. (ml).	3.560	700	2.492.000	
2 TUBOS 110 mm. (ml).	2.300	0	0	
2 TUBOS 63 mm. (ml).	1.300	1.615	2.099.500	
CAMARA	180.000	6	1.080.000	
ARQUETA D.	70.000	7	490.000	
ARQUETA F.	50.000	5	250.000	
ARQUETA M.	4.500	70	315.000	
TOTAL				12.063.690
RED DE GAS COMBUSTIBLE.				
EXCV. Y RELLENO (m3).	1.350	1.708	2.305.800	
ESTACION (Ud).	2.000.000	1	2.000.000	
TUBERIA DIAM. 6" (m3).	7.350	390	2.866.500	
TUBERIA DIAM. 4" (m3).	6.150	690	4.243.500	
TUBERIA DIAM. 3" (m3).	4.900	410	2.009.000	
RESTO TUBERIAS (ml).	2.560	950	2.432.000	
VALV. ACOMETIDA (Ud).	52.000	83	4.316.000	
VALV. RED ACOMET.(Ud).	120.000	9	1.080.000	
PASO VAINA (Ud).	500.000	1	500.000	
TOTAL				21.752.800

TOTAL PESETAS PRESUPUESTO URBANIZACION 1ª ETAPA..... 324.798.270

11 ABR. 1989

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

19 JUL. 1989

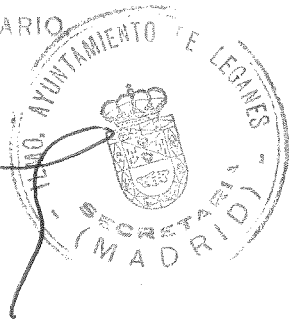
ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

CUADRO GENERAL DE COSTES DE URBANIZACION: 2ª ETAPA

P A R T I D A	PTS/UD.	MEDICION	PTS/PARTIDA	TOTALES
ELIMINACION OBSTACULOS				
DEMOLICION EDIF. (m3).	820	800	656.000	
RETRANQUEO LINEA A.T.	0	0	0	
TOTAL				656.000
MOVIMIENTO DE TIERRAS				
DESMONTE (m3).	480	30.166	14.479.680	
TERRAPLEN (m3)	675	5.503	3.714.525	
REFINO Y COMP. (m²).	60	28.214	1.692.840	
TOTAL				19.887.045
PAVIMENTACION/SEÑALIZ.				
SUB-BASE (m3).	1.350	11.006	14.858.100	
BASE (m3).	8.400	5.503	46.225.200	
AGLOMERADDO (m²).	1.350	22.012	29.716.200	
PAVIM. ACERAS (m²).	2.710	6.202	16.807.420	
BORDILLO (ml).	1.500	5.565	8.347.500	
SEÑALIZACION			2.900.000	
TOTAL				118.854.420
JARDINERIA Y AMUEBLAM.				
PARQUE (m²).	400	34.000	13.600.000	
MOBILIARIO URBANO (m²).	90	34.000	3.060.000	
TOTAL				16.660.000
RED DE SANEAMIENTO				
EXC. Y RELLENO (m3).	970	7.450	7.226.500	
POZO (Ud.)	68.000	73	4.964.000	
CAMARA (Ud).	150.000	1	150.000	
TUBERIA DIAM. 1500 (ml).	12.700	0	0	
TUBERIA DIAM. 1000 (ml).	7.200	0	0	
TUBERIA DIAM. 800 (ml).	6.350	0	0	
TUBERIA DIAM. 600 (ml).	4.280	0	0	
TUBERIA DIAM. 500 (ml).	3.300	405	1.336.500	
TUBERIA DIAM. 400 (ml).	1.975	825	1.629.375	
TUBERIA DIAM. 300 (ml).	1.530	1.670	2.555.100	
SUMIDERO (Ud).	16.500	146	2.409.000	
ENTRONQUE (Ud).	125.000	1	125.000	
TOTAL				20.395.475

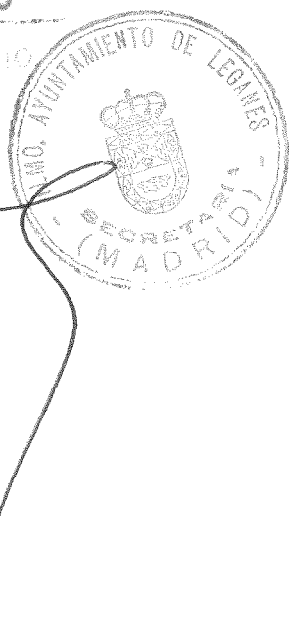
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO



CUADRO GENERAL DE COSTES DE URBANIZACION: 2ª ETAPA

P A R T I D A	PTS/UD.	MEDICION	PTS/PARTIDA	TOTALES
RED DE AGUA				
EXCAV. Y RELLENO (m3).	970	2.662	2.582.140	
TUBERIA DIAM. 300 (ml).	9.300	0	0	
TUBERIA DIAM. 250 (ml).	7.385	0	0	
TUBERIA DIAM. 200 (ml).	5.700	280	1.596.000	
TUBERIA DIAM. 150 (ml).	4.260	1.950	8.307.000	
TUBERIA DIAM. 100 (ml).	3.100	330	1.023.000	
VALVULA (Ud).	95.000	19	1.805.000	
TOTAL				15.313.140
RED DE RIEGO/HIDRANTES.				
EXCAV. Y RELLENO (m3).	970	755	732.350	
BOCA DE RIEGO (Ud).	15.000	114	1.710.000	
INJERTOS (Ud).	95.000	9	855.000	
HIDRANTES (Ud).	135.000	7	945.000	
TUBERIA (ml).	1.560	3.145	4.906.200	
TOTAL				9.148.550
ENERGIA ELECTRICA.				
EXCV. Y RELLENO (M3).	970	3.132	3.038.040	
CONEXION (Ud).	400.000	0	0	
CENTRO (Ud).	6.650.000	2	13.300.000	
M.T. (ml).	4.300	740	3.182.000	
B.T. (ml).	2.200	4.375	9.625.000	
TOTAL				29.145.040
RED DE ALUMBRADO.				
EXCV. Y RELLENO (m3).	970	881	854.570	
LINEA ENTUBADA (ml).	1.900	3.670	6.973.000	
BACULO 10 m. (ud).	120.000	63	7.560.000	
BACULO 8 m. (Ud).	110.000	24	2.640.000	
COLUMNA 4 m. (Ud).	70.000	44	3.080.000	
ARQUETA (Ud).	8.000	30	240.000	
CENTRO DE MANDO.	210.000	1	210.000	
TOTAL				21.557.570

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

CUADRO GENERAL DE COSTES DE URBANIZACION: 2ª ETAPA

P A R T I D A	PTS/UD.	MEDICION	PTS/PARTIDA	TOTALES
RED DE TELEFONOS.				
EXCV. Y RELLENO (m3).	970	587	569.390	
8 TUBOS 110 mm. (ml).	7.100	0	0	
6 TUBOS 110 mm. (ml).	5.100	0	0	
4 TUBOS 110 mm. (ml).	3.560	120	427.200	
2 TUBOS 110 mm. (ml).	2.300	565	1.299.500	
2 TUBOS 63 mm. (ml).	1.300	1.850	2.405.000	
CAMARA	180.000	0	0	
ARQUETA D.	70.000	5	350.000	
ARQUETA F.	50.000	8	400.000	
ARQUETA M.	4.500	86	387.000	
TOTAL				5.838.090
RED DE GAS COMBUSTIBLE.				
EXCV. Y RELLENO (m3).	1.350	1.580	2.133.000	
ESTACION (Ud).	2.000.000	0	0	
TUBERIA DIAM. 6" (m3).	7.350	0	0	
TUBERIA DIAM. 4" (m3).	6.150	0	0	
TUBERIA DIAM. 3" (m3).	4.900	0	0	
RESTO TUBERIAS (ml).	2.560	2.255	5.772.800	
VALV. ACOMETIDA (Ud).	52.000	72	3.744.000	
VALV. RED ACOMET.(Ud).	120.000	10	1.200.000	
PASO VAINA (Ud).	500.000	0	0	
TOTAL				12.849.800

TOTAL PESETAS PRESUPUESTO URBANIZACION 2ª ETAPA..... 270.305.130

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha .....

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
MADRID

CUADRO GENERAL DE COSTES DE URBANIZACION: 3ª ETAPA

P A R T I D A	PTS/UD.	MEDICION	PTS/PARTIDA	TOTALES
ELIMINACION OBSTACULOS				
DEMOLICION EDIF. (m3).	820	1.850	1.476.000	
RETRANQUEO LINEA A.T.		0	0	
TOTAL				1.476.000
MOVIMIENTO DE TIERRAS				
DESMONTE (m3).	480	28.200	13.536.000	
TERRAPLEN (m3)	675	5.110	3.449.250	
REFINO Y COMP. (m²).	60	26.911	1.614.660	
TOTAL				18.599.910
PAVIMENTACION/SEÑALIZ.				
SUB-BASE (m3).	1.350	10.220	13.797.000	
BASE (m3).	8.400	5.110	42.924.000	
AGLOMERADDO (m²).	1.350	20.439	27.592.650	
PAVIM. ACERAS (m²).	2.710	6.472	17.539.120	
BORDILLO (ml).	1.500	6.109	9.163.500	
SEÑALIZACION			3.100.000	
TOTAL				14.116.270
JARDINERIA Y AMUEBLAM.				
PARQUE (m²).	400	10.235	4.094.000	
MOBILIARIO URBANO (m²).	90	10.235	921.150	
TOTAL				5.015.150
RED DE SANEAMIENTO				
EXC. Y RELLENO (m3).	970	11.464	11.120.080	
POZO (Ud.)	68.000	101	6.868.000	
CAMARA (Ud).	150.000	1	150.000	
TUBERIA DIAM. 1500 (ml).	12.700	0	0	
TUBERIA DIAM. 1000 (ml).	7.200	60	432.000	
TUBERIA DIAM. 800 (ml).	6.350	48	308.000	
TUBERIA DIAM. 600 (ml).	4.280	115	492.200	
TUBERIA DIAM. 500 (ml).	3.300	70	231.000	
TUBERIA DIAM. 400 (ml).	1.975	400	790.000	
TUBERIA DIAM. 300 (ml).	1.530	3.925	6.005.250	
SUMIDERO (Ud).	16.500	200	3.300.000	
ENTRONQUE (Ud).	125.000	1	125.000	
TOTAL				29.818.330

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha .....

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

CUADRO GENERAL DE COSTES DE URBANIZACION: 3ª ETAPA

P A R T I D A	PTS/UD.	MEDICION	PTS/PARTIDA	TOTALES
RED DE AGUA				
EXCAV. Y RELLENO (m3).	970	2.340	2.269.800	
TUBERIA DIAM. 300 (ml).	9.300	0	0	
TUBERIA DIAM. 250 (ml).	7.385	0	0	
TUBERIA DIAM. 200 (ml).	5.700	290	1.653.000	
TUBERIA DIAM. 150 (ml).	4.260	1.750	7.455.000	
TUBERIA DIAM. 100 (ml).	3.100	205	635.500	
VALVULA (Ud).	95.000	12	1.140.000	
TOTAL				13.153.300
RED DE RIEGO/HIDRANTES.				
EXCAV. Y RELLENO (m3).	970	645	625.650	
BOCA DE RIEGO (Ud).	15.000	95	1.425.000	
INJERTOS (Ud).	95.000	9	855.000	
HIDRANTES (Ud).	135.000	5	675.000	
TUBERIA (ml).	1.560	2.670	4.165.200	
TOTAL				7.745.850
ENERGIA ELECTRICA.				
EXCV. Y RELLENO (M3).	970	2.810	2.725.700	
CONEXION (Ud).	400.000	0	0	
CENTRO (Ud).	6.650.000	1	6.650.000	
M.T. (ml).	4.300	410	1.763.000	
B.T. (ml).	2.200	4.400	9.680.000	
TOTAL				20.818.700
RED DE ALUMBRADO.				
EXCV. Y RELLENO (m3).	970	610	591.700	
LINEA ENTUBADA (ml).	1.900	2.510	4.769.000	
BACULO 10 m. (ud).	120.000	25	3.000.000	
BACULO 8 m. (Ud).	110.000	60	6.600.000	
COLUMNA 4 m. (Ud).	70.000	5	350.000	
ARQUETA (Ud).	8.000	22	176.000	
CENTRO DE MANDO.	210.000	0	0	
TOTAL				15.486.700

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO,

I.M.O. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL. 1989

EL SECRETARIO,

I.M.O. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

CUADRO GENERAL DE COSTES DE URBANIZACION: 3ª ETAPA

P A R T I D A	PTS/UD.	MEDICION	PTS/PARTIDA	TOTALES
RED DE TELEFONOS.				
EXCV. Y RELLENO (m3).	970	530	514.100	
8 TUBOS 110 mm. (ml).	7.100	0	0	
6 TUBOS 110 mm. (ml).	5.100	0	0	
4 TUBOS 110 mm. (ml).	3.560	270	961.200	
2 TUBOS 110 mm. (ml).	2.300	170	391.000	
2 TUBOS 63 mm. (ml).	1.300	1.965	2.554.500	
CAMARA	180.000	1	180.000	
ARQUETA D.	70.000	5	350.000	
ARQUETA F.	50.000	4	200.000	
ARQUETA M.	4.500	20	90.000	
TOTAL				5.240.800
RED DE GAS COMBUSTIBLE.				
EXCV. Y RELLENO (m3).	1.350	1.660	2.241.000	
ESTACION (Ud).	2.000.000	0	0	
TUBERIA DIAM. 6" (m3).	7.350	0	0	
TUBERIA DIAM. 4" (m3).	6.150	0	0	
TUBERIA DIAM. 3" (m3).	4.900	110	539.000	
RESTO TUBERIAS (ml).	2.560	2.250	5.760.000	
VALV. ACOMETIDA (Ud).	52.000	149	7.748.000	
VALV. RED ACOMET.(Ud).	120.000	7	840.000	
PASO VAINA (Ud).	500.000	0	0	
TOTAL				17.128.000

TOTAL PESETAS PRESUPUESTO URBANIZACION 3ª ETAPA..... 248.599.010

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID
15 JUN. 1989
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 11 ABR. 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 19 JUL 1989

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

RESUMEN DE PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL.

PRESUPUESTO 1ª ETAPA.....	324.798.270 Pt.
PRESUPUESTO 2ª ETAPA.....	270.305.130 Pt.
PRESUPUESTO 3ª ETAPA.....	248.599.010 Pt.
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL.....	843.702.410 Pt.

A continuación se expresan algunas cifras resultantes del presente estudio:

Superficie del polígono: 555.600 m².

* Superf. neta industrial.....	377.800 m².
* Superf. neta comercial.....	7.635 m².
SUMA.....	385.435 m².

Coste de Ejecucion Material: 843.702.410 Pt.

Repercusión al m². neto: 2.189 Pt.

Reparto de los costos de urbanización por usos:

Industr: 377.800 x 2.189 = 827.004.200 Pt.

Comerc.: 7.635 x 2.189 = 16.698.210 Pt.

Leganés, Julio de 1.988

LA PROPIEDAD EL INGENIERO EL ARQUITECTO

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 1 ABR. 1986

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 1 ABR. 1986

EL SECRETARIO.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES
SECRETARIA
(MADRID)