

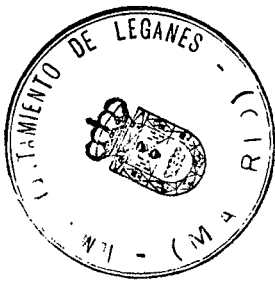
SECTOR JA-6- *INDUSTRIAL*

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES

=====

PLAN PARCIAL DE ORDENACION

SECTOR 6 - POLVORANCA.

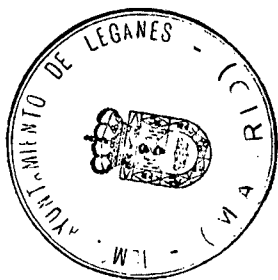


Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha **12 MAR 1988**

EL SECRETARIO

INDICE



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 12 MAR. 1988
99 MAR. 1988
EL SECRETARIO



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
por la C. M.

de fecha 12 MAR. 1988..... 12 MAYO 1988

EL SECRETARIO.

I N D I C E:

I.- MEMORIA.

	<u>Página</u>
1.- Introducción.	2
2.- Justificación de la procedencia de formulación del presente Plan Parcial.	4
2.2.- Adecuación del Plan Parcial del Plan/General.	5
3.- Información Urbanística.	9
3.1.- Características naturales.	70
3.2.- Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.	86
3.3.- Estudio de la estructura de la propiedad del suelo.	87
4.- Objetivos y criterios de la Ordenación.	88

II.- ANEXOS A LA MEMORIA.

- Art. 58.3. del Reglamento de Planeamiento.	113
- Art. 53 de la Ley del Suelo y 3 de la Ley 4/84 de 10 de febrero	117

	<u>Página</u>
III.- <u>ORDENANZAS REGULADORAS.</u>	128
IV.- <u>PLAN DE ETAPAS.</u>	152
V.- <u>ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.</u>	156
VI.- <u>PLANOS.</u>	



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES

=====

MEMORIA



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 12 MAR. 1988
EL SEC. 12 MAYO 1988

PLAN PARCIAL DEL SERCTOR 6 - POLVORANCA



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno 2
de fecha 12 MAR. 1988. 12 MAR 1988
EL SECRETARIO.

1.- INTRODUCCION.

Dentro del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, se encuentra el Sector 6 - POLVORANCA, cuyos terrenos están clasificados como suelo urbanizable programado.

El citado Sector tiene una superficie según el Plan General de ----
341.400 metros cuadrados.

Los linderos son los siguientes:

Norte: Sector 7 del Plan General, industrias y almacenes; y sistema general de equipamiento.

Sur: Con el sistema general de espacios libres nº 16 del Plan General.

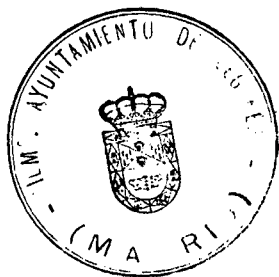
Este: Con el sistema general de espacios libres nº 17 del Plan General.

Oeste: Con la vía de circunvalación Sur-Oeste de Leganés.

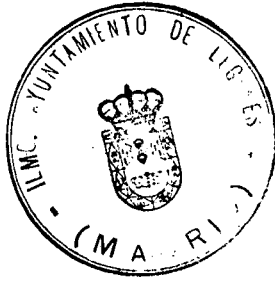
Al tener la clasificación de suelo urbanizable programado los terrenos comprendidos en el Sector 6 - POLVORANCA, debe procederse a la redacción del correspondiente Plan Parcial que efectúe una Ordenación detalla y completa de los mismos y así transformar en suelo urbano el Sector, una vez se haya ejecutado el correspondiente Proyecto de Urbanización.

De conformidad con lo establecido en el art. 57 del Reglamento de Planeamiento, el Plan Parcial se desarrolla a través de los siguientes documentos:

- 1.- Memoria.
- 2.- Planos de información.
- 3.- Planos de proyectos.
- 4.- Ordenanzas reguladoras.
- 5.- Plan de etapas.
- 6.- Estudio económico financiero.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988
EL SECRETARIO.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno 4
la C. M.
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

2.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE FORMULACION DEL PRESENTE
PLAN PARCIAL.

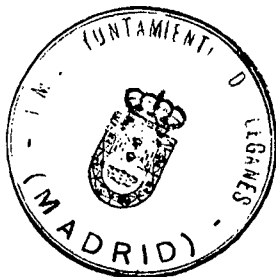
Como hemos indicado anteriormente el Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, clasifica los terrenos objeto del presente Plan Parcial, como suelo urbanizable programado y establece que el desarrollo del Sector 6 - POLVORANCA, se realizará dentro del primer cuatrienio del Programa de Actuación, con lo cual la justificación y procedencia de la formulación del presente Plan se encuentra recogida en el propio Plan General, estando dentro de los objetivos, directrices y estrategias del mismo.

En segundo lugar, dentro de la dinámica de obtención de suelo para los sistemas Generales de Equipamiento y Espacios Libres, el Ayuntamiento de Leganés ha suscrito una serie de convenios urbanísticos con los propietarios, liberando este suelo, con cargo al exceso de aprovechamiento del Sector 6-POLVORANCA.

En tercer lugar se ha observado una suficiente demanda de suelo industrial y para almacenes, que proviene esencialmente del agotamiento de suelo urbano con destino a industrias y almacenes.

El presente Plan Parcial cumple con todas las exigencias establecidas por el Plan General.

El uso característicos es el de Industrias y Almacenes, estableciéndose siete grandes parcelas donde podrá ubicarse las distintas



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988

5

12 MAYO 1988
EL SECRETARIO

industrias, parcelas que, a su vez, podrán ser divididas en otras menores, al tener todas ellas una superficie mayor a la establecida como parcela mínima.

Las características del Sector 6 - POLVORANCA, son las siguientes:

- Superficie total.....	341.400 m2
- Superficie zona industrial..	265.584,40 m2
- Aprovechamiento.....	153.630 m2
- Coeficiente aprovechamiento.	0,450
- Exceso aprovechamiento.....	47,04%

2.2.- ADECUACION DEL PLAN PARCIAL AL PLAN GENERAL DE LEGANES.

Los terrenos afectados por el presente Plan Parcial, están clasificados en el Plan General como Suelo Urbanizable Programado, constituyendo el Sector 6 denominado "POLVORANCA" y calificados como área destinada a industria y almacenes.

El Plan General asigna al Sector 6 "POLVORANCA" un coeficiente de aprovechamiento de 0,450 y un exceso de aprovechamiento del 47,04%.

Este exceso de aprovechamiento equivale a 303.292 m2 de sistemas generales de Suelo Urbanizable Programado.

En las Normas Urbanísticas del Plan General, se establecen las condiciones particulares para el área de industrias y almacenes, que -



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

son las siguientes:

5.6.- Area de Industria y Almacenes.

5.6.1.- Definición.

Comprende las áreas así calificadas en el plano nº 3 de Estructura General y Orgánica.

5.6.2.- Usos permitidos.

El uso predominante es el de industria en sus categorías 1ª y 2ª, así como el de almacenes en general, permitiéndose además el uso de viviendas, siempre que estén destinadas a viviendas de la fábrica. Se permiten los usos de garaje-aparcamiento, talleres artesanos, comercial, cultural, deportivo, sanitario y asistencial, 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 40% 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.

5.6.3.- Usos prohibidos.

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



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988

EL SECRETARIO.

5.6.11.- Condiciones higiénicas.

Quedan totalmente prohibidas las emanaciones de polvo o gases nocivos. La cantidad de polvo contenida en los gases o humos emanados de las industrias no excederá a 1,50 gramos por metro cúbico.

5.6.12.- Condiciones estéticas 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.

Se prohíbe en fachada a calle o espacios libres públicos el uso de materiales deleznable, u otros que no resistan en debidas condiciones el paso del tiempo, quedando prohibidos los rótulos pintados sobre fachada.

Los cerramientos son obligatorios en todos los linderos; en las alineaciones a calles o espacios públicos se realizarán con cerca metálica o seto vegetal, sobre basamento de fábrica macizo de 80 cms. de altura máxima; el cerramiento común a dos parcelas podrá ser de fábrica hasta dos metros de altura.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

8

5.6.13.- Número de aparcamientos.

Debe ser previsto en el interior de cada parcela salvo en -
Industria nido, lo que será para el conjunto de la manzana,
el espacio necesarios para el estacionamiento de los vehícu
los de carga, así como el espacio destinado a carga y des--
carga de los mismos y el número suficiente de plazas de ---
aparcamiento para vehículos de turismo, en correspondencia/
con el número de puestos de trabajo; la superficie total --
destinada a aparcamiento no será en ningún caso inferior al
10% de la superficie total de parcela.

En el caso de industria nido se reservará, además un 25% de
la superficie total de parcela, que habrá de ser destinada/
a espacios libres, pudiendo acumularse al conjunto de espa-
cios libres de cesión del Plan Parcial.

(*)



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
por la C. M.
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

9

3.- INFORMACION URBANISTICA.

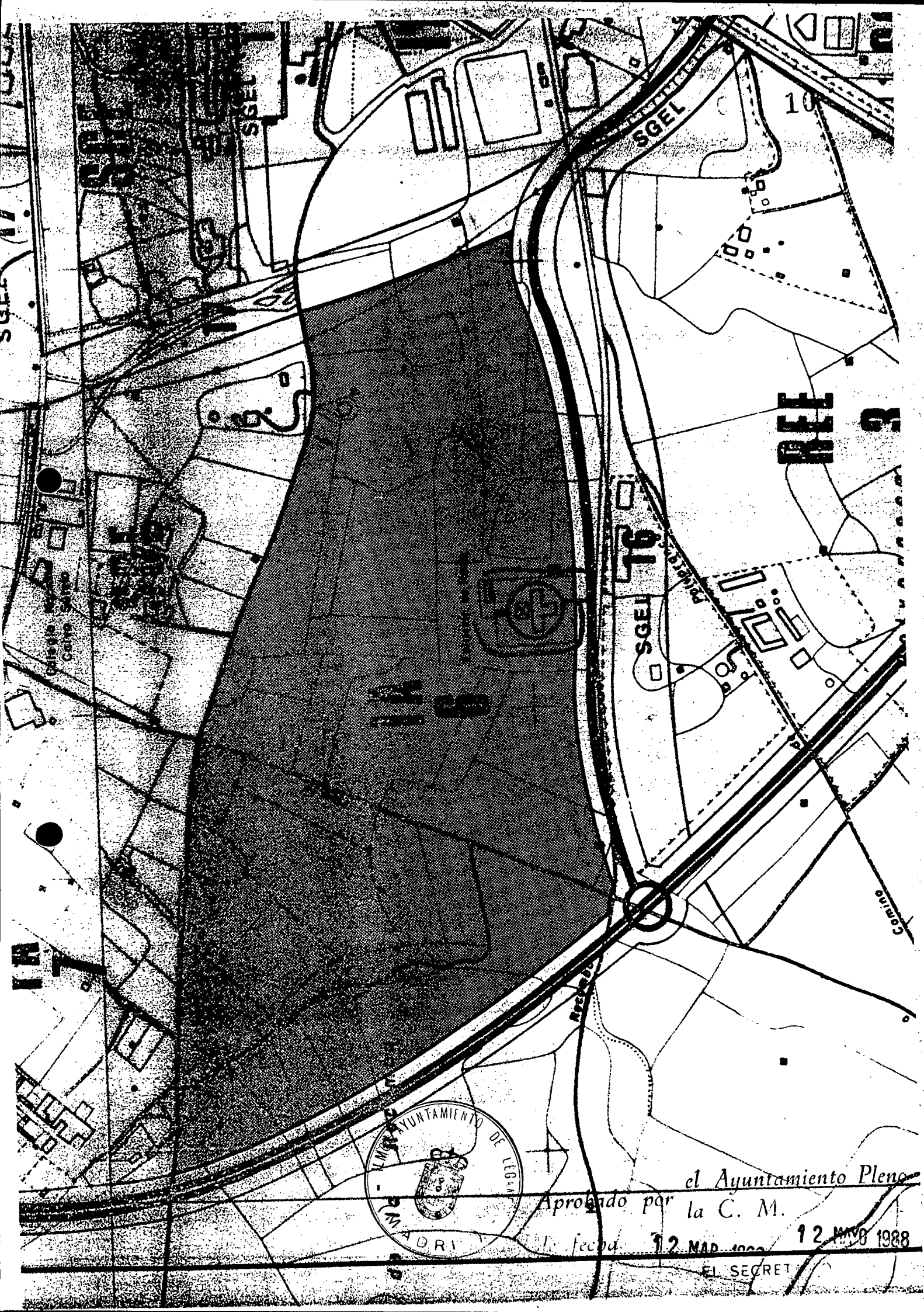
3.0.- Situación de los terrenos.

Los terrenos objeto de planeamiento se encuentran situados en la zona Oeste del casco urbano de Leganés, dentro de los límites establecidos por la vía de circunvalación Sur-Oeste de Leganés, hoy M.P.4211 Alcorcón-Getafe. Está próximo al casco urbano y limita al Norte, con el Polígono IA-7 del Plan General, y sistema general de equipamiento; al Sur, limita con el sistema general de espacios libres núm. 16 del Plan General que separa este Polígono del Sector nº 3; al Este, limita con el sistema general de espacios libres núm. 17 que lo separa de la zona urbana destinada a industrias y almacenes; y al Oeste, -- sirve de límite al Sector la mencionada autovía de circunvalación -- Sur-Oeste de Leganés.

La superficie del Sector es de 341.400 metros cuadrados, y constituye íntegramente el área definida como Sector 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés.

Tiene una forma sensiblemente trapezoidal y se acompaña plano a escala 1:5000, copia del que contiene el Plan General anteriormente mencionado.

Se incluye a continuación listado de coordenadas de puntos claves, -- así como superficie de cada una de las parcelas incluidas en la delimitación del Plan Parcial.



el Ayuntamiento Pleno

Aprobado por la C. M.

La fecha 12 MAR 1988 12 MAYO 1988

EL SECRET



€

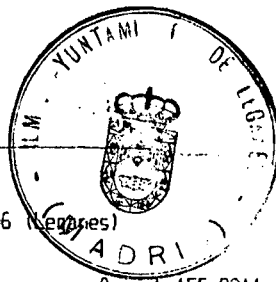
11

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha ~~12 MAR. 1988~~ 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO

COORDENADAS PARCELAS IA-6

Fernando Diez Perez
 Ing. Tec. en Topografía-1622
 Telf. 7337628-MADRID



el Ayuntamiento Pleno
 Aprobado por la C. M.
 de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988

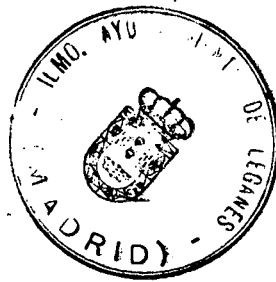
TABUIMETRICO Y PARCELARIO IAG (Negros)

EL SECRETARIO 10/87

Estacion E-4 X= 433429.946 Y= 464765.957 Z= 687.03
 Azimut=155.9211 Distancia=294.87 Desorien= 55.5516
 Visado RADIO X= 433618.184 Y= 464538.99 Z= 0
 Código: IAG. DYC

PUNTO	Alt. I	ENRASE	ANG. HORZ	ANG. VER	DIST. ó G	AZIMUT	REDUC	X	Y	Z
1	1.44	2.00	169.532	100.869	346.62	225.084	346.59	433296.89	464445.93	681.74
2	1.44	2.00	169.676	100.846	268.97	225.228	268.95	433326.14	464517.85	682.99
3	1.44	2.00	169.051	100.724	185.30	224.613	185.29	433360.08	464594.34	684.36
4	1.44	2.00	183.048	100.909	219.03	238.600	219.01	433305.15	464585.99	683.34
5	1.44	2.00	192.004	101.097	256.35	247.556	256.31	433255.80	464577.89	682.05
6	1.44	2.00	195.196	101.088	269.52	250.748	269.48	433237.17	464577.66	681.86
7	1.44	2.00	183.607	100.951	273.34	239.159	273.31	433272.24	464542.74	682.39
8	1.44	2.00	169.821	100.876	321.61	225.373	321.58	433305.15	464469.58	682.04
9	1.44	2.00	204.789	101.051	235.28	260.341	235.25	433238.89	464628.70	682.59
10	1.44	2.00	216.800	100.996	208.54	272.352	208.51	433240.79	464678.22	683.21
11	1.44	2.00	229.177	100.864	200.12	284.729	200.10	433235.57	464718.41	683.75
12	1.44	2.00	237.929	100.825	203.29	293.481	203.27	433227.74	464745.18	683.84
13	1.44	2.00	254.051	100.250	162.44	309.603	162.44	433269.35	464790.37	685.83
14	1.44	2.00	289.898	99.448	135.03	345.450	135.02	433327.89	464854.37	687.64
15	1.44	2.00	298.175	99.278	115.47	353.727	115.46	433353.22	464852.24	687.78
16	1.44	2.00	317.737	99.051	131.72	373.289	131.71	433376.29	464886.24	688.43
17	1.44	2.00	328.723	99.084	155.88	384.275	155.86	433391.84	464917.09	688.71
18	1.44	2.00	365.430	99.362	143.23	20.982	143.22	433476.30	464901.47	687.91
19	1.44	2.00	368.691	99.015	91.02	24.243	91.01	433463.77	464850.45	687.88
20	1.44	2.00	340.977	98.847	101.45	396.529	101.43	433424.42	464867.24	688.31
21	1.44	2.00	304.287	98.791	53.63	359.839	53.62	433398.32	464809.26	687.49
22	1.44	2.00	245.579	99.659	50.96	301.131	50.96	433378.99	464766.86	686.74
23	1.44	2.00	211.061	100.526	93.99	266.613	93.99	433348.59	464718.89	685.69
24	1.44	2.00	215.574	100.644	132.01	271.126	132.00	433311.29	464708.12	685.13
25	1.44	2.00	215.649	100.849	165.86	271.201	165.85	433280.78	464693.46	684.26
26	1.44	2.00	195.556	100.929	177.90	251.108	177.88	433302.00	464642.38	683.87
27	1.44	2.00	183.183	100.760	137.50	238.735	137.49	433351.36	464653.14	684.83
28	1.44	2.00	169.470	100.574	98.35	225.022	98.35	433392.28	464675.11	685.58
29	1.44	2.00	173.698	100.409	72.44	229.250	72.44	433397.82	464701.03	686.00
30	1.44	2.00	201.849	99.807	20.50	257.401	20.50	433413.87	464753.24	686.53
31	1.44	2.00	358.900	98.504	38.09	14.452	38.08	433438.52	464803.06	687.37
32	1.44	2.00	368.389	98.977	92.54	23.941	92.53	433463.93	464852.02	687.96
33	1.44	2.00	309.075	99.346	181.09	364.627	181.08	433334.43	464919.80	688.33
34	1.44	2.00	293.983	99.472	157.01	349.535	157.00	433318.12	464876.16	687.77
35	1.44	2.00	245.985	100.752	223.45	301.537	223.43	433206.58	464771.35	683.83
36	1.44	2.00	252.954	100.622	240.71	308.506	240.70	433191.39	464798.02	684.12
37	1.44	2.00	258.818	100.506	271.88	314.370	271.87	433164.97	464826.80	684.31
38	1.44	2.00	270.555	100.208	249.41	326.107	249.41	433201.22	464865.39	685.66
39	1.44	2.00	291.890	99.680	235.93	347.442	235.93	433256.55	464925.95	687.66
40	1.44	2.00	282.321	100.073	285.99	337.873	285.99	433193.09	464926.23	686.14
41	1.44	2.00	274.621	100.244	292.19	330.173	292.19	433169.97	464899.31	685.35
42	1.44	2.00	265.645	100.472	305.71	321.197	305.70	433141.03	464865.87	684.20
43	1.44	2.00	270.441	100.357	335.59	325.993	335.58	433121.95	464899.20	684.59
44	1.44	2.00	276.845	100.273	331.25	332.397	331.25	433140.67	464927.34	685.05
45	1.44	2.00	273.662	100.321	373.30	329.214	373.30	433095.27	464931.31	684.59
46	1.44	2.00	272.562	100.313	389.68	328.114	389.68	433077.65	464932.50	684.55
47	1.44	2.00	270.547	100.278	428.95	326.099	428.95	433036.54	464936.92	684.60
48	1.44	2.00	268.556	100.246	466.68	324.108	466.68	432996.33	464938.48	684.67
49	1.44	2.00	265.218	100.202	448.82	320.770	448.82	433004.80	464909.80	685.05
50	1.44	2.00	253.515	100.218	387.74	309.067	387.74	433046.13	464820.99	685.14

Fernando Diez Perez
 Ing. Tec. en Topografía-1622
 Telf. 7337628-MADRID

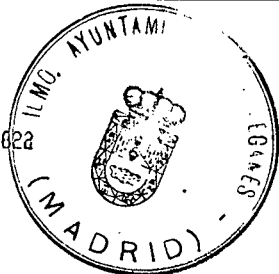


Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 la C. M. Hoja nº 2
 de fecha 12 MAR. 1988 13
 12 MAR 1988

EL SECRETARIO

PUNTO	Alt. I	ENRASE	ANG. HORZ	ANG. VER	DIST. ó G	AZIMUT	REDUC	X	Y	Z
51	1.44	2.00	258.169	100.348	365.24	313.721	365.23	433073.16	464844.06	684.47
52	1.44	2.00	265.283	100.462	341.07	320.835	341.06	433106.99	464875.59	683.99
53	1.44	2.00	258.348	100.585	292.25	313.900	292.24	433144.65	464829.26	683.78
54	1.44	2.00	249.131	100.335	369.75	304.683	369.74	433061.20	464793.13	684.52
55	1.44	2.00	243.093	100.420	351.05	298.645	351.04	433078.98	464758.48	684.15
56	1.44	2.00	246.869	100.566	308.09	302.421	308.08	433122.09	464777.67	683.73
57	1.44	2.00	253.494	100.714	264.12	309.046	264.10	433168.50	464803.36	683.51
58	1.44	2.00	250.366	100.819	249.69	305.918	249.67	433181.35	464789.13	683.26
59	1.44	2.00	243.061	100.824	234.45	298.613	234.43	433195.57	464760.85	683.44
60	1.44	2.00	236.547	100.949	245.00	292.099	244.97	433186.86	464735.63	682.82
61	1.44	2.00	235.056	100.767	282.10	290.608	282.08	433150.93	464724.49	683.07
62	1.44	2.00	233.689	100.581	330.46	289.241	330.45	433104.21	464719.37	683.45
63	1.44	2.00	195.023	100.973	316.09	250.575	316.05	433204.45	464544.50	681.64
64	1.44	2.00	200.321	101.111	279.01	255.873	278.97	433215.35	464587.71	681.60
65	1.44	2.00	208.182	101.104	254.86	263.734	254.82	433215.37	464628.52	682.05
66	1.44	2.00	215.059	101.059	249.47	270.611	249.44	433206.62	464554.85	682.32
67	1.44	2.00	226.516	101.065	239.06	282.068	239.03	433200.34	464699.51	682.47

Fernando Diez Perez
 Ing. Tec. en Topografía-1622
 Telf. 7337628-MADRID



el Ayuntamiento Pleno
 Hoja nº 3
 Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 de fecha 12 MAR. 1988
 12 MAYO 1988
 14

PUNTO	Alt. I	ENRASE	ANG. HORZ	ANG. VER	DIST. ó G	AZIMUT	REDUC	X	Y	Z
68	1.43	1.70	384.245	99.554	142.99	22.940	142.99	433480.36	464899.76	687.76
69	1.43	1.70	387.171	99.245	76.70	25.866	76.69	433460.26	464836.41	687.66
70	1.43	1.70	382.521	98.858	39.26	21.216	39.25	433442.79	464803.05	687.46
71	1.43	1.70	281.120	98.052	5.71	319.815	5.71	433424.51	464767.70	685.93
72	1.43	1.70	193.889	100.706	41.66	232.584	41.66	433409.54	464729.64	685.23
73	1.43	1.70	187.432	100.702	69.40	226.127	69.40	433402.26	464702.32	685.93
74	1.43	1.70	183.279	100.683	103.98	221.974	103.97	433394.77	464668.12	685.64
75	1.43	1.70	184.348	100.715	161.36	223.043	161.35	433372.81	464615.06	684.94
76	1.43	1.70	185.132	100.860	229.96	223.827	229.94	433345.88	464551.94	683.65
77	1.43	1.70	185.863	100.902	299.25	224.558	299.22	433317.36	464488.73	682.52
78	1.43	1.70	184.663	100.932	350.54	223.358	350.50	433304.21	464438.78	681.62
79	1.43	1.70	181.550	100.890	347.28	220.245	347.25	433321.37	464436.12	681.90
80	1.43	1.70	177.181	100.809	335.46	215.876	335.43	433347.16	464440.90	682.49
81	1.43	1.70	170.141	100.665	327.09	208.836	327.07	433384.70	464442.03	683.34
82	1.43	1.70	165.833	100.593	266.40	204.528	266.39	433411.01	464500.24	684.27
83	1.43	1.70	153.181	100.462	176.99	191.876	176.99	433452.47	464590.41	685.47
84	1.43	1.70	169.239	100.556	148.52	207.934	148.51	433411.48	464618.59	685.46
85	1.43	1.70	162.142	100.566	98.17	200.837	98.17	433428.66	464657.80	685.88
86	1.43	1.70	160.351	100.373	79.37	199.046	79.37	433431.14	464686.60	686.29
87	1.43	1.70	80.001	100.086	47.17	118.696	47.17	433475.10	464752.30	686.69
88	1.43	1.70	80.796	100.504	121.30	119.491	121.30	433545.60	464729.40	685.79
89	1.43	1.70	98.893	100.307	145.71	137.588	145.71	433550.99	464684.84	685.05
90	1.43	1.70	99.920	100.280	166.13	138.615	166.13	433566.44	464671.26	686.02
91	1.43	1.70	113.229	100.149	190.26	151.924	190.26	433560.35	464627.42	686.31
92	1.43	1.70	129.618	100.265	246.70	168.313	246.70	433547.73	464549.19	685.73
93	1.43	1.70	136.873	100.594	329.91	175.568	329.90	433553.47	464460.06	683.68
94	1.43	1.70	146.395	100.599	314.76	185.090	314.75	433502.99	464459.80	683.79
95	1.43	1.70	105.875	100.244	214.75	144.570	214.75	433594.18	464627.60	685.93
96	1.43	1.70	94.303	100.438	278.90	132.998	278.89	433672.21	464627.78	684.84
97	1.43	1.70	79.177	100.547	146.20	117.872	146.19	433570.42	464725.45	685.50
98	1.43	1.70	63.952	100.702	141.19	102.647	141.18	433571.01	464760.09	685.20
99	1.43	1.70	51.806	100.777	142.23	90.501	142.22	433570.59	464787.10	685.02
100	1.43	1.70	31.478	100.558	159.49	70.173	159.48	433572.24	464837.97	685.36
101	1.43	1.70	23.326	100.515	180.06	62.021	180.05	433578.90	464867.11	685.30
102	1.43	1.70	397.906	99.853	146.66	36.601	146.66	433509.70	464889.04	687.09
103	1.43	1.70	122.360	9.116	99.92	161.055	14.26	433438.14	464754.28	785.65
104	1.43	1.70	15.168	100.000	127.56	53.863	127.56	433525.45	464850.52	686.75
105	1.43	1.70	51.242	100.242	89.80	89.937	89.80	433518.63	464780.09	686.41
106	1.43	1.70	36.874	99.722	62.49	75.569	62.49	433487.89	464789.35	697.03
107	1.43	1.70	56.802	101.074	181.43	95.497	181.40	433610.90	464778.78	683.69
108	1.43	1.70	58.673	101.170	224.41	97.368	224.37	433654.13	464775.23	682.63
109	1.43	1.70	62.827	101.042	302.49	101.522	302.45	433732.31	464758.73	681.80
110	1.43	1.70	57.730	101.095	308.18	96.425	308.13	433737.59	464783.25	681.45
111	1.43	1.70	53.918	101.082	316.64	92.613	316.59	433744.41	464802.61	681.37
112	1.43	1.70	49.007	101.128	274.95	87.702	274.91	433699.74	464818.73	681.88
113	1.43	1.70	32.299	100.825	204.72	70.994	204.70	433613.77	464856.03	684.10
114	1.43	1.70	64.427	100.830	340.68	103.122	340.65	433770.19	464749.26	682.31
115	1.43	1.70	69.340	100.656	338.66	108.035	338.64	433765.89	464723.33	683.27
116	1.43	1.70	68.496	101.017	282.24	107.191	282.20	433710.35	464734.15	682.25
117	1.43	1.70	58.177	100.972	362.01	96.872	361.97	433791.48	464783.73	681.23

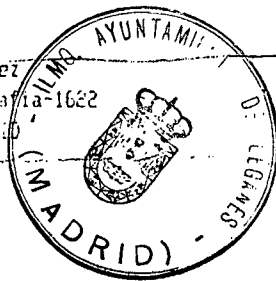
Fernando Diez Perez
Ing. Tec. en Topografía
Telf. 7337628-MADRID



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno Hoja nº 4
de fecha 12 MAR. 1988
12 MAYO 1988 15

EL SECRETARIO.

PUNTO	Alt. 1	ENRASE	ANG. HORZ	ANG. VER	DIST. 6 G	AZIMUT	REDUC	X	Y	Z
118	1.43	1.70	60.943	100.891	406.32	99.638	406.28	433836.22	464768.27	681.07
119	1.43	1.70	60.952	100.869	434.16	99.647	434.12	433864.06	464768.36	680.83
120	1.43	1.70	67.701	100.666	432.93	106.396	432.91	433860.67	464722.54	682.23
121	1.43	1.70	72.009	100.630	436.38	110.704	436.36	433860.15	464692.93	682.44
122	1.43	1.70	386.140	70.771	100.61	24.835	90.19	433464.25	464849.37	731.34
123	1.43	1.70	435.084	71.190	100.60	73.779	90.47	433512.85	464802.18	730.74
124	1.43	1.70	9.116	99.921	122.36	47.811	122.36	433513.44	464855.40	686.91



el Ayuntamiento Pleno
 Aprobado por C. M.

de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988

EL SECRETARIO.

Fecha 23/12/87

X= 433859.78
 Estacion Y= 464698.702
 E-3 Z= 682.84

Azmut=262.8139
 Distancia=289.61
 Desorien= -82.9411

X= 433618.184
 Visado Y= 464538.99
 Radio Z= 0

Codigo: If6. D/C

PUNTO	Alt. I	ENRASE	ANG. HORZ	ANG. VER	DIST. ó G	AZIMUT	REDUC	X	Y	Z
125	1.41	2.00	150.675	101.623	174.48	67.734	174.42	434012.28	464783.37	677.80
126	1.41	2.00	166.766	101.202	167.08	83.825	167.05	434021.47	464740.69	673.10
127	1.41	2.00	179.213	100.968	167.86	96.272	167.84	434027.33	464708.53	673.70
128	1.41	2.00	189.694	100.734	172.30	106.753	172.29	434031.10	464689.46	680.26
129	1.41	2.00	197.114	100.742	186.07	114.173	186.06	434041.25	464657.62	680.08
130	1.41	2.00	203.254	100.666	201.41	120.313	201.40	434051.01	464635.53	689.14
131	1.41	2.00	210.598	100.746	217.33	127.657	217.32	434056.91	464607.23	679.70
132	1.41	2.00	211.592	100.818	216.71	128.651	216.69	434054.90	464604.44	679.47
133	1.41	2.00	217.955	100.588	191.14	135.014	191.13	434022.72	464598.80	680.43
134	1.41	2.00	228.701	100.587	163.84	145.760	163.83	433983.08	464590.82	680.74
135	1.41	2.00	234.525	100.600	182.11	151.584	182.10	433985.30	464588.77	680.53
136	1.41	2.00	241.276	100.646	213.16	158.335	213.15	433989.53	464523.60	680.07
137	1.41	2.00	243.485	100.636	238.45	160.544	238.44	433998.28	464504.61	679.67
138	1.41	2.00	245.514	100.559	261.98	162.573	261.97	434005.07	464480.72	679.95
139	1.41	2.00	246.621	100.490	274.34	163.680	274.33	434007.94	464467.82	680.14
140	1.41	2.00	254.612	100.454	264.35	171.671	264.34	433973.57	464460.10	680.36
141	1.41	2.00	260.028	100.368	259.58	177.087	259.58	433951.20	464455.76	680.75
142	1.41	2.00	270.066	100.338	254.06	187.125	254.06	433910.81	464449.82	680.90
143	1.41	2.00	279.880	100.360	253.00	196.939	253.00	433871.94	464445.00	680.82
144	1.41	2.00	287.579	100.359	256.64	204.638	256.64	433841.10	464442.75	680.80
145	1.41	2.00	288.260	100.308	254.86	205.319	254.86	433838.51	464444.73	681.02
146	1.41	2.00	288.874	100.229	217.62	205.933	217.62	433839.53	464482.03	681.47
147	1.41	2.00	289.421	100.151	187.28	206.480	187.28	433840.75	464512.39	681.81
148	1.41	2.00	289.938	99.911	161.79	206.997	161.79	433842.03	464537.89	682.48
149	1.41	2.00	271.596	100.282	166.47	189.055	166.47	433888.26	464534.69	681.51
150	1.41	2.00	254.010	100.573	185.84	171.069	185.83	433941.35	464531.73	680.58
151	1.41	2.00	245.183	100.652	203.95	162.242	203.94	433973.77	464529.59	680.15
152	1.41	2.00	242.570	100.410	136.64	159.629	136.64	433940.74	464568.63	681.37
153	1.41	2.00	263.801	100.070	118.73	180.860	118.73	433894.94	464585.30	682.12
154	1.41	2.00	287.991	99.709	119.12	205.050	119.12	433850.34	464579.96	682.79
155	1.41	2.00	301.194	99.511	124.68	218.253	124.68	433824.52	464579.12	683.21
156	1.41	2.00	315.383	99.284	136.51	232.442	136.50	433793.19	464579.54	683.79
157	1.41	2.00	316.550	99.515	182.70	233.609	182.69	433767.75	464540.88	683.64
158	1.41	2.00	304.459	99.754	168.61	221.518	168.61	433803.87	464539.63	682.90
159	1.41	2.00	305.892	100.004	266.02	222.951	266.02	433765.94	464449.78	682.23
160	1.41	2.00	308.386	99.942	239.94	225.445	239.94	433766.41	464477.67	682.47
161	1.41	2.00	311.149	99.852	219.88	228.208	219.88	433765.51	464500.06	682.76
162	1.41	2.00	313.656	99.762	201.56	230.715	201.56	433766.26	464520.15	683.00
163	1.41	2.00	319.296	99.690	233.66	236.355	233.66	433733.48	464502.12	683.39
164	1.41	2.00	326.842	99.518	251.71	243.901	251.70	433699.64	464504.51	684.16
165	1.41	2.00	331.420	99.482	266.07	248.479	266.06	433676.19	464506.13	684.41
166	1.41	2.00	335.872	99.236	247.45	252.931	247.43	433676.95	464531.98	685.22
167	1.41	2.00	340.212	99.264	231.11	257.271	231.09	433678.81	464554.98	684.92
168	1.41	2.00	345.422	99.131	212.87	262.481	212.85	433682.84	464580.40	685.16
169	1.41	2.00	338.836	99.202	196.53	255.895	196.51	433708.57	464572.19	684.71
170	1.41	2.00	332.524	99.232	185.77	249.583	185.76	433729.29	464565.49	684.49
171	1.41	2.00	325.270	99.345	179.99	242.329	179.98	433748.74	464557.06	684.10
172	1.41	2.00	325.484	99.739	309.89	242.543	309.89	433667.77	464455.47	683.56
173	1.41	2.00	316.842	99.842	285.14	233.901	285.14	433715.01	464453.05	682.95
174	1.41	2.00	318.371	99.837	290.57	235.430	290.57	433706.29	464451.98	682.99

Fernando Diez Perez
 Ing. Tec. en Topografía-1622
 Telf. 7337628-MADRID



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno ^{Hoja nº 2}
 la C. M. 17
 de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988
 Fecha 23/12/87
 EL SECRETARIO.

Estacion E-3 X= 433859.78 Y= 464698.702 Azimut=262.8139 Distancia=289.61 Desorien=-82.9411 Visado Radio Z= 0 Y= 464538.99 Codigo:146.DIC

PUNTO	Alt. 1	ENRASE	ANG. HORZ	ANG. VER	DIST. 6 G	AZIMUT	REDUC	X	Y	Z
175	1.41	2.00	359.929	99.124	200.52	276.988	200.50	433672.24	464627.79	685.01
176	1.41	2.00	368.039	99.101	307.69	285.098	307.66	433569.51	464627.34	685.53
177	1.41	2.00	371.960	99.139	300.77	289.019	300.74	433563.50	464647.02	685.32
178	1.41	2.00	376.942	99.157	294.60	294.001	294.57	433566.51	464670.98	685.15
179	1.41	2.00	383.342	99.224	291.87	300.401	291.85	433567.94	464700.54	685.81
180	1.41	2.00	391.375	99.283	291.01	308.434	290.99	433571.34	464737.14	685.53
181	1.41	2.00	396.298	99.324	295.36	313.357	295.34	433570.91	464760.21	685.39
182	1.41	2.00	1.704	99.374	302.02	318.763	302.01	433570.80	464765.43	685.22
183	1.41	2.00	6.423	99.417	310.84	323.482	310.83	433569.86	464810.77	685.19
184	1.41	2.00	11.685	99.317	320.28	328.744	320.26	433571.61	464836.44	685.69
185	1.41	2.00	11.524	99.302	322.06	328.583	322.04	433569.66	464838.48	685.72
186	1.41	2.00	17.362	99.392	327.70	334.421	327.69	433578.84	464867.37	685.36
187	1.41	2.00	2.111	99.486	280.89	319.170	280.88	433591.54	464782.01	684.52
188	1.41	2.00	2.670	99.579	261.32	319.729	261.31	433610.91	464778.39	683.99
189	1.41	2.00	4.626	99.764	237.16	321.685	237.16	433636.25	464777.93	683.12
190	1.41	2.00	5.945	99.875	215.01	323.004	215.01	433658.66	464774.71	682.67
191	1.41	2.00	7.703	100.021	182.95	324.762	182.95	433690.50	464768.08	682.19
192	1.41	2.00	10.984	100.129	140.94	328.043	140.94	433732.23	464758.80	681.86
193	1.41	2.00	18.032	100.310	145.53	335.091	145.53	433735.81	464774.92	681.54
194	1.41	2.00	23.788	100.248	150.88	340.847	150.88	433738.91	464789.00	681.66
195	1.41	2.00	29.224	100.266	156.40	346.283	156.40	433742.92	464802.65	681.60
196	1.41	2.00	13.061	100.083	122.86	330.120	122.86	433750.42	464754.63	682.09
197	1.41	2.00	16.919	99.893	102.58	333.978	102.58	433771.47	464750.83	682.42
198	1.41	2.00	9.033	99.581	98.63	326.092	98.63	433763.32	464738.00	682.90
199	1.41	2.00	399.553	99.175	96.77	316.612	96.76	433766.29	464723.67	683.50
200	1.41	2.00	398.346	99.754	130.89	315.405	130.89	433732.70	464730.07	682.76
201	1.41	2.00	397.774	99.920	153.43	314.833	153.43	433710.50	464734.13	682.44
202	1.41	2.00	397.621	99.851	184.26	314.680	184.26	433680.40	464740.81	682.68
203	1.41	2.00	397.384	99.709	219.79	314.443	219.79	433645.62	464748.14	683.26
204	1.41	2.00	397.119	99.512	252.55	314.178	252.54	433613.47	464754.48	684.19
205	1.41	2.00	387.245	99.373	248.29	304.304	248.28	433612.07	464715.47	684.70
206	1.41	2.00	378.864	99.160	248.05	295.923	248.03	433612.26	464682.83	685.52
207	1.41	2.00	374.406	99.157	252.50	291.465	252.48	433609.57	464564.95	685.59
208	1.41	2.00	367.291	99.080	259.62	284.350	259.59	433607.99	464635.53	685.00
209	1.41	2.00	364.540	99.079	220.71	281.599	220.69	433648.25	464535.80	685.44
210	1.41	2.00	360.356	99.084	179.53	277.415	179.51	433691.45	464525.34	684.82
211	1.41	2.00	354.827	98.930	143.85	271.886	143.83	433729.75	464637.23	684.67
212	1.41	2.00	349.509	98.788	120.62	266.568	120.60	433755.43	464638.24	684.55
213	1.41	2.00	342.590	98.684	93.78	259.649	93.76	433779.40	464639.62	684.31
214	1.41	2.00	335.103	98.683	87.14	252.162	87.12	433796.12	464639.22	684.05
215	1.41	2.00	328.590	98.740	81.19	245.649	81.17	433806.44	464637.52	683.86
216	1.41	2.00	321.395	98.817	80.34	238.454	80.33	433814.16	464622.59	683.74
217	1.41	2.00	313.969	99.121	93.66	231.028	93.65	433815.92	464615.96	683.54
218	1.41	2.00	312.734	99.169	105.54	229.793	105.53	433812.18	464604.52	683.62
219	1.41	2.00	313.509	99.292	120.84	230.568	120.83	433803.97	464591.53	683.59
220	1.41	2.00	351.874	98.660	97.25	268.933	97.23	433773.90	464653.12	684.30
221	1.41	2.00	358.212	98.672	97.98	275.271	97.96	433769.12	464661.60	684.29
222	1.41	2.00	365.356	98.896	103.64	282.415	103.62	433760.08	464670.44	684.05
223	1.41	2.00	370.705	99.026	105.81	287.764	105.80	433755.93	464678.49	683.87
224	1.41	2.00	379.060	99.068	104.66	296.119	104.65	433755.33	464652.33	683.78

Fernando Diez Perez
 Ing. Tec. en Topografía-1622
 Telf. 7337628-MADRID



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 la C. M.

18

de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988
 Fecha 23/12/87

EL SECRETARIO.

X= 433659.78 Azimut=262.8139 X= 433618.184
 Estacion Y= 464698.702 Distancia=289.61 Visado Y= 464538.99
 E-3 Z= 682.84 Desorien= -82.9411 Radio Z= 0 Codicc: 116. DrC

PUNTO	Alt. I	ENRASE	ANG. HORZ	ANG. VER	DIST. 6 G	AZIMUT	REDUC	X	Y	Z
225	1.41	2.00	388.410	99.273	102.23	305.469	102.22	433757.93	464707.47	683.42
226	1.41	2.00	398.895	99.009	76.58	315.954	76.57	433785.60	464717.69	683.44
227	1.41	2.00	396.245	98.713	49.14	313.304	49.13	433811.72	464708.89	683.24
228	1.41	2.00	386.583	98.086	21.98	303.642	21.97	433837.85	464699.96	682.91
229	1.41	2.00	282.388	96.084	6.30	199.447	6.29	433859.83	464692.41	682.64
230	1.41	2.00	92.463	99.632	24.49	9.522	24.49	433863.43	464722.92	682.39
231	1.41	2.00	87.024	100.012	31.81	4.083	31.81	433861.82	464730.45	682.24
232	1.41	2.00	87.098	101.098	69.69	4.157	69.68	433864.33	464768.23	681.05
233	1.41	2.00	84.430	100.928	67.10	1.489	67.09	433861.35	464765.78	681.27
234	1.41	2.00	105.344	101.099	73.98	22.403	73.97	433885.28	464768.14	680.97
235	1.41	2.00	114.461	101.671	82.72	31.520	82.69	433899.07	464771.46	680.08
236	1.41	2.00	131.244	101.278	63.24	48.303	63.23	433903.28	464744.59	680.98
237	1.41	2.00	159.540	100.890	50.85	76.599	50.85	433907.23	464716.97	681.54
238	1.41	2.00	201.876	100.181	54.28	118.935	54.28	433911.68	464682.79	682.10
239	1.41	2.00	209.640	100.050	55.92	126.699	55.92	433910.85	464675.93	682.21
240	1.41	2.00	217.685	99.978	54.71	134.744	54.71	433906.54	464670.30	682.27
241	1.41	2.00	229.815	99.550	50.95	146.874	50.95	433897.53	464664.49	682.61
242	1.41	2.00	231.269	99.454	49.10	148.328	49.10	433895.40	464664.91	682.67
243	1.41	2.00	237.361	99.484	48.73	154.420	48.73	433891.76	464661.94	682.64
244	1.41	2.00	249.131	99.656	60.64	166.190	60.64	433890.49	464646.42	682.58
245	1.41	2.00	255.726	99.796	80.62	172.785	80.62	433893.20	464625.34	682.51
246	1.41	2.00	259.883	100.076	106.18	176.942	106.18	433897.40	464599.41	682.12
247	1.41	2.00	249.517	100.212	113.70	166.576	113.70	433916.77	464600.32	681.87
248	1.41	2.00	234.637	100.466	132.37	151.696	132.37	433950.85	464602.64	681.28
249	1.41	2.00	225.254	100.335	111.16	142.313	111.16	433947.28	464630.14	681.67
250	1.41	2.00	212.730	100.258	94.34	129.789	94.34	433943.98	464656.15	681.87
251	1.41	2.00	208.018	100.299	92.12	125.077	92.12	433944.84	464663.35	681.82
252	1.41	2.00	204.486	100.371	95.60	121.545	95.60	433949.96	464666.96	681.69
253	1.41	2.00	197.832	100.355	114.10	114.891	114.10	433970.77	464672.26	681.61
254	1.41	2.00	193.304	100.564	136.31	110.363	136.30	433994.28	464676.61	681.04
255	1.41	2.00	190.948	100.707	156.82	108.007	156.81	434015.35	464679.03	680.51
256	1.41	2.00	155.094	101.687	196.89	72.153	196.82	434038.07	464782.08	677.03
257	1.41	2.00	147.159	101.716	157.12	64.218	157.06	433992.68	464782.41	678.02
258	1.41	2.00	139.585	101.782	127.45	56.644	127.40	433958.76	464778.91	678.68
259	1.41	2.00	128.168	101.739	100.90	45.227	100.86	433925.56	464775.16	679.49
260	1.41	2.00	83.445	101.206	69.66	0.504	69.65	433860.33	464768.35	680.93
261	1.41	2.00	64.858	100.946	72.37	381.917	72.36	433839.50	464768.16	681.17
262	1.41	2.00	54.046	100.752	81.20	371.105	81.19	433824.18	464771.68	681.29
263	1.41	2.00	44.528	100.606	97.31	361.587	97.31	433804.56	464778.82	681.32
264	1.41	2.00	36.200	100.466	120.57	353.259	120.57	433779.00	464788.21	681.37
265	1.41	2.00	25.503	100.140	186.21	342.562	186.21	433713.66	464814.13	681.84
266	1.41	2.00	22.356	99.958	221.28	339.415	221.28	433679.57	464827.12	682.40
267	1.41	2.00	24.603	99.850	226.13	341.662	226.13	433680.37	464836.35	682.78
268	1.41	2.00	20.506	99.732	259.07	337.565	259.07	433644.52	464842.85	683.34
269	1.41	2.00	18.996	99.550	294.54	336.055	294.53	433611.23	464856.73	684.33
270	1.41	2.00	18.150	99.481	315.92	335.209	315.91	433590.97	464864.65	684.83
271	1.41	2.00	16.551	99.355	347.07	333.610	347.05	433559.98	464873.53	685.77

Fernando Díez Pérez
 Ing. Tec. en Topografía-1622
 Telf. 7337628-MADRID



hoja nº 19
 el Ayuntamiento Pleno
 Aprobado por ta. C. M.

de fecha ~~12 MAR. 1988~~ ~~12 MAYO 1988~~ 12/167

EL SECRETARIO.

X= 433429.946
 Estacion Y= 464765.957
 E-4 Z= 687.025

Alt=155.9211
 Distancia=294.87
 Desorien=-177.3179

Visado X= 433618.184
 Radio Y= 464538.99
 Z= 0

Cod: go: 146.0rC

PUNTO	Alt. I	ENRASE	ANG. HORZ	ANG. VER	DIST. ó G	AZIMUT	REDUC	X	Y	Z
272	1.45	2.00	340.697	100.068	224.52	163.379	224.52	433552.09	464577.57	686.24
273	1.45	2.00	348.980	100.174	184.09	171.662	184.09	433509.21	464599.81	685.97
274	1.45	2.00	361.223	100.221	148.87	183.905	148.87	433467.18	464621.82	685.96
275	1.45	2.00	382.121	100.288	120.00	204.803	120.00	433420.90	464646.39	685.93
276	1.45	2.00	369.171	100.311	176.80	191.853	176.80	433452.51	464590.60	685.61
277	1.45	2.00	377.668	100.469	227.21	200.350	227.20	433428.70	464538.76	684.80
278	1.45	2.00	382.776	100.503	277.55	205.458	277.54	433406.18	464489.44	684.28
279	1.45	2.00	386.176	100.575	327.14	208.858	327.13	433394.58	464441.99	683.52
280	1.45	2.00	345.572	100.159	246.44	168.254	246.44	433547.81	464549.53	685.86
281	1.45	2.00	352.267	100.267	223.68	174.949	223.68	433515.71	464559.37	685.54
282	1.45	2.00	357.630	100.301	207.16	180.312	207.16	433492.99	464588.63	685.50
283	1.45	2.00	362.138	100.306	194.55	184.820	194.55	433475.90	464575.91	685.54
284	1.45	2.00	399.809	100.569	159.64	222.491	159.63	433374.72	464616.18	685.05
285	1.45	2.00	392.710	100.681	318.63	215.392	318.61	433353.66	464456.61	683.07
286	1.45	2.00	44.216	100.700	217.60	266.898	217.59	433241.12	464657.85	684.09
287	1.45	2.00	48.552	100.874	172.97	271.234	172.95	433274.35	464690.44	684.10
288	1.45	2.00	46.696	100.760	141.26	269.378	141.25	433304.72	464700.60	684.79

Fernando Diez Perez
 Ing. Tec. en Topografía-1622
 Telf. 7337628-MADRID



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 la C. M.

de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988
Fecha 30/12/87

EL SECRETARIO.

Estacion X= 433429.946
 E-4 Y= 464765.957
 Z= 687.025

Azmut=155.9211
 Distancia= 294.869
 Desorien=-225.0174

Visado X= 433618.184
 Radio Y= 464538.99
 Z= 0

Codigo: IAG. DYC

PUNTO	Alt. I	ENRASE	ANG. HORZ	ANG. VER	DIST. ó G	AZIMUT	REDUC	X	Y	Z
289	1.47	2.00	144.521	100.437	332.58	319.504	332.57	433112.86	464866.26	684.21
290	1.47	2.00	171.535	99.670	224.44	346.518	224.44	433262.81	464915.74	687.66
291	1.47	2.00	172.332	99.483	150.78	347.315	150.78	433318.93	464867.98	697.72
292	1.47	2.00	173.481	99.414	121.55	348.464	121.55	433341.95	464849.81	687.61
293	1.47	2.00	187.487	99.197	118.94	362.470	118.93	433363.82	464864.81	688.00
294	1.47	2.00	249.523	98.847	55.40	24.506	55.39	433450.75	464817.30	697.50
295	1.47	2.00	245.121	97.604	20.39	20.104	20.38	433436.28	464785.33	687.26

Fernando Diez Perez
 Ing. Tec. en Topografía-1622
 Telf. 7337628-MADRID



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno Hoja nº 3
 la C. M.
 de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988

EL SECRETARIO.

PARCELA Nº-27

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
16	433376.29	464886.24	34.55
17	433391.84	464917.09	38.70
19	433424.10	464911.80	53.21
18	433476.30	464901.47	50.98
32	433463.93	464852.02	42.34
20	433424.42	464867.24	51.74

SUPERFICIE*****3840.5 M²

Fernando Diez Perez
Ing. Tec. en Topografia-1622
Telf. 7337628-MADRID



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno ^{Hoja nº 4}
la C. M.
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAR 1988
EL SECRETARIO.

PARCELA Nº-28

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
20	433424.42	464867.24	63.59
21	433398.32	464809.26	46.59
22	433378.99	464766.86	56.79
23	433348.59	464718.89	52.37
29	433397.82	464701.03	54.62
30	433413.87	464753.24	55.58
31	433438.52	464803.06	55.16
32	433463.93	464852.02	42.34

SUPERFICIE*****6827.2 M²

Fernando Diez Perez
Ing. Tec. en Topografía-162
Telf. 7337628-MADRID



Codigo: IAE.DYC 24

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M. Hoja nº 5

de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988

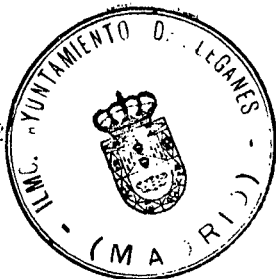
EL SECRETARIO.

PARCELA Nº-29

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
10	433240.79	464678.22	42.80
25	433280.78	464693.46	33.84
24	433311.29	464708.12	38.83
23	433348.59	464718.89	52.37
29	433397.82	464701.03	26.51
28	433392.28	464675.11	15.25
300	433386.50	464661.00	36.01
27	433351.36	464653.14	50.52
26	433302.00	464642.38	64.57
9	433238.89	464628.70	29.23
286	433241.12	464657.85	20.37

SUPERFICIE*****8742.0 M²

Fernando Diez Perez
Ing. Tec. en Topografía-1622
Telf. 7337628-MADRID



Codigo: IAG.DYC

25

Hoja nº 6

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha ~~12 MAR. 1988~~ 12 MAYO 1988

EL SECRETARIO.

PARCELA Nº-30

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
3	433360.08	464594.34	55.57
4	433305.15	464585.99	50.01
5	433255.80	464577.89	18.63
6	433237.17	464577.66	51.07
9	433238.89	464628.70	64.57
26	433302.00	464642.38	50.52
27	433351.36	464653.14	36.01
300	433386.50	464661.00	71.70

SUPERFICIE*****7726.0 M²

Fernando Diez Perez
 Ing. Tec. en Topografía-1822
 Telf. 7337628-MADRID



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno Hoja nº 7
 la C. M.

de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988
 EL SECRETARIO.

PARCELA Nº-31

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
8	433305.15	464469.58	52.64
2	433326.14	464517.85	83.69
3	433360.08	464594.34	55.57
4	433305.15	464585.99	50.01
5	433255.80	464577.89	18.63
6	433237.17	464577.66	9.55
302	433232.20	464569.50	9.09
303	433233.50	464560.50	15.44
304	433240.00	464546.50	40.94
305	433259.50	464510.50	31.92
306	433277.30	464484.00	21.71
307	433292.50	464468.50	11.66
314	433302.50	464462.50	7.56

SUPERFICIE*****8895.9 M²

Fernando Diez Perez
Ing. Tec. en Topografía-1622
Telf. 7337628-MADRID



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

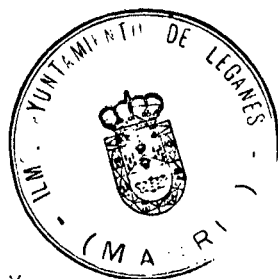
de fecha 12 MAR. 1988 a 12 MAR 1988

EL SECRETARIO.

PARCELA Nº-32

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
315	433293.50	464437.50	10.35
326	433287.79	464446.13	26.16
327	433271.99	464466.98	22.38
328	433258.77	464485.04	21.88
329	433245.98	464502.79	21.46
330	433233.55	464520.28	22.30
331	433220.77	464538.56	22.68
313	433208.00	464557.30	31.28
64	433215.35	464587.71	40.81
65	433215.37	464628.52	27.75
66	433206.62	464654.85	45.10
67	433200.34	464699.51	38.55
60	433186.86	464735.63	26.68
59	433195.57	464760.85	31.65
58	433181.35	464789.13	19.17
57	433168.50	464803.36	35.21
53	433144.65	464829.26	59.71
52	433106.99	464875.59	64.02
46	433077.65	464932.50	17.66
45	433095.27	464931.31	41.75
43	433121.95	464899.20	38.41
42	433141.03	464865.87	45.82
37	433164.97	464826.80	39.07
36	433191.39	464798.02	

Fernando Diez Perez
 Ing. Tec. en Topografía-1622
 Telf. 7337628-MADRID



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno ²⁸
 Hoja nº 9
 de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988
 EL SECRETARIO

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
			30.69
35	433206.58	464771.35	33.66
12	433227.74	464745.18	27.89
11	433235.57	464718.41	40.53
10	433240.79	464678.22	20.37
286	433241.12	464657.85	29.23
9	433238.89	464628.70	51.07
6	433237.17	464577.66	9.55
302	433232.20	464569.50	9.09
303	433233.50	464560.50	15.44
304	433240.00	464546.50	40.94
305	433259.50	464510.50	31.92
306	433277.30	464484.00	21.71
307	433292.50	464468.50	11.66
314	433302.50	464462.50	17.50
1	433296.89	464445.93	9.08

SUPERFICIE****12358.7 M²

Fernando Diez Perez
 Ing. Tec. en Topografía-1622
 Telf. 7337628-MADRID

PARCELA Nº-34

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
322	434036.00	464601.50	40.21
369	434053.70	464565.40	30.73
370	434068.37	464538.40	34.88
371	434033.71	464542.33	30.95
372	434003.68	464534.83	15.08
136	433989.53	464529.60	37.42
135	433985.30	464566.77	24.15
134	433983.08	464590.82	40.44
133	434022.72	464598.80	13.55

SUPERFICIE*****3934.4 M²



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 de fecha 12 MAR. 1988 RET. 12 MAYO 1988

Fernando Diez Pérez
 Ing. Tec. en Topografía-1622
 Telf. 7337628-MADRID

PARCELA Nº-36

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
321	433840.00	464503.50	8.92
147	433840.75	464512.39	25.53
148	433842.03	464537.89	46.34
149	433888.26	464534.69	53.18
150	433941.35	464531.73	32.49
151	433973.77	464529.59	15.76
136	433989.53	464529.60	18.78
373	433971.75	464523.57	24.90
374	433947.72	464517.04	20.16
375	433928.28	464511.71	31.08
376	433897.87	464505.30	51.56
377	433847.43	464494.61	11.59

SUPERFICIE*****3449.9 M²



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 la C. M.
 de fecha 1.2 MAR. 1988 1.2 MAYO 1988
 EL SECRETARIO

Fernando Diez Perez
Ing. Tec. en Topografía-1622
Telf. 7337628-MADRID

PARCELA Nº-37

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
320	433766.00	464481.30	18.76
161	433765.51	464500.06	20.11
162	433766.26	464520.15	20.78
157	433767.75	464540.88	36.14
158	433803.87	464539.63	38.20
148	433842.03	464537.89	25.53
147	433840.75	464512.39	8.52
321	433840.00	464503.50	44.59
378	433798.96	464486.07	33.30

SUPERFICIE*****3704.4 M²



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

Fernando Diez Perez
 Ing. Tec. en Topografía-1622
 Telf. 7337628-MADRID

PARCELA Nº-39

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
157	433767.75	464540.88	20.78
162	433766.26	464520.15	20.11
161	433765.51	464500.06	32.09
163	433733.48	464502.12	33.93
164	433699.64	464504.51	23.50
165	433676.19	464506.13	25.86
166	433676.95	464531.98	23.08
167	433678.81	464554.98	25.73
168	433682.84	464580.40	26.72
169	433708.57	464573.19	21.78
170	433729.29	464566.49	21.61
171	433748.74	464557.06	24.97

SUPERFICIE*****5598.6 M²



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 la C. M.

de f.º 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988

EL SECRETARIO

Fernando Diez Perez
Ing. Tec. en Topografía-1622
Telf. 7337628-MADRID



Código: IAE.DYC 33

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno nº 14
la C. M.

de fecha ~~12 MAR. 1988~~ 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

PARCELA Nº-40

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
175	433672.24	464627.79	111.73
176	433560.51	464627.34	19.97
177	433563.50	464647.08	24.09
178	433566.51	464670.98	29.59
179	433567.94	464700.54	36.76
180	433571.34	464737.14	23.08
181	433570.91	464760.21	26.21
182	433570.80	464786.43	21.21
187	433591.54	464782.01	19.71
188	433610.91	464778.39	24.05
204	433613.47	464754.48	39.03
205	433612.07	464715.47	50.58
207	433609.57	464664.95	29.47
208	433607.99	464635.53	40.26
209	433648.25	464635.80	43.20
210	433691.45	464636.34	38.31
211	433729.75	464637.23	25.70
212	433755.43	464638.24	24.01
213	433779.40	464639.62	16.73
214	433796.12	464639.22	10.46
215	433806.44	464637.52	9.16
216	433814.16	464632.59	16.73
217	433815.92	464615.96	12.04
218	433812.18	464604.52	

Fernando Diez Pérez
 Ing. Tec. en Topografía-1622
 Teif. 7337628-MADRID

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
			15.36
219	433803.97	464591.53	16.12
156	433793.19	464579.54	31.33
155	433824.52	464579.12	25.83
154	433850.34	464579.96	44.92
153	433894.94	464585.30	45.92
152	433940.74	464588.63	42.40
134	433983.08	464590.82	24.15
135	433985.30	464566.77	37.42
136	433989.53	464529.60	15.76
151	433973.77	464529.59	32.49
150	433941.35	464531.73	53.18
149	433888.26	464534.69	46.34
148	433842.03	464537.89	38.20
158	433803.87	464539.63	36.14
157	433767.75	464540.88	24.97
171	433748.74	464557.06	21.61
170	433729.29	464566.49	21.78
169	433708.57	464573.19	26.72
168	433682.84	464580.40	25.73
167	433678.81	464554.98	23.08
166	433676.95	464531.98	25.86
165	433676.19	464506.13	23.50
164	433699.64	464504.51	33.83
163	433733.48	464502.12	



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 de la C. M.

de 12 MAR 1928 12 MAR 1928
 EL SECRETARIO

Fernando Diez Perez
Ing. Tec. en Topografía-1622
Telf. 7337628-MADRID

Hoja nº 1:

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
161	433765.51	464500.06	32.09
320	433766.00	464481.30	18.76
379	433749.97	464478.52	16.27
380	433699.43	464472.99	50.84
319	433668.00	464471.50	31.47
			156.35

SUPERFICIE****30323.5 M².

Aprobado por *el Ayuntamiento Pleno*
la C. M.
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

Fernando Diez Perez
Ing. Tec. en Topografía-1622
Telf. 7337628-MADRID

PARCELA Nº-41

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
276	433452.51	464590.60	27.10
283	433475.90	464576.91	19.00
282	433492.99	464568.63	24.53
281	433515.71	464559.37	33.57
280	433547.81	464549.53	80.20
318	433553.00	464469.50	2.04
383	433550.97	464469.29	48.14
384	433502.84	464468.21	48.81
385	433454.14	464464.88	54.77
386	433399.80	464458.04	8.97
317	433391.00	464456.30	38.45
278	433406.18	464489.44	54.22
277	433428.70	464538.76	57.06

SUPERFICIE****13566.4 M²



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 por la C. M.
 de f. 12 MAR. 1988 - 12 MAYO 1988
 EL SECRETARIO.

Fernando Diez Perez
Ing. Tec. en Topografia-1622
Telf. 7337628-MADRID

PARCELA Nº-42

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
73	433402.26	464702.32	35.02
74	433394.77	464668.12	57.42
75	433372.81	464615.06	68.63
76	433345.88	464551.94	69.35
77	433317.36	464488.73	51.64
78	433304.21	464438.78	11.14
316	433315.30	464437.70	32.19
387	433345.95	464447.55	45.89
317	433391.00	464456.30	36.45
278	433406.18	464489.44	54.22
277	433428.70	464538.76	57.06
276	433452.51	464590.60	49.66
84	433411.48	464618.59	29.26
275	433420.90	464646.30	22.86
85	433428.66	464667.80	18.96
86	433431.14	464686.60	32.88

SUPERFICIE****17013.8 M²



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO 12 MAYO 1988

Fernando Diez Perez
 Ing. Tec. en Topografía-1622
 Telf. 7337628-MADRID

PARCELA Nº-44

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
84	433411.48	464618.59	49.66
276	433452.51	464590.60	27.10
283	433475.90	464576.91	19.00
282	433492.99	464568.63	24.53
281	433515.71	464559.37	33.57
280	433547.81	464549.53	28.37
272	433552.09	464577.57	48.30
273	433509.21	464599.81	47.44
274	433467.18	464621.82	52.36
275	433420.90	464646.30	29.26

SUPERFICIE*****4943.9 M²



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 de fecha 12 MAR. 1988
 12 MAYO 1988
 EL SECRETARIO.

Fernando Diez Perez
 Ing. Tec. en Topografía-1622
 Telf. 7337628-MADRID

PARCELA Nº-45

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
71	433424.51	464767.70	40.90
72	433409.54	464729.64	28.27
73	433402.26	464702.32	32.88
86	433431.14	464686.60	18.96
85	433428.66	464667.80	22.86
275	433420.90	464646.30	52.36
274	433467.18	464621.82	47.44
273	433509.21	464599.81	48.30
272	433552.09	464577.57	50.48
176	433560.51	464627.34	19.97
177	433563.50	464647.08	24.09
178	433566.51	464670.98	20.81
89	433550.99	464684.84	44.88
88	433545.60	464729.40	74.13
87	433475.10	464752.30	52.88

SUPERFICIE****18931.7 M²



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 de la C. M.
 de 12 MAR. 1988
 12 MAYO 1988
 EL SECRETARIO.

Fernando Diez Perez
 Ing. Tec. en Topografía-1622
 Telf. 7337628-MADRID

PARCELA Nº-46

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
70	433442.79	464803.05	39.79
71	433424.51	464767.70	52.88
87	433475.10	464752.30	74.13
88	433545.60	464729.40	44.88
89	433550.99	464684.84	20.81
178	433566.51	464670.98	29.59
179	433567.94	464700.54	36.76
180	433571.34	464737.14	23.08
181	433570.91	464760.21	55.94
105	433518.63	464780.09	32.10
106	433487.89	464789.35	47.14

SUPERFICIE*****6537.6 M²



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 por la C. M.

de fecha 1.2 MAR. 1988 1.2 MAYO 1988

EL SECRETARIO.

Fernando Diez Perez
Ing. Tec. en Topografía-1622
Telf. 7337628-MADRID

PARCELA Nº-47

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
104	433525.45	464850.52	70.76
105	433518.63	464780.09	55.94
181	433570.91	464760.21	26.21
182	433570.80	464786.43	24.36
183	433569.86	464810.77	27.73
184	433571.61	464838.44	47.72

SUPERFICIE*****3670.8 M²



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988

EL SECRETARIO.

Fernando Diez Pérez
 Ing. Tec. en Topografía-1622
 Telf. 7337628-MADRID

PARCELA Nº-48

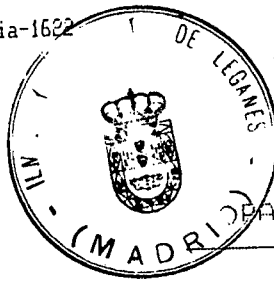
PUNTO	X	Y	DISTANCIA
68	433480.36	464899.76	51.47
301	433467.20	464850.00	15.26
69	433460.26	464836.41	37.65
70	433442.79	464803.05	47.14
106	433487.89	464789.35	32.10
105	433518.63	464780.09	70.76
104	433525.45	464850.52	12.96
124	433513.44	464855.40	33.84
102	433509.70	464889.04	31.23

SUPERFICIE*****5842.1 M²



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 de fecha 12 MAR. 1988
 EL SECRETARIO. 12 MAYO 1988

Fernando Diez Perez
 Ing. Tec. en Topografía-1622
 Telf. 7337628-MADRID



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 la C. M.

de fecha 12 MAR. 1988 1.2 MAR. 1988

EL SECRETARIO.

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
365	433964.00	464780.00	47.74
366	433979.37	464734.80	62.72
323	434002.50	464676.50	8.22
254	433994.28	464676.61	23.91
253	433970.77	464672.26	21.48
252	433949.96	464666.96	6.26
251	433944.84	464663.35	7.25
250	433943.98	464656.15	26.22
249	433947.28	464630.14	27.73
248	433950.85	464602.64	34.16
247	433916.77	464600.32	19.39
246	433897.40	464599.41	26.26
245	433893.20	464625.34	21.25
244	433890.49	464646.42	15.57
243	433891.76	464661.94	4.69
242	433895.40	464664.91	12.38
240	433906.54	464670.30	7.09
239	433910.85	464675.93	6.91
238	433911.68	464682.79	34.47
237	433907.23	464716.97	27.89
236	433903.28	464744.59	27.21
235	433899.07	464771.46	26.75
259	433925.56	464775.16	33.41
258	433958.76	464778.91	

Fernando Diez Perez
Ing. Tec. en Topografía-1622
Telf. 7337628-MADRID

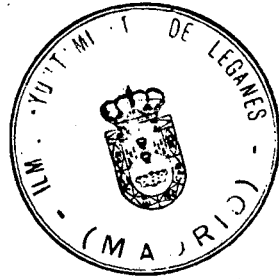
PUNTO	X	Y	DISTANCIA
			5.35

SUPERFICIE****11870.4 M²



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988
de fecha 12 MAR. 1988
EL SECRETARIO.

Fernando Diez Perez
Ing. Tec. en Topografía-1622
Telf. 7337628-MADRID



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 12 MAR 1988 12 MAYO 1988

PARCELA Nº-75

EL SECRETARIO.

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
232	433864.33	464768.23	37.87
231	433861.82	464730.45	38.08
229	433859.83	464692.41	23.25
228	433837.85	464699.96	27.61
227	433811.72	464708.89	27.56
226	433785.60	464717.69	20.21
199	433766.29	464723.67	18.22
225	433757.93	464707.47	15.37
224	433755.33	464692.33	13.85
223	433755.93	464678.49	9.06
222	433760.08	464670.44	12.64
221	433769.12	464661.60	9.74
220	433773.90	464653.12	14.57
213	433779.40	464639.62	16.73
214	433796.12	464639.22	10.46
215	433806.44	464637.52	9.16
216	433814.16	464632.59	16.73
217	433815.92	464615.96	12.04
218	433812.18	464604.52	15.36
219	433803.97	464591.53	16.12
156	433793.19	464579.54	31.33
155	433824.52	464579.12	25.83
154	433850.34	464579.96	44.92
153	433894.94	464565.30	

Fernando Díez Pérez
 Ing. Tec. en Topografía 162
 Telf. 7337629 MADRID



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 de fecha 12 MAR. 1988
 12 MAR 1988
 EL SECRETARIO.

PUNTO			DISTANCIA
			45.92
152	433940.74	464588.63	42.40
134	433983.08	464590.82	40.44
133	434022.72	464598.80	13.55
322	434036.00	464601.50	8.14
368	434032.96	464609.05	70.53
367	434003.81	464673.27	3.49
323	434002.50	464676.50	8.22
254	433994.28	464676.61	23.91
253	433970.77	464672.26	21.48
252	433949.96	464666.96	6.26
251	433944.84	464663.35	7.25
250	433943.98	464656.15	26.22
249	433947.28	464630.14	27.73
248	433950.85	464602.64	34.16
247	433916.77	464600.32	19.39
246	433897.40	464599.41	26.26
245	433893.20	464625.34	21.25
244	433890.49	464646.42	15.57
243	433891.76	464661.94	4.69
242	433895.40	464664.91	12.38
240	433906.54	464670.30	7.09
239	433910.85	464675.93	6.91
238	433911.68	464682.79	34.47
237	433907.23	464716.97	

Fernando Diez Perez
Ing. Tec. en Topografía-1822.
Telf. 7337623-MADRID



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988
12 MAR. 1988
EL SECRETARIO.

47

Hoja nº

PUNTO		Y	DISTANCIA
236	433903.28	464744.59	27.89
235	433899.07	464771.46	27.21
			34.89

SUPERFICIE****23769.0 M²

Fernando Diez Perez
Ing. Tec. en Topografía
Telf. 7337629-MADRID



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988

PARCELA Nº-76

EL SECRETARIO.

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
199	433766.29	464723.67	34.19
200	433732.70	464730.07	22.58
201	433710.50	464734.13	30.83
202	433680.40	464740.81	35.54
203	433645.62	464748.14	32.77
204	433613.47	464754.48	39.03
205	433612.07	464715.47	50.58
207	433609.57	464664.95	29.47
208	433607.99	464635.53	40.26
209	433648.25	464635.80	43.20
210	433691.45	464636.34	38.31
211	433729.75	464637.23	25.70
212	433755.43	464638.24	24.01
213	433779.40	464639.62	14.57
220	433773.90	464653.12	9.74
221	433769.12	464661.60	12.64
222	433760.08	464670.44	9.06
223	433755.93	464678.49	13.85
224	433755.33	464692.33	15.37
225	433757.93	464707.47	18.22

SUPERFICIE***15670.5 m²

Fernando Diez Perez
 Ing. Tec. en Topografía 7622
 Telf. 7337628-MADRID



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 de fecha 12 MAR. 1988 12 MAR 1988
 EL SECRETARIO.

PARCELA Nº-77

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
188	433610.91	464778.39	25.34
189	433636.25	464777.93	22.64
190	433658.66	464774.71	32.52
191	433690.50	464768.08	42.82
192	433732.29	464758.80	18.58
196	433750.42	464754.69	21.39
197	433771.47	464750.89	13.06
198	433769.32	464738.00	14.65
199	433766.29	464723.67	34.19
200	433732.70	464730.07	22.58
201	433710.50	464734.13	30.83
202	433680.40	464740.81	35.54
203	433645.62	464748.14	32.77
204	433613.47	464754.48	24.05

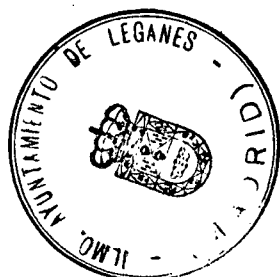
SUPERFICIE*****4456.7 M²

Fernando Diez Perez
 Ing. Tec. en Topografía-1622
 Telf. 7337628-MADRID

PARCELA Nº-78

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
195	433742.92	464802.65	14.23
194	433738.91	464789.00	14.42
193	433735.81	464774.92	16.50
192	433732.29	464758.80	18.58
196	433750.42	464754.69	21.39
197	433771.47	464750.89	13.06
198	433769.32	464738.00	14.65
199	433766.29	464723.67	20.21
226	433785.60	464717.69	27.56
227	433811.72	464708.89	27.61
228	433837.85	464699.96	23.25
229	433859.83	464692.41	38.08
231	433861.82	464730.45	37.87
232	433864.33	464768.23	28.11
116	433836.22	464768.27	33.37
263	433804.56	464778.82	13.98
117	433791.48	464783.73	52.11

SUPERFICIE*****7833.5 M²



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 de fecha 12 MAR. 1988 a 12 MAYO 1988
 EL SECRETARIO

Fernando Diez Perez
 Ing. Tec. en Topografía-1622
 Telf. 7337628-MADRID

PARCELA Nº-73

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
101	433578.90	464867.11	36.59
113	433613.77	464856.03	93.72
112	433699.74	464818.73	46.08
195	433742.92	464802.65	14.23
194	433738.91	464789.00	14.42
193	433735.81	464774.92	16.50
192	433732.29	464759.80	42.22
191	433690.50	464768.08	32.52
190	433659.66	464774.71	22.64
189	433636.25	464777.93	25.34
188	433610.91	464778.39	19.71
187	433591.54	464782.01	21.21
182	433570.80	464786.43	24.38
183	433569.86	464810.77	27.73
184	433571.61	464838.44	29.56

SUPERFICIE****10674.2 M²



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 la C. M.
 de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988
 EL SECRETARIO.

Fernando Diez Perez
 Ing. Tec. en Topografía-1622
 Telf. 7337628-MADRID

PARCELA Nº-95

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
33	433334.43	464919.80	46.58
34	433318.12	464876.16	8.22
291	433318.93	464867.98	16.30
14	433327.89	464854.37	14.78
292	433341.95	464849.81	11.53
15	433353.22	464852.24	16.45
293	433363.82	464864.81	24.73
16	433376.29	464886.24	34.55
17	433391.84	464917.09	57.47

SUPERFICIE*****3341.0 M²



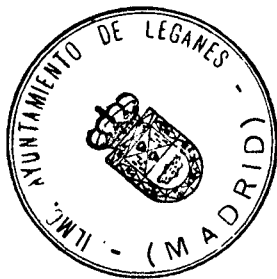
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 por la C. M.
 de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988
 EL SECRETARIO.

Fernando Diez Perez
 Ing. Tec. en Topografía-1622
 Telf. 7337628-MADRID

PARCELA Nº-96

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
10	433240.79	464678.22	40.53
11	433235.57	464718.41	27.89
12	433227.74	464745.18	61.43
13	433269.35	464790.37	86.74
14	433327.89	464854.37	14.78
292	433341.95	464849.81	11.53
15	433353.22	464852.24	16.45
293	433363.82	464864.81	24.79
16	433376.29	464886.24	51.74
20	433424.42	464867.24	63.59
21	433398.32	464809.26	46.59
22	433378.99	464766.86	56.79
23	433348.59	464718.89	38.83
24	433311.29	464708.12	33.84
25	433280.78	464693.46	42.80

SUPERFICIE****19383.4 M²



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 de fecha ~~1-2 MAR. 1988~~ **1-2 MAYO 1988**
 EL SECRETARIO.

Fernando Diez Perez
 Ing. Tec. en Topografía-1622
 Telf. 7337628-MADRID

PARCELA Nº-97

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
61	433150.93	464724.49	
			37.61
60	433186.86	464735.63	
			38.55
67	433200.34	464699.51	
			45.10
66	433206.62	464654.85	
			27.75
65	433215.37	464628.52	
			40.81
64	433215.35	464587.71	
			31.28
313	433208.00	464557.30	
			1.99
332	433206.94	464558.99	
			25.01
333	433193.18	464579.88	
			34.52
334	433174.80	464609.10	
			25.05
335	433161.69	464630.44	
			24.82
336	433148.92	464651.72	
			24.86
337	433136.24	464673.10	
			24.72
338	433123.83	464694.48	
			21.64
312	433113.50	464713.50	
			39.01

SUPERFICIE*****8640.4 M²



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 de fecha 12 MAR. 1988 por la C. M.

12 MAYO 1988

EL SECRETARIO.

Fernando Diez Perez
Ing. Tec. en Topografía-1622
Telf. 7337628-MADRID

PARCELA Nº-100

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
101	433578.90	464867.11	72.59
102	433509.70	464889.04	33.84
124	433513.44	464855.40	12.96
104	433525.45	464850.52	47.72
184	433571.61	464838.44	29.59

SUPERFICIE*****2058.8 M²



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988
12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

Fernando Diez Perez
 Ing. Tec. en Topografía-1622
 Telf. 7337628-MADRID

PARCELA Nº-152

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
47	433036.54	464936.92	41.35
46	433077.65	464932.50	64.02
52	433106.99	464875.59	46.24
51	433073.16	464844.06	26.95
309	433052.30	464827.00	22.62
344	433042.50	464847.39	29.40
345	433029.75	464873.88	29.04
346	433017.86	464900.37	15.95
308	433011.50	464915.00	33.28

SUPERFICIE*****6121.1 M²



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 de fecha 12 MAR. 1988
 12 MAYO 1988
 EL SECRETARIO.

Fernando Diez Perez
 Ing. Tec. en Topografía-1622
 Telf. 7337628-MADRID

PARCELA Nº-153

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
51	433073.16	464844.06	46.24
52	433106.99	464875.59	59.71
53	433144.65	464829.26	82.89
310	433068.50	464796.50	27.42
343	433055.71	464820.75	7.12
309	433052.30	464827.00	26.95

SUPERFICIE*****3566.9 M²



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 la C. M.
 de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988

EL SECRETARIO.

Fernando Diez Perez
 Ing. Tec. en Topografía-1622
 Telf. 7337628-MADRID

PARCELA Nº-154

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
310	433068.50	464796.50	82.89
53	433144.65	464829.26	35.21
57	433168.50	464803.36	53.05
56	433122.09	464777.67	39.09
311	433086.50	464761.50	7.52
341	433083.02	464768.17	29.59
342	433069.25	464794.36	2.27

SUPERFICIE*****3276.3 M²



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 de fecha 12 MAR. 1988
 12 MAYO 1988
 EL SECRETARIO.

PARCELA Nº-155

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
56	433122.09	464777.67	
57	433168.50	464803.36	53.05
58	433181.35	464789.13	19.17
59	433195.57	464760.85	31.65
60	433186.86	464735.63	26.68
61	433150.93	464724.49	37.61
312	433113.50	464713.50	39.01
339	433111.49	464716.12	3.30
340	433097.22	464741.91	29.47
311	433086.50	464761.50	22.33
			39.09

SUPERFICIE*****5771.0 M²



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 1.2. MAR. 1988 1-2 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

Fernando Diez Pérez
Ing. Tec. en Topografía-1622
Telf. 7337628-MADRID

Hoja nº 41

PARCELA Nº-156

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
43	433121.95	464899.20	33.80
44	433140.67	464927.34	45.58
45	433095.27	464931.31	41.75

SUPERFICIE*****676.0 M²

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988

12 MAYO-1988
EL SECRETARIO.

Fernando Diez Perez
 Ing. Tec. en Topografia-1622
 Telf. 7337628-MADRID

Hoja nº

PARCELA Nº-157

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
40	433193.09	464926.23	35.49
41	433169.97	464899.31	44.22
42	433141.03	464865.87	38.41
43	433121.95	464899.20	33.80
44	433140.67	464927.34	52.43

SUPERFICIE*****2194.2 M²



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 por la C. M.
 de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988

EL SECRETARIO.

Fernando Díez Pérez
Ing. Tec. en Topografía-1622
Telf. 7337628-MADRID

PARCELA Nº-158

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
37	433164.97	464826.80	52.94
38	433201.22	464865.39	82.03
39	433256.55	464925.95	63.47
40	433193.09	464926.23	35.49
41	433169.97	464899.31	44.22
42	433141.03	464865.87	45.82

SUPERFICIE*****4925.4 M²



*Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 12-MAR-1988 12-MAYO-1988
EL SECRETARIO.*

Fernando Diez Pérez
 Ing. Tec. en Topografía-1622
 Telf. 7337628-MADRID

PARCELA Nº-159

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
33	433334.43	464919.80	
34	433318.12	464876.16	46.58
291	433318.93	464867.98	8.22
14	433327.89	464854.37	16.30
13	433269.35	464790.37	86.74
12	433227.74	464745.18	61.43
35	433206.58	464771.35	33.66
36	433191.39	464798.02	30.69
37	433164.97	464826.80	39.07
38	433201.22	464865.39	52.94
39	433256.55	464925.95	82.03
			78.12

SUPERFICIE****16361.7 M²



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 de fecha 12 MAR. 1988
 2 MAYO 1988
 EL SECRETARIO.

Fernando Diez Perez
Ing. Tec. en Topografia-1622
Telf. 7337628-MADRID

PARCELA Nº-C. T. N. E.

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
318	433553.00	464469.50	46.12
382	433599.12	464469.30	50.46
381	433649.57	464470.24	18.47
319	433668.00	464471.50	156.35
175	433672.24	464627.79	111.73
176	433560.51	464627.34	50.48
272	433552.09	464577.57	28.37
260	433547.81	464549.53	80.20

SUPERFICIE****18600.9 M²



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha ~~12 MAR. 1988~~ 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.



FERNANDO DIEZ PEREZ
INGENIERO TÉCNICO EN TOPOGRAFIA
Colegiado A.º 1622



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 Mayo 1988
EL SECRETARIO.

Obispo Morcillo, 16
Teléf. 733 76 28
28029 MADRID

PARCELARIO POLIGONO IA6. (LEGANES)

<u>PARCELA</u>	<u>SUPERFICIE</u>
27	3.840,0 m ²
28	6.827,2 "
29	8.741,9 "
30	7.726,0 "
31	8.895,9 "
32	12.358,8 "
34	3.934,4 "
36	3.449,9 "
37	3.704,4 "
39	5.598,6 "
40	30.323,5 "
41	13.566,3 "
42	17.013,8 "
44	4.943,9 "
45	18.931,7 "
46	6.537,6 "
47	3.670,8 "
48	5.842,1 "
74	11.870,4 "

.../..



FERNANDO DIEZ PEREZ
INGENIERO TECNICO EN TOPOGRAFIA
Colegiado n.º 1622

Arzobispo Morcillo, 16
Teléf. 733 76 28
28029 MADRID



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

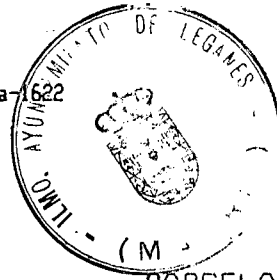
de fecha 12 MAR. 1988
12 MAYO 1988² -
EL SECRETARIO

.. / ..

<u>PARCELA</u>	<u>SUPERFICIE</u>
76	15.670,5 m ²
77	4.456,7 "
78	7.833,5 "
79	10.674,2 "
75	23.769,0 "
95	3.341,0 "
96	19.383,4 "
97	8.640,4 "
100	2.058,7 "
152	6.121,2 "
153	3.566,9 "
154	3.276,3 "
155	5.571,0 "
156	676,0 "
157	2.194,2 "
158	4.925,4 "
159	16.361,7 "
CTNE	18.600,8 "

33

Fernando Diez Perez
 Ing. Tec. en Topografía-1622
 Telf. 7337628-MADRID



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 de fecha 12 MAR. 1988 en C. M.

12 MAYO 1988

PARCELA N. -TOTAL I. A. 6 EL SECRETARIO.

PUNTO	X	Y	DISTANCIA
L-1 - 325	433298.60	464431.00	18.59
L-2 326	433287.79	464446.13	26.16
L-3 327	433271.99	464466.98	22.38
L-4 328	433258.77	464485.04	21.88
L-5 329	433245.98	464502.79	21.46
L-6 330	433233.55	464520.28	22.30
L-7 331	433220.77	464538.56	24.67
L-8 332	433206.94	464558.99	25.01
L-9 333	433193.18	464579.88	34.52
L-10- 334	433174.80	464609.10	25.05
L-11 - 335	433161.69	464630.44	24.82
L-12 - 336	433148.92	464651.72	24.86
L-13 337	433136.24	464673.10	24.72
L-14 338	433123.83	464694.48	24.91
L-15 339	433111.49	464716.12	29.47
L-16 340	433097.22	464741.91	29.85
L-17 341	433083.02	464768.17	29.59
L-18 342	433069.25	464794.36	29.66
L-19 343	433055.71	464820.75	29.74
L-20 344	433042.50	464847.39	29.40
L-21 345	433029.75	464873.88	29.04
L-22 346	433017.86	464900.37	28.66
L-23 347	433007.56	464927.12	17.77
L-24 348	433002.00	464944.00	

Fernando Diez Perez
Ing. Tec. en Topografía-1622
Telf. 7337628-MADRID



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno Hoja nº 34
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAR 1988 68
Y EL SECRE DISTRANCIA

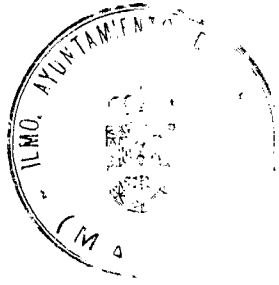
PUNTO				
L-25	349	433038.84	464944.76	36.85
L-26	350	433098.49	464937.43	60.10
L-27	351	433141.36	464934.38	42.98
L-28	352	433193.08	464932.60	51.75
L-29	353	433257.90	464933.05	64.82
L-30	354	433392.62	464923.50	135.06
L-31	355	433425.72	464918.20	33.52
L-32	356	433475.90	464908.00	51.21
L-33	357	433476.12	464901.44	6.56
L-34	358	433513.26	464887.98	39.50
L-35	359	433578.68	464867.75	68.48
L-36	360	433659.95	464836.37	87.12
L-37	361	433768.83	464792.50	117.39
L-38	362	433832.65	464769.05	67.99
L-39	363	433864.39	464768.43	31.75
L-40	364	433896.70	464770.91	32.41
L-41	365	433964.00	464780.00	67.91
L-42	366	433979.37	464734.80	47.74
L-43	367	434003.81	464673.27	66.21
L-44	368	434032.96	464609.05	70.53
L-45	369	434053.70	464565.40	48.33
L-46	370	434068.37	464538.40	30.73
L-47	371	434033.71	464542.33	34.88
L-48	372	434003.68	464534.83	30.95
L-49	373	433971.75	464523.57	33.86
L-50	374	433947.72	464517.04	24.90
L-51	375	433928.28	464511.71	20.16
L-52	376	433897.87	464505.30	31.08
L-53	377	433847.43	464494.61	51.56

	376	433897.87	464505.30	51.56
L-53	377	433847.43	464481.61	49.22
L-54	378	433798.96	464486.07	49.57
L-55	379	433749.97	464478.52	50.84
L-56	380	433699.43	464472.99	49.94
L-57	381	433649.57	464470.24	50.46
L-58	382	433599.12	464469.30	48.15
L-59	383	433550.97	464469.29	48.14
L-60	384	433502.84	464468.21	48.81
L-61	385	433454.14	464464.88	54.77
L-62	386	433399.80	464458.04	54.86
L-63	387	433345.95	464447.55	50.16

SUPERFICIE***341347.0 M²



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 12 MAR. 1988 12 MAR. 1988

EL SECRETARIO.

3.- INFORMACION URBANISTICA.

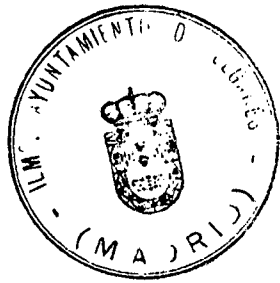
3.1.- CARACTERISTICAS NATURALES.

- Geología: Geológicamente el suelo de Leganés es de "tipo detrítico" en lo fundamental. Los terrenos existentes inmediatamente debajo de la capa vegetal, están constituidos por Depósitos Cuaternarios de tipo aluvial y diluvial que recubren a otras capas que se depositaron durante el Mioceno de la Era Terciaria rellenando la fosa tectónica del Tajo.

Los dos tipos indicados, si bien en su composición y características son relativamente análogas pertenecen a edades geológicas diferentes: los inferiores pertenecientes al MIOCENO, que por no estar bien conocida su edad se incluyen en el NEOGENO y las superiores son CUATERNARIOS de tipo diluvial o aluvial.

En algunas zonas pueden incluso aflorar los terrenos terciarios.

Respecto a su composición, en los terrenos cuaternarios, predominan las arenas finas micáceas de colores gris claro o rojo o las arenas gruesas rojizas con gran profusión de cantos rodados provenientes de la denudación y arrastre de los bancos miocenos. Sobre estos terrenos están asentados además de LEGANES, Fuenlabrada, Humanes de Madrid, Griñón y Cubas. Los depósitos terciarios están constituidos



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR 1988 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO

a base de arenas arcósicas con cantos de greis y granitos entrelazados con matriz arcillosa y cantos rodados más o menos impurificados/por carbonato cálcico; son productos resultantes de la disgregación, descomposición y arrastre de las rocas que componen la Sierra de Guadarrama. Forman la llamada Facies de Madrid.

Del Mapa Geológico General y de la observación directa, se concluye que Leganés y los terrenos comprendidos en el presente estudio pertenecen a los depósitos definidos como Cuaternarios.

Su morfología es muy uniforme y con una disposición sensiblemente horizontal que presenta ligeras lomas u ondulaciones con pendientes que pueden oscilar entre 0% y 7%. La estabilidad es buena en general tanto en condiciones naturales como al verse alterados por la actividad del hombre.

Se termina este breve esbozo geológico indicando que en ciertas zonas pueden aparecer materiales completamente individualizados, hecho que pueden condicionar lógicamente las características geotécnicas generales y dar lugar en su caso, localmente a propiedades específicas.

- Geotécnia.

De lo referido en el apartado anterior y del Mapa Geotécnico General se deduce que estos terrenos no han de presentar problemas específicos o difícilis en cuanto a elemento de soporte de estructuras.



72

*Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAR 1988
EL SECRETARIO.*

En este apartado se analiza fundamentalmente, y en términos generales, la capacidad de carga y posibles asentamientos del terreno, -- con una referencia a los factores que de forma directa o indirecta, influyan sobre la utilización óptima del mismo como base de cimentación de edificaciones urbana y firmes de calles, que es lo que en nuestro caso preocupa.

La capacidad de carga se considera de TIPO MEDIO y asentamientos que pueden aparecer no se espera que sean superiores a los dos centímetros, produciéndose normalmente durante la construcción.

La permeabilidad es alta y sus condiciones de drenaje son en general buenas por percolación natural; esto hace que la capa superficial - del terreno esté poco cementada, aumentando la cementación a medida que se gana en profundidad. Por lo general el nivel freático se encontrará a más de 15 m. de lo anterior se deduce que no es probable que se produzcan zonas de encharcamiento.

También se descarta la presencia de yesos en estos terrenos o de -- otros elementos contaminantes de los hormigones.

No se ha detectado presencia de arcillas, que cuando son expansivas suelen crear grandes problemas sobre las estructuras que sobre ellas se asientan.

De lo anterior se deduce que se dan unas condiciones constructivas favorables y no es de esperar que sea necesaria una preparación especial previa a las cimentaciones.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAR 1988
F. SEC. 11

No obstante lo expresado, recomendamos un estudio geotécnico detallado y particular que se deberá incluir en el proyecto de edificaciones que se quieran realizar, como requisito a la vez que económico imprescindible, para un correcto dimensionado de las cimentaciones.

Características sísmicas.

Queda incluido dentro de la zona sísmica A, de las definidas por la NORMA SISMORRESISTENTE P.G.S.1. Dentro de ella el grado de intensidad macrosísmica (MKS) es menor que VI, por lo que en general, no deben producirse por efectos sísmicos daños de consideración.

Características hidrogeológicas.

Dada la composición litológica (mezcla de arenas, arcillas, gravas, lunas), la permeabilidad es muy variable aunque en general es buena, efectuándose un drenaje en parte por percolación natural y en parte por encoyentamiento superficial.

Pueden aparecer zonas muy permeables junto a otras prácticamente impermeables, sin embargo no es de esperar esta alternancia en la pequeña extensión que ocupa.

La red de escorrentía está ligeramente inclinada en dirección Norte-Sur, y no tiene accidentes particularmente marcados.



74
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988
EL SECRETARIO.

Las aguas subterráneas en general se encuentran a unos 15 metros -- de profundidad, por lo que no se espera que sea necesario tomar -- precauciones especiales en la cimentación. Pueden aparecer aguas -- colgadas más someras debido a la existencia de lentejones eminente -- mente arcillosas.

Como antes indicamos cualquier eventualidad de este tipo sólo es -- posible conocerla mediante un estudio particular que al mismo tiem -- po recomendamos.

Topografía.

El polígono presenta en su parte situada al Oeste del Camino de la Moraleja una superficie ligeramente inclinada hacia el Suroeste -- con una pendiente aproximada del 1 al 1,5%.

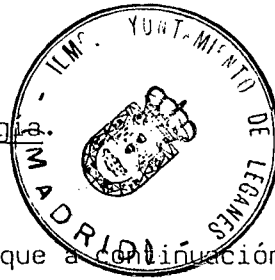
La parte oriental a dicho camino está formada por otra superficie -- sensiblemente plana e inclinada hacia el Este con una pendiente pa -- recida a la anterior.

Se concluye que no existen dificultades específicas desde el punto/ de vista topográfico.

Aprobado por el Ayuntamiento P
la C. M.

de fecha 1.2. MAR. 1988 1.2. MAYO 1988
EL SECRETARIO.

- Climatología.

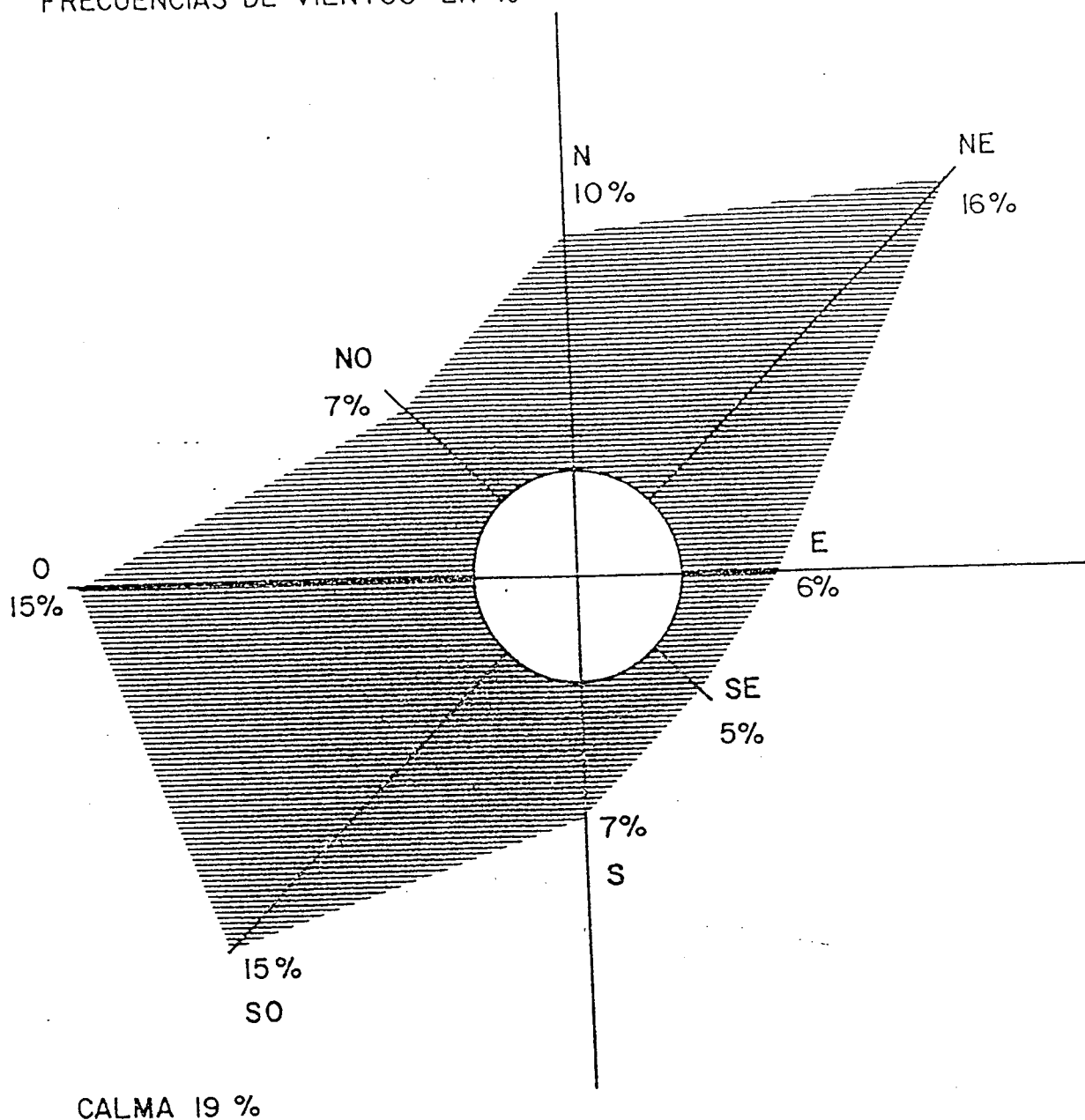


Los datos, que a continuación se presentan en tablas, son --
procedentes de las Estaciones meteorológicas de Getafe y Cua
tro Vientos, que son las más próximas a Leganés, con datos más
abundantes.

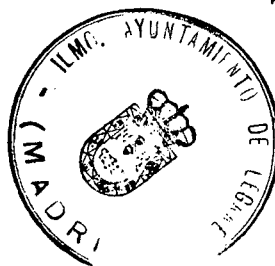
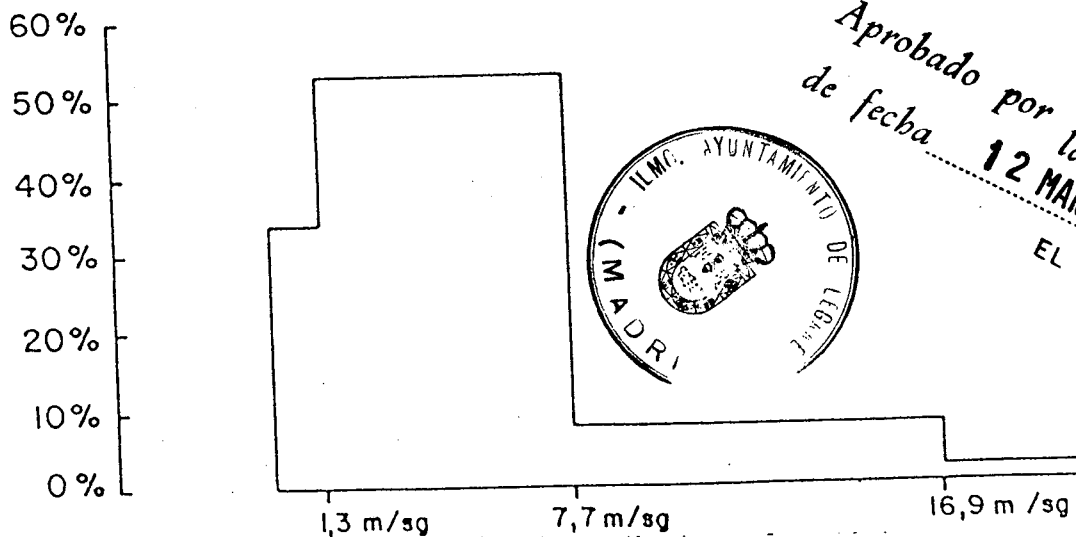
a).- Temperatura. Distinguimos tres periodos:

- 1º.- Periodo infracalentado y seco, constituidos por los me--
ses de enero a abril y de octubre a diciembre.
 - 2º.- Gran parte de las horas diarias de los meses de mayo, --
junio a septiembre, caen dentro de la zona de confort y/
otras horas, las primeras de la mañana, estarán infraca
lentadas.
 - 3º.- Un período sobrecalentado, durante los meses de julio y/
agosto, salvo las primeras horas de la mañana, que estén
próximas a las condiciones óptimas de bienestar.
- b).- Precipitaciones. las precipitaciones se producen en su -
mayor intensidad durante los meses de noviembre, diciem-
bre, enero, febrero, marzo, abril y mayo. No rebasan en/
general los 55 mm. mensuales.

FRECUENCIAS DE VIENTOS EN %



FRECUENCIAS DE LAS VELOCIDADES DE VIENTOS



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 de fecha 12 MAR. 1988
 la C. M. 12 MAYO 1988
 EL SECRETARIO

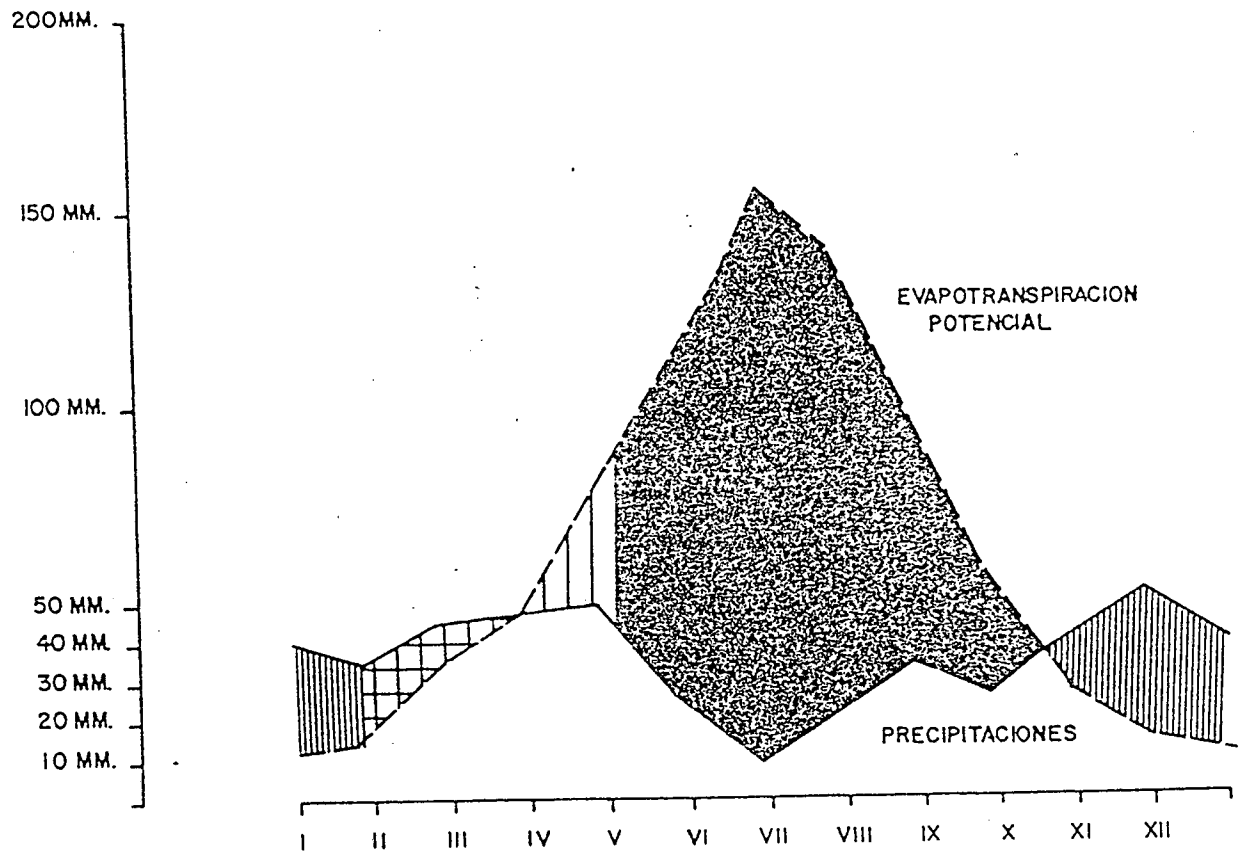



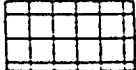


Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 1.2 MAR. 1988

77

1.2 JUNIO 1988
EL SECRETARIO.

CLIMÓGRAMA DE THORNTHWAITE



-  ALMACENAMIENTO DE AGUA EN EL SUBSUELO
-  EXCESO DE AGUA
-  UTILIZACION DEL AGUA ALMACENADA
-  FALTA DE AGUA

(PERIODO 1961 - 85)



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

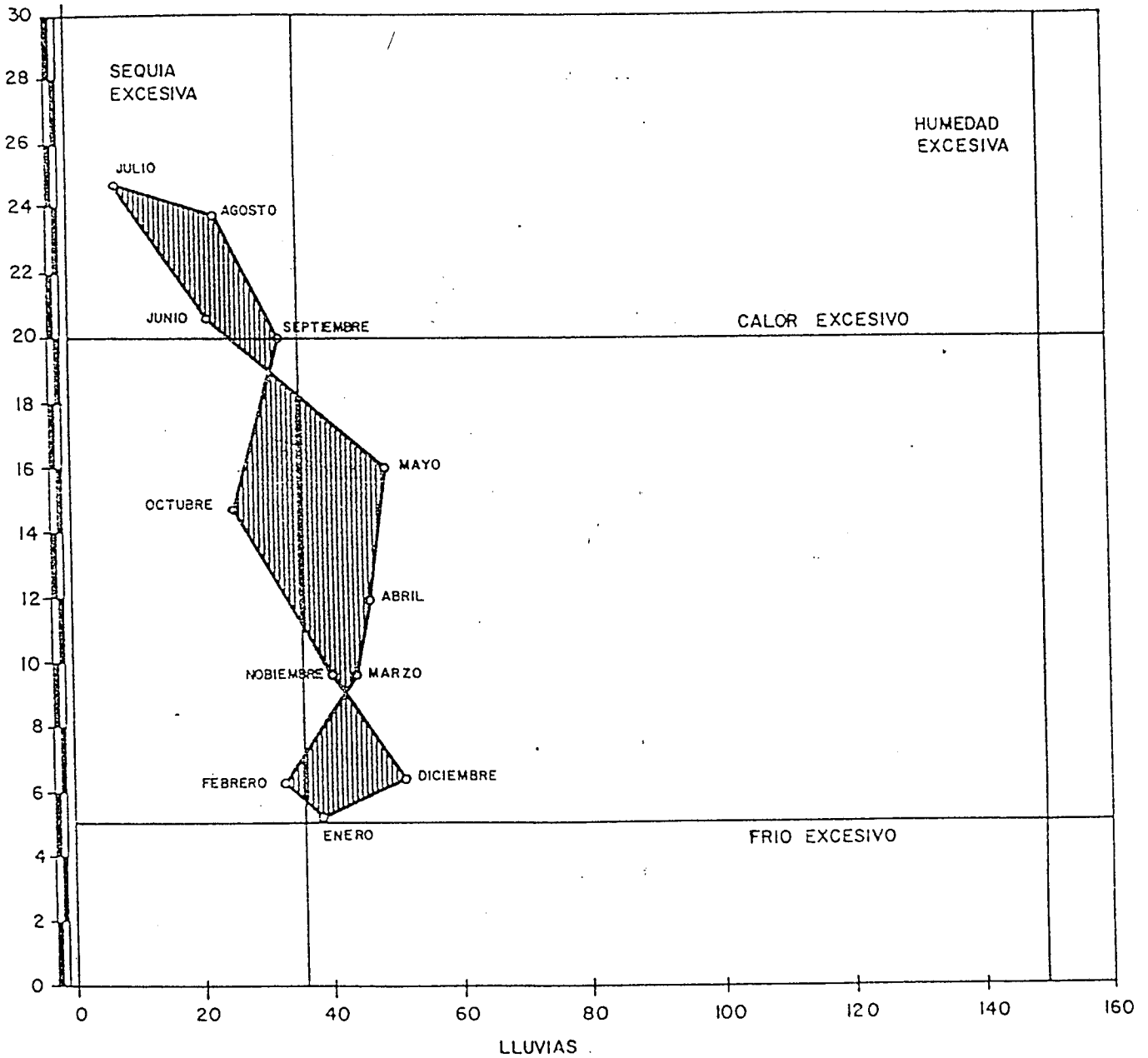
78

de fecha 12 MAR. 1988 12 JUNIO 1988

EL SECRETARIO.

CLIMOGRAMA DE TAYLOR

TEMPERATURAS





Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAR 1988
EL SECRETARIO.

79

El climograma de Thornthwaite indica una sequía fuerte desde mayo a octubre.

Se acusa una fuerte evapotranspiración potencial durante los meses de junio a agosto.

La precipitación máxima en 24 horas que se ha medido es de --
57 mm.

c).- Nubosidad. Se puede decir que el 50% de los días existe -
alguna nubosidad en el cielo sin que se pueda considerar/
cubierto.

d).- Vientos. El viento predominante es del Suroeste, habiendo
alcanzado en el período 1.962/66 una intensidad máxima de
18,33 km/h.

También es habitual, pero con menos frecuencia el viento del -
Noroeste.

Tabla 1.2.1.- Temperatura mínima absoluta.

Estaciones	MINIMA ABSOLUTA MENSUAL												Mínima absoluta anual
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sepbre	Ocbre	Novbre	Diciembre	
Cuatro Vientos	-9,0	-10,0	-3,5	-1,5	-0,0	1,5	5,0	4,0	2,0	-1,5	-3,4	-7,5	-10,0
Getafe	-9,0	-10,6	-4,0	-1,2	-1,0	5,8	9,0	8,0	3,6	-1,0	-3,6	-6,0	-10,6

Tabla 1.2.2.- Temperatura media de las máximas

Estaciones	MEDIA DE LA MAXIMA MENSUAL												Media de la máxima anual
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sepbre	Ocbre	Novbre	Diciembre	
Cuatro Vientos	9,1	11,2	15,1	18,3	21,4	27,7	32,6	31,2	26,7	19,8	14,4	10,2	19,8
Getafe	9,5	11,5	15,2	18,8	21,0	27,5	32,2	30,9	26,6	19,9	14,6	10,2	19,9



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 12-MAR. 1988
EL SECRETARIO.

Tabla 1.2.3.- Temperatura media.

Estaciones	MEDIAS MENSUALES												Media mensual
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sepbre	Octbr	Novbre	Diciembre	
Cuatro Vientos (1)	5,1	6,4	9,6	12,0	15,4	20,5	24,6	23,5	20,0	14,4	0,5	6,1	13,9
Getafe (2)	5,3	6,6	9,7	12,4	16,1	20,9	24,9	24,0	20,2	14,1	9,4	6,3	14,2

Tabla 1.2.4.- Temperatura máxima absoluta.

Estaciones	MAXIMA ABSOLUTA MENSUAL												Máxima absoluta anual
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sepbre	Octbre	Novbre	Diciembre	
Cuatro Vientos (1)	20,0	23,0	26,5	29,6	33,5	40,0	40,0	39,5	37,0	30,5	23,1	18,5	40,0
Getafe (2)	19,5	23,0	29,0	29,0	35,0	37,9	40,2	39,0	36,6	28,4	24,5	18,2	40,2



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988

EL SECRETARIO.

Tabla 1.2.5.- Precipitación media.

Estaciones	MEDIAS MENSUALES												Media anual
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sepbre	Octbr	Novbr	Diciembre	
Cuatro Vientos (2)	42,7	49,7	47,7	40,1	56,9	28,3	12,1	17,8	34,1	46,3	42,7	51,8	470,2
Getafe (2)	41,6	36,8	43,1	43,6	49,5	19,7	7,8	19,8	32,2	34,2	37,5	48,7	414,5

Tabla 1.2.6.- Precipitación total.

Estaciones	AÑOS														
	1.946	1.947	1.948	1.949	1.950	1.951	1.952	1.953	1.954	1.955	1.956	1.957	1.958	1.959	1.960
Cuatro Vientos (2)	320,1	560,5	438,1	487,1	305,1	657,0	315,9	224,2	194,4	586,7	461,3	432,4	520,9	666,9	629,3
Getafe (6)	301,0	370,8	316,0	359,8	227,7	534,9	287,9	302,7	216,0	583,5	432,4	306,3	382,5	679,4	552,3



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 de fecha 12 MAR. 1968 12 MAYO 1968
 la C. M.
 EL SECRETARIO.

Tabla 1.2.7- Humedad relativa y fenómenos diversos

Estaciones meses	Humedad media %	Evapora- ción me- dia. mm.	horas de sol	Número de días			Número de días con pre- cipitaciones				Número de días con						Lluvia máxima en 24 horas. mm.	
				Despeja- dos	Nubo- sos.	Cubier- tos	0,1	0,1	1,0	10,0	Ro- cio	Escar- cha.	Nie- bla.	Tor- ment	Gran- zo.	Nie- ve		Llu- via
Getafe (Me- dia anual)	71	4,3	239	7	16	7	2	6	5	1	1	3	2	1	0	0	7	57,0
Enero	83	1,5	152	6	14	11	1	8	6	1	1	10	7	0	0	2	8	40,0
Febrero	83	2,3	180	7	14	7	3	7	6	1	0	7	2	0	0	1	7	27,0
Marzo.	76	3,0	209	5	15	11	2	9	8	1	1	4	1	1	0	0	10	30,0
Abril	68	3,5	246	5	17	8	1	9	7	1	1	1	0	1	0	0	10	35,0
Mayo	68	4,4	288	5	19	7	2	7	6	1	1	0	0	3	0	0	8	46,1
Junio	60	6,8	32	7	19	4	2	4	4	1	0	0	0	3	0	0	4	20,0
Julio	49	9,1	360	16	14	1	1	2	1	0	0	0	0	2	0	0	3	17-4
Agosto	52	8,7	355	12	18	1	1	2	2	1	0	0	0	2	0	0	3	46,2
Septiembre	65	5,5	261	7	18	5	2	4	3	1	0	0	0	2	0	0	5	57,8
Octubre	78	3,2	216	6	71	8	2	7	6	2	1	1	1	0	0	0	6	28,8
Noviembre	84	2,1	166	6	16	8	2	7	6	1	1	3	4	0	1	0	7	40,3
Diciembre	88	1,4	118	7	14	10	2	8	6	2	1	9	7	0	0	0	8	32,4



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 1-2 MAR. 1988 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

Tabla 1.2.8

Estaciones Medias mensuales	DIRECCION Y VELOCIDAD DEL VIENTO												
	Dirección									Velocidad (Km/h).			
	N.	N.E.	E.	S.E.	S	S.W.	W.	N.W	Calma	0,5	0-28	29-61	61
GETAFE (1) Media anual	10	16	6	5	7	15	15	7	19	34	53	12	1
Enero	12	17	5	2	5	10	11	7	31	44	43	12	1
Febrero	9	14	5	3	5	13	19	9	23	40	42	18	0
Marzo	8	10	5	5	10	19	18	8	17	29	53	17	1
Abril	13	19	8	5	7	12	12	8	16	28	56	15	1
Mayo	10	18	7	5	7	16	16	8	13	28	59	13	0
Junio	8	20	7	7	7	15	18	7	11	31	60	9	0
Julio	10	18	8	6	9	15	15	9	10	25	64	11	0
Agosto	9	15	6	6	7	20	20	7	10	24	64	12	0
Septiembre	11	14	4	5	6	16	14	8	22	33	57	9	1
Octubre	11	17	6	6	6	14	12	7	21	40	53	7	0
Noviembre	9	16	6	4	7	13	9	6	30	45	43	11	1
Diciembre	10	15	4	4	7	13	11	7	29	46	41	12	1



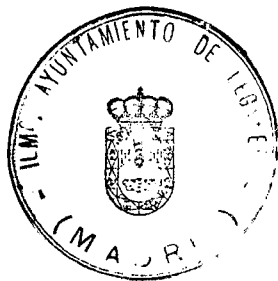
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO
EL SECRETARIO.

Tabla 1.2.9

Estaciones Medias mensuales	DIRECCION Y VELOCIDAD DEL VIENTO												
	Dirección									Velocidad (Km/h).			
	N.	N.E	E	S.E.	S	S.W.	W.	N.W.	Calma	0,5	6-28	29-61	61
CUATRO VIENTOS (2) Media anual	8	10	4	4	6	18	13	6	31	50	43	7	0
Enero	8	9	3	2	3	15	12	5	43	60	32	7	1
Febrero	7	9	3	3	5	18	15	4	36	54	36	10	0
Marzo	5	7	5	5	5	26	16	6	25	44	47	9	0
Abril	9	17	8	5	5	15	10	7	24	43	50	7	0
Mayo	7	11	5	4	7	23	14	5	24	40	50	9	1
Junio	8	14	4	6	6	19	15	7	21	42	53	4	1
Julio	8	14	4	5	5	21	14	8	21	45	50	5	0
Agosto	8	11	3	4	7	26	12	6	23	46	47	7	0
Septiembre	8	8	5	3	6	16	14	5	35	58	38	4	0
Octubre	7	10	4	4	5	16	11	6	37	54	43	3	0
Noviembre	7	8	3	2	6	12	13	5	44	58	37	5	0
Diciembre	8	6	2	2	6	15	15	5	41	58	33	8	1



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
 por la C. M.
 de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988
 SECRETARIO.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno 86
de fecha 12 MAR. 1988
12 MAIU 1988
EL SECRETARIO.

3.2.- USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURA EXISTENTE.

Usos.

En el momento de la redacción del Plan Parcial el terreno del Polígono se encuentra dedicado en su totalidad a cultivos agrícolas en régimen extensivo.

Edificaciones.

Existen en el límite Sur del Polígono unas instalaciones propiedad de la C.T.N.E., que por sus características e interés público, sería conveniente dejarlas fuera de la Ordenación, respetando la superficie y linderos actuales para no interferir en su normal funcionamiento.

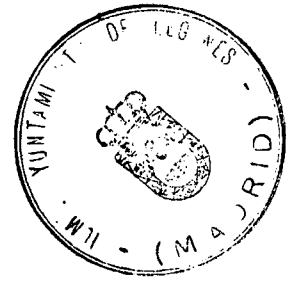
Infraestructura.

- En el margen Este del Polígono discurre una arteria del Canal de Isabel II de \varnothing 1600 mm. diámetro que procede de Majadahonda y finaliza en el depósito del Cerro de la Cabeza de Getafe.

Para protegerla se ha situado sobre ella una zona verde de 17.116 m².

- En dirección Norte-Sur, dividiendo el polígono en sus 2/3 aproximadamente, discurre el denominado Camino de la Moraleja. Bajo este ca-

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAIO 1988



EL SECRETARIO.

mino se encuentra enterrado un cable COAXIAL propiedad de la C.N.T.E. que será necesario desplazar al eje A y zona verde correspondiente de la Ordenación propuesta.

- Asimismo en dirección Norte-Sur, existe una línea de alta tensión - de 220.000 V. con tres apoyos dentro del polígono; además desde las - instalaciones de Telefónica y también en dirección Norte, discurre -- otra línea eléctrica de 15.000 V con dos apoyos dentro del Polígono.

Ambas, propiedad de Iberduero,S.A., deberían ser desplazadas a otra - zona donde no interfieran el desarrollo de este Polígono y de los li- mítrofes.

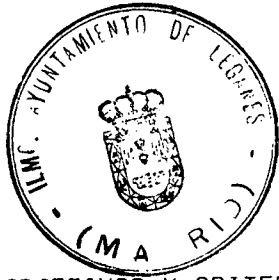
Se han iniciado por parte de Iberduero y a petición de los propieta-- rios los correspondientes estudios de viabilidad.

3.3.- ESTUDIO DE LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO.

El suelo está dividido en varias parcelas cuya superficie oscila en- tre 1500 y 29.700 m2.

La distribución de la propiedad por extensión es la siguiente:

- * 15 parcelas son menores o iguales a 5.000 m2.
- * 10 parcelas tienen más de 5.000 y menos de 10.000 m2.
- * 10 parcelas tienen más de 10.000 m2 y menos de 20.000 m2.
- * 2 parcelas de más de 20.000 m2.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988
12 MAR 1988
EL SECRETARIO.

88

4.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION.

1.- Objetivos del planeamiento.

De acuerdo con las características específicas de los terrenos objeto de Ordenación, se han elaborado previamente una serie de estudios genéricos de objetivos de planeamiento, de los que se exponen a continuación aquellos que se han considerado específicamente --- aplicables al Sector 6 del Plan General de Leganés.

1.1.- Condiciones medioambientales.

A fin de conseguir unos desarrollos urbanos en los que se potencien las condiciones ambientales adecuadas, se persiguen básicamente los siguientes objetivos:

- Eliminar en lo posible la contaminación y ruidos producidos por los vehículos a motor, jerarquizando la red viaria rodada, adecuando cada tipo de vía a su función, fijando las debidas protecciones de distancias y estableciendo los oportunos aislamientos.
- Creación de un sistema estructurado de espacios libres, que cumpliendo con las disposiciones de las normas y reglamentos vigentes, sirvan de anexo de unión de unas zonas con otras.

1.2.- Condiciones sobre la estructura urbana.

Constituye un objetivo básico del presente planeamiento urbano la - adecuada estructuración de su ámbito de aplicación, concibiendo su/ desarrollo dentro de una estructura de ámbito superior, con solucio- nes claras que respondan a las condiciones topográficas existentes, y a la necesidad de establecer una gran parcela de 150.000 metros - cuadrados aproximadamente donde poder instalar un centro productivo de Madrid para Tabacalera, S.A., lo que ha predeterminado los cri- terios de ordenación.

1.3.- Las dotaciones comunitarias.

De acuerdo con las condiciones urbanísticas generales, hay que dife- renciar dos niveles de dotaciones comunitarias:

a).- Dotaciones comunitarias correspondientes a los sistemas generales.

b).- Dotaciones comunitarias correspondientes a los sistemas interiores.

Para cada uno de estos dos niveles los objetivos más importantes son:

- Dentro de la delimitación del Plan Parcial del Sector 6 no figuran dotaciones comunitarias de sistemas generales, aun cuando está rpdea- do de ellas, pero los sistemas generales se obtienen a través de la/



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

90

correspondiente compensación en el futuro proyecto de compensación, conforme a los convenios suscritos entre el Ayuntamiento y los distintos propietarios.

- Respecto a las dotaciones comunitarias de sistemas interiores, se cuantifican adecuadamente de acuerdo con los usos y las distintas dotaciones previstas por el Reglamento de Planeamiento, cumpliendo/ en todo caso los mínimos exigidos en el art. 11 del Anexo y que a continuación desarrollamos. Estas superficies deben estructurarse de forma que su localización sea la idónea para que cumplan la finalidad de su implantación.

1.4.- El transporte.

Son objetivos del presente planeamiento en materia de transporte los siguientes:

- Diseñar adecuadamente la red viaria de forma que se pueda utilizar tanto por el transporte privado como por el transporte público y de mercancías.

- Estudiar la red viaria de forma que, sin incidir negativamente en el medio ambiente, se consiga la oportuna accesibilidad a los distintos usos.

- Diseñar la red viaria para que cumpla con las necesidades de capacidad que señale el correspondiente estudio de tráfico de la estruc-



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha..... 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO. 91

tura urbana elegida.

- Diseñar el estacionamiento de vehículos al objeto de que sirva al destino específico de la zonificación de industrias y almacenes.

1.5.- Las infraestructuras.

En relación con las diversas redes infraestructurales que proporcionarán los servicios urbanísticos necesarios para este tipo de Ordenación, son objetivos comunes a todas ellas, la consecución de un diseño que asegure su perfecto funcionamiento y la localización adecuada de cada uno de los elementos que las constituyen, de forma -- que las capacidades de todas las redes respondan a las necesidades/ reales creadas por las áreas urbanizadas.

- Por lo que se refiere específicamente a la red de saneamiento, es objetivo prioritario conseguir un trazado lo más cortor posible que implique además la máxima economía de excavación para su alojamiento, determinándose el lugar más idóneo para conectar esta red con el colector o emisario principal más cercano.

- Por lo que se refiere específicamente a la red de distribución de agua, es objetivo prioritario, conseguir un trazado de tipo anular/ provisto de las correspondientes válvulas y accesorios, que garantice la continuidad del abastecimiento en caso de roturas o averias - a otras zonas no afectadas.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988. 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

92

- Por lo que se refiere específicamente a la red de energía eléctrica, es objeto prioritario como en el caso anterior, diseñar un trazado anular y localizar los centros de transformación de forma que las distancias entre ellos, sea tal, que no se produzca caída de tensión.

- En cuanto a la red viaria ya se ha especificado los objetivos cuando nos referíamos al transporte, añadiendo ahora que el tratamiento del firme de las calzadas y las sendas peatonales deberá adecuarse al resultado del estudio de tráfico correspondiente.

2.- Cuantificación para las reservas mínimas de suelo exigible para el equipamiento comunitario.

Se determinan en este apartado las reservas mínimas de suelo urbano para sistemas interiores de acuerdo con el Reglamento de Planeamiento de la vigente Ley del Suelo.

Las datos de partida para cuantificar tales reservas mínimas, son -- las siguientes:

- Superficie del Polígono..... 341.400 m2.

De acuerdo con el art. 11 del Anexo del Reglamento de Planeamiento de la vigente Ley del Suelo obtenemos los siguientes módulos mínimos:

2.1.- Sistema de espacios libres de dominio y uso público.

- 10% de la superficie total ordenada: 10% de 341.400 m2 = 34.140 m2.

Se han destinado para espacios libres 34.177 m², ubicados en las parcelas D y E del plano de ordenación.

2.2.- Servicios de interés público y social.

El módulo mínimo de reserva será del 4% de la superficie total ordenada. Esta reserva se descompone de la siguiente forma:

- Parque deportivo, 2% = 6.828 m².
- Equipamiento comercial, 1% = 3.414 m².
- Equipamiento social, 1% = 3.414 m²,

Se han destinado para zona deportiva 6.838,30 m² > 6.828; para zona comercial 3.414 m²; y para zona cívico-social 3.418,50 > 3.414 m².

2.3.- Aparcamiento.

Se ha establecido que el mínimo de reserva será superior a una plaza por cada 100 m² de edificación.

3.- Adecuación de los objetivos al Plan General.

Los objetivos perseguidos por el presente Plan Parcial, se adecuan exactamente a los establecidos por el Plan General, quién en su Memoria señalaba como deseo el alcanzar el máximo posible de equili-



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988
12 MAR. 1988.
EL SECRETARIO.

94

brio entre población y empleo dentro del municipio y que se traduciría como medida primaria más adecuada, en la recomendación de un aumento del suelo dedicado a uso industrial, acompañado de la reconsideración de la normativa existente en aquél momento, para establecer nuevas regulaciones capaces de reorientar selectivamente/ la instalación industrial, así como sus dimensiones.

Una mejora cuantitativa en los espacios urbanos dedicados al sector industrial, se establecía como factor importante en la atracción de nuevas instalaciones.

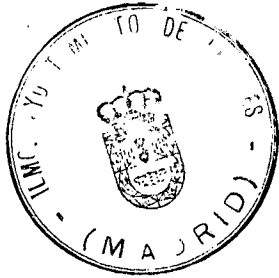
La mejora de las infraestructuras de comunicaciones, así como los proyectos de mejora en las infraestructuras de abastecimiento, son factores que van a jugar un papel importante en el cumplimiento de los objetivos apuntados.

Por otra parte la estrategia en la gestión del Plan va encaminada a poner a disposición suelo industrial urbanizado que permite una oferta discriminada hacia los sectores industriales que más pueden/ aprovechar la mano de obra excedente.

CUADRO DE DISTRIBUCION DE SUPERFICIES.

	<u>M2</u>	<u>%</u>
- Zona dedicada a uso industrial.....	265.584,40	77,79
- Zona de espacios libres de dominio y - uso público (zonas verdes).....	34.177,00	10%
- Zona para parque deportivo.....	6.838,30	2%
- Zona para uso comercial.....	3.414,00	1%
- Zona de equipamiento social.....	3.418,50	1%
- Zona de sistema viario (calles, aparca mientos, aceras).....	<u>27.967,80</u>	<u>8,21%</u>
TOTAL POLIGONO.....	341.400,00	100%

=====



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988
12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

96

ESTRUCTURA URBANISTICA PROPUESTA.

1.- Condicionantes urbanísticos existentes.

Como ya se ha indicado anteriormente, el Polígono presenta en su parte situada al Oeste del Camino de la Moraleja una superficie ligeramente inclinada hacia el Suroeste, con una pendiente aproximada del 1 al 1,5%. La parte oriental de dicho camino está formada por otra superficie sensiblemente plana e inclinada hacia el Este, con una pendiente parecida a la anterior. Por todo ello, no existen dificultades específicas desde el punto de vista topográfico.

Los usos del suelo actualmente son en su mayoría cultivos de secano, no obstante dada la existencia de una instalación de la Compañía Telefónica Nacional de España, es necesario tener en cuenta su ubicación para establecer la ordenación correspondiente.

No se halla construido ningún tipo de infraestructura viaria que condicione el resto de la estructura urbana.

La organización de la estructura urbana debe tener en cuenta las limitaciones de las propias Normas Urbanísticas del Plan General y de la vigente Ley del Suelo, así como de las necesidades de implantación de las diferentes reservas de suelo, como exige el Reglamento de Planeamiento.

Otros de los condicionantes urbanísticos viene dado por la necesidad de crear una gran manzana de superficie aproximada a los 150.000 m² que haga factible la instalación de Tabacalera, S.A., hecho que condiciona sensiblemente la estructura a desarrollar.

2.- Concepción general de la Ordenación.

El Sector se encuentra limitado en su parte Oeste por la Autovía de circunvalación Sur-Oeste de Leganés, que parte desde la carretera de Getafe a Leganés y que sirve de comunicación exterior al polígono.

No obstante lo anterior, el polígono no se apoya en la citada Autovía de Circunvalación, sino que se apoya y tiene sus accesos a través de un doble vial que lo limitan al Norte y al Sur. Al Norte, -- se crea un nuevo vial que lo separa del Sector IA-7 y al Sur se apoya sobre el vial que une el suelo urbano industrial ubicado junto a la línea del ferrocarril con la autovía Sur-Oeste anteriormente reseñada.

Los accesos al Polígono se efectúan por las vías situadas al Sur y Norte del Sector.

El vial interior está compuesto por tres calles que permiten el acceso a todas las parcelas.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988
EL SECRETARIO.

98

La gran parcela de 150.000 metros cuadrados se ha ubicado al oeste del polígono, situando el resto de las parcelas de tal forma que los viales interiores sean sensiblemente paralelos a cada uno de los límites del sector más cercano al vial correspondiente. Las otras partes de viales sirven para unir el sector con las vías exteriores al polígono.

La zona cívico comercial se ha situado en el centro del Sector (excluyendo la gran parcela). Enfrentadas con la zona cívico comercial se han ubicado las parcelas destinadas a zona deportiva y zona cívico social.

Los espacios libres dedicados a zonas verdes de uso público se han ubicado en dos zonas: una al Este del Sector y otra en la parte Sur-Oeste, de tal forma que se permita una accesibilidad en todo momento a través de zonas de dominio público y que sirvan de unión a las zonas de uso público, permitiendo además cada una de ellas, un aprovechamiento adecuado para el uso a que van destinadas.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 1-2 MAR. 1988 12 MAIO 1988
EL SECRETARIO.

99

.4.- INFRAESTRUCTURA QUE SE PROPONE, BASES DE CALCULO.- TRAZA-
DO DE VIALES.

Características generales.

Para fijar las Bases del Cálculo del trazado de viales, interesan - principalmente las características topográficas del terreno, el trá- fico y su composición, así como el uso que de las vías se va a ha-- cer.

Un estudio más detallado de datos geológicos, geotécnicos, etc., de be ser necesario en el Proyecto de Urbanización. En la redacción -- del Plan Parcial basta conocer las características generales de los terrenos como han sido descritas en la presente Memoria; de donde - se concluye que en general son suelo apropiado como elementos de ci- mentación (excluída la capa vegetal).

No presentan tampoco ningún problema de contaminación de hormigones en los firmes o en los elementos de cimentación.

Las características climatológicas son aproximadamente la de Madrid Capital.

Desde el punto de vista sísmico no existe problema alguno.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988
E. SECRETARÍA

100

Características topográficas.

De la simple observación del terreno y de las líneas de nivel se deduce que no existen problemas de ningún tipo, y que el área se puede calificar como sensiblemente plana.

Características del tráfico.

Dada la pequeña extensión del polígono y el uso a que se destina, no ha sido necesario realizar un Estudio de Tráfico exhaustivo.

El tráfico estará compuesto por vehículos pesados en su mayor parte. Prácticamente todos tendrán origen y destino en el polígono.

Al no existir prácticamente vehículos de paso no deben existir problemas de embotellamiento ni de capacidad de tráfico en los viales/ existentes.

Usos de las vías.

Son todas las calles interiores a la urbanización, destinadas fundamentalmente al tráfico generado por ella misma. Dos de estos servirán de ACCESO al Sector, convirtiéndose así en CONEXION con el EXTERIOR.

Debido a que la longitud de éstos es en el caso máximo de un Km. la velocidad específica no será un factor determinante en su diseño.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 12 MAR. 1988. 12 MAIO 1988

EL SECRETARIO.

Bases de Cálculo del Trazado.

Se tomarán como base las condiciones que se reflejan en la vigente Instrucción de Carreteras.

DEFINICION GEOMETRICA DE VIALES.

Queda perfectamente definida en planta en el plano de ordenación - correspondiente. Vienen marcadas por el trazado propio de las calles del Polígono; son alineaciones rectas en todo caso que se cortan perpendicularmente o muy próximo a los 90 grados.

No existen curvas de acuerdo en planta. Tampoco se preven problemas de acuerdo en alzado, esto por dos razones:

- a).- No existen cambio de pendiente apreciable en los perfiles longitudinales de las calles.
- b).- Baja velocidad de tráfico circulante.

PAVIMENTACION.

Las dimensiones, materiales, espesores y demás características del firme y explanada, debe responder al tipo de calle y en consecuencia a las solicitudes o intensidad de tráfico y tonelaje a que se vaya a ver sometido. Naturalmente también serán condicionantes las características geotécnicas del terreno.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988
12 MAR. 1988
EL SECRETARIO.

Atendiendo a las recomendaciones y normas establecidas por el servicio técnico del Ayuntamiento de Leganés, se constituirá el pavimento mediante un FIRME RIGIDO formado por una capa de HORMIGON EN MASA que asentará directamente sobre la explanada.

Sobre el pavimento de hormigón se extenderá una CAPA DE RODADURA de aglomerado asfáltico, constituida a su vez por dos capas.

Para el cálculo del espesor de las distintas capas en el Proyecto de Urbanización, serán preceptivos los ensayos geotécnicos exigidos en las Normas de Carreteras.

Se recomienda asimismo, evistar en lo posible los cambios de sección (en lo que se refiere a espesor) debiendo adoptar a lo largo del trazado el menor número de secciones tipo.

En cuanto a las aceras no son más que una continuación del perímetro limitado por los bordillos.

Irán cimentadas sobre un número de 10 cms. de suelo SELECCIONADO y sobre él una capa de hormigón H-125 de 15 cms. de espesor recubiertas en la cara superior por loseta hidráulica de 15 x 15 cm² cogida con mortero.

En los pasos de peatones se adaptarán para el uso de minusválidos con losetas de resaltos cilíndricos según las Ordenanzas S.B.A.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988
EL S. R. P. A. C.

Los bordillos serán prefabricados de hormigón y de tres tipos diferentes según sea su enlace con calzada, acera o zona verde. Se asentarán sobre base de hormigón H-125 y sus dimensiones y características geométricas de acuerdo a las Normas Municipales.

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUAS.

El suministro de agua potable será proporcionado por el Canal de Isabel II, teniendo que hacer en su momento las gestiones necesarias para obtener la conexión a la red general.

Existe una conducción de agua del Canal de \varnothing 300 mm. a unos 250 m. de la margen derecha del Polígono, desde donde a través de una galería existente bajo el ferrocarril se prevé hacer la conexión para el suministro de agua.

La dotación considerada es de 40.000 l/Ha.día y 20.000 l/Ha y día en zonas verdes, que es un caudal normal para zonas industriales. Supone un caudal aproximado de 1300 m³/día.

La red de distribución de agua, es la que se muestra en el plano correspondiente, debiendo efectuarse su cálculo en el proyecto de urbanización, de forma que éste se ajuste a la normativa existente.

De acuerdo a la Normativa del Canal de Isabel II las directrices generales que se han de observar son:



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988

EL SECRETARIO.

- a).- Red mallada.
- b).- No instalar ningún punto final a testero.
- c).- Tubería de fundición dúctil de \emptyset 150 mm. como mínimo.

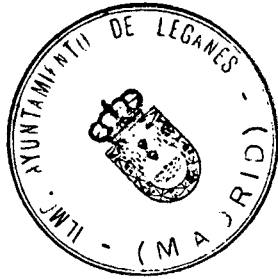
Por lo que respecta a los elementos que constituyan la red, se prevé adoptar íntegramente las normas del Canal de Isabel II. Por consiguiente no es necesario describir cada uno de los distintos elementos tales como:

- Llaves o válvulas de compuerta.
- Hidrantes y bocas de riego.
- Ventosas.
- Desagües.
- Arquetas de registro.

SANEAMIENTO.

Se ha previsto una Red de Alcantarillado de tipo unitario, toda vez que tanto las aguas residuales procedentes de los distintos usos, así como las resultantes de la lluvia se verterán a colectores de uso público.

Las secciones mínimas de alcantarillado serán de 0,30 m. de diámetro y las velocidades máximas de 3 m/seg. cuando los conductores sean de cemento centrifugado o vibrado, y podrán aumentarse a valores mayores adoptando tuberías de gres e equivalentes por la dureza de su revestimiento.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988
12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

105

La pendiente que se adopte será tal que la velocidad del caudal a sección llena esté comprendida entre 0,5 y 3 m/seg. de forma que no entre en carga la conducción.

Para la limpieza y conservación de las tuberías se dispondrá cámaras de descarga y pozos de registro.

Las cámaras de descarga se situarán en las cabeceras de todos los ramales con capacidad mínima de 0,5 m³. para tuberías de 30 cms. de diámetro y de 1 m³. para diámetros superiores, de forma que pueda producirse el adecuado desagüe de las aguas fecales aún en períodos de estiaje.

Los pozos de registro serán visitables. Se situarán en los cambios de dirección y rasantes, y la distancia entre dos consecutivos no será superior a 50 m.

Mediante absorbaderos situados a ambos lados de la calzada y comunidades entre si mediante tubería de hormigón de 30 cms. de diámetro/ será recogida el agua de lluvia en el pozo de registro correspondiente.

Al mismo tiempo se dispondrá las obras de fábrica necesarias a fin de que el viario interior no sea afectado por el agua de escorrentía superficial procedente del período de lluvias.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAR 1988
EL SECRETARIO.

106

Evaluación de caudales.

La red de saneamiento debe ser capaz de desaguar los caudales de -
aguas negras y pluviales que en un momento crítico puedan llegar a
las conducciones.

- Aguas negras: Se consideran un caudal igual al de dotación y de
saguado en 14 horas el volumen equivalente al día.

- Caudal procedente de las parcelas de uso industrial y zonas de -
equipamiento:

- dotación 40.000 l/Ha.día.

- superficie total = 272.415,00 m²

- caudal residual = $\frac{272.415 \cdot 40.000}{14 \cdot 60 \cdot 60} = 21,62$ l/seg.

14 . 60 . 60

- Caudal procedente de espacios libres y zonas verdes:

- dotación 20.000 l/Ha.día

- superficie total = 40.978 m²

- caudal residual = $\frac{40.978 \cdot 20.000}{14 \cdot 60 \cdot 60} = 1,62$ l/seg.

14 . 60 . 60

- Aguas pluviales: El caudal procedente de aguas de lluvia dependen
de entre otros de los factores:

a).- Intensidad y duración de la lluvia.

b).- Extensión y topografía de la zona.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 1.2. MAR. 1988 1.2 MAR 1988
EL SECRETARIO

- c).- Naturaleza de la superficie.
- d).- Densidad y características de la urbanización.

El caudal de cálculo se estudia a partir de precipitaciones intensas y de poca duración que tengan una probabilidad determinada de repetirse cada cierto número de años (período de retorno).

Se tomará un período de recurrencia de veinte años.

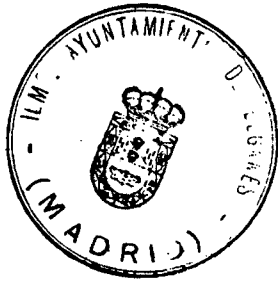
En cuanto a la duración de los aguaceros debe ser igual al tiempo -- de concentración que corresponde a cada tramo y nunca inferior a 10/ minutos.

Por la proximidad a Madrid se tomará como precipitación de cálculo -- la que se considera en el Plan de Saneamiento Integral y que corresponde a 120 l/Ha.seg.

La superficie del terreno y características de urbanización hacen -- considerar un coeficiente de escorrentía = 0,75 y en zonas verdes se tomará = 0,15. Estos se justificarán junto a la precipitación de cálculo en el Proyecto de Urbanización.

con estas consideraciones y teniendo en cuenta además la superficie -- del polígono se estima un caudal a evacuar de aguas pluviales de

$$Q = 0.012 (307.260 \times 0,75 + 34.140 \times 0,15) = 2.826 \text{ l/seg.}$$



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO

108

DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA.

El suministro de energía eléctrica se realizará por la Compañía --
IBERDUERO.

Para el suministro de la parcela de Tabacalera dada su mayor deman--
da el suministro se hace en media tensión (45.000 voltios) insta--
lándose dentro de su propia parcela un centro de transformación --
adaptado a sus necesidades.

Para el resto del polígono se prevén CUATRO centros de 2 x 630 ---
K.V.A. alimentados a 15.000 voltios y transformándose en 380/220 -
voltios para alimentación a las distintas zonas.

Cada uno de los Centros de Transformación dispondrá de sus corres--
pondientes cuadros para salida de Baja Tensión, así como de un Cua--
dro de Maniobras, adosado en la parte posterior para el alumbrado -
público.

La red de baja tensión será en toda su longitud subterránea, y el --
conducto será de aluminio butil-neo de 3 x 150 + 1 x 95 mm² de sec--
ción.

Para el cálculo de la red se deben tener en cuenta la Normativa si--
guiente:



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAIO 1988
la C. M.

109

EL SECRETARIO.

- Reglamento de Líneas de Alta Tensión y Centros de Transformación.
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Normas internas de UNESA e IBERDUERO, S.A.

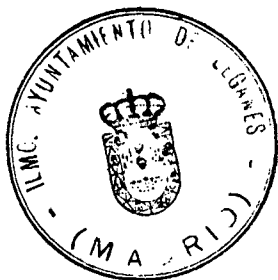
El cálculo de la demanda se ha de realizar sobre una base de 30 W/m² de parcela bruta y 100 W/m² para equipamiento sobre los metros edificables, más la potencia destinada a alumbrado público. TABACALERA, S.A. tendrá su Centro de Transformación propio.

En los cruces de calles se emplearán tubos de hormigón en toda su longitud, y para la distribución de energía a parcelas se instalarán armarios de chapa metálica galvanizada a fuego. Los cruces de calle llevarán arquetas laterales.

ALUMBRADO PUBLICO.

Análogamente a la red de B.T. el trazado de la Red de Alumbrado Público será subterráneo en toda su longitud y se alimentará en cada uno de los Centros de Transformación previstos, siendo la tensión adoptada de 220 V. Los conductores serán de cobre para una tensión de servicio de 1000 V. el cable será termoplástico UNE W 1000 de secciones 16, 10 y 6 mm², pero que en cualquier caso mantenga una caída de tensión inferior a 3 V.

Las características principales de la instalación son:



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha.....1.2. MAR. 1988.....1.2. MAYU 1988

110

EL SECRETARIO.

- a).- Trazado en correspondencia con el de energía eléctrica de distribución a las parcelas y subterráneo.
- b).- Soportes formados por báculos acordes con el estilo de la Ordenación, dispuestos al tresbolillo con separación entre sí de -- 30 m. como máximo. La relación entre la altura y la separación/ de las luminarias estará comprendida entre 1:2 y 1:4.
- c).- Las luminarias serán de tipo hermético, con refractor de vidrio prismatizado, lámpara de sodio para Colectores secundarios con/ tránsito moderado.
- d).- El nivel técnico de la iluminación satisfará los objetivos visuales deseados, cuyos parámetros mínimos se indican a continuación.

PARAMETROS	PARA TRAFICO RODADO			PARA PEATONES
	Adecuado para conductores.	Exigencias de seguridad	Exigencia peatón en zonas tráfico.	En zonas Exclusivas para peatones.
LUMINARIAS	Calle principal Em 25 lux 20 lux Emin 15 lux 18 lux		15 lux	Mínimo iluminación ambiente. 10 lux
UNIFORMIDAD	1:3	1:3	1:4	1:6
Deslumbramiento	SCO	SCO	NCO	NCO
Temperaturas de calor correlacionales	4.000°K	4.000°K	4.000°K	4.000°K



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 12 MAR. 1988 | 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

RED DE CANALIZACIONES TELEFONICAS.

Se dispondrá, como se indica en el plano de ordenación correspondiente, una red de canalizaciones o conductos preparada para que, a través de la misma, pueda instalar la C.T.N.E. su sistema de conductores de comunicación telefónica.

La red de canalizaciones telefónicas deberá tener las siguientes características:

- Conducciones:

Deberán ser de P.V.C. formando conjuntos de tres y seis conductos, provistos de sus correspondientes separadores.

Los conductos se proveerán de cable guía para la posterior instalación de los cables de teléfono, y se instalarán con pendiente hacia/alar arquetas, para evitar acumulaciones de agua en los puntos más bajos.

- Arquetas:

Se situarán en cada punto donde sean precisas por la configuración de la red, pero nunca a distancias superiores a 210 metros.

Estas reunirán las características exigidas por la C.T.N.E.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

112

- Armarios:

En las parcelas destinadas a la edificación o a instalaciones, se colocarán armarios para cajas terminales. Estos armarios serán de tipo homologado por la C.T.N.E. en chapa galvanizada y provistos de puerta con cerradura de seguridad.

- Cruces de calzada.

Cuando las conducciones telefónicas deban atravesar alguna calzada, se deberán adoptar las medidas de protección adecuada para evitar el deterioro de las mismas y su perfecto servicio.

JARDINERIA O ZONAS VERDES.

En el proyecto de urbanización, se indican, tanto el tratamiento que se aplicará a nivel de suelo en la zona de parques y jardines, así como el mobiliario de las mismas.

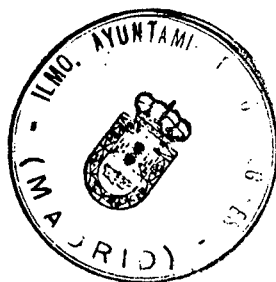


Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988. 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

113

ANEXO A LA MEMORIA ESTABLECIDO
EN EL ART. 58.3 DEL REGLAMENTO
DE PLANEAMIENTO.

=====



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988
12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

SUPERFICIE DEL SECTOR

INDUSTRIAS Y ALMACENES.

PARCELA 1.....	150.034,00	
PARCELA 2.....	21.356,90	
PARCELA 3.....	29.383,00	
PARCELA 4.....	5.127,00	
PARCELA 5.....	18.545,70	
PARCELA 6.....	34.610,90	
PARCELA 7.....	6.526,90	
	<u>265.584,40</u>	265.584,40

COMERCIAL.

3.414,00

DEPORTIVO.

6.838,30

CIVICO-SOCIAL.

3.418,50

ZONA VERDE.

PARCELA D.....	17.117,00	
PARCELA E.....	17.061,00	
	<u>34.177,00</u>	34.177,00

RED VIARIA.

27.967,80

TOTAL..... 341.400,00

=====



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno **115**
 de fecha 12 MAR. 1988 12 MAR. 1988
 EL SECRETARIO

CUADRO DE CARACTERISTICAS NUM. 2

SUELO PRIVADO

INDUSTRIAS Y ALMACENES

Nº PARC.	SUPERFICIE PARCELAS	65% OCUPACION EN PLANTA	VOLUMEN MAX. (H=7,5)
1	150.034,00	97.522	731.415 m ³
2	21.356,90	13.882	104.115 m ³
3	29.383,00	19.099	143.242 m ³
4	5.127,00	3.333	24.998 m ³
5	18.545,70	12.055	90.413 m ³
6	34.610,90	22.497	168.727 m ³
7	6.526,90	4.242	31.815 m ³
TOTAL.....	265.584,40 m ²	172.630 m ²	1.294.725 m ³

COMERCIAL

3.414 m² 2.219 m² 16.642 m³

SUELO PUBLICO

DEPORTIVO:

6.838,30 m² (1,33 m²/m²)= 9.095 m² (4 m³/m²)=27.353m³

CIVICO SOCIAL:

3.418,50 m² (1,33 m²/m²)= 4.546 m² (4 m³/m²)=13.674m³

CUADRO DE CARACTERISTICAS NUM. 3Equipamiento comunitario

- Superficie del Polígono..... 341.400 m2

	<u>Exigencias Reqlamen-</u> <u>to Planeamiento.</u>	<u>Previsiones</u> <u>Plan Parcial</u>
Espacios libres.	10% = 34.140 m2	34.177 m2
Parque Público.	2% = 6.828 m2	6.838,30 m2
Equipamiento comer.	1% = 3.414 m2	3.414 m2
Equipamiento social	1% = 3.414 m2	3.418,50 m2

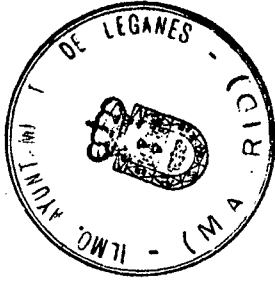
=====

-APROVECHAMIENTO MEDIO DEL SECTOR: 265.584,40 m2.

-SISTEMAS GENERALES QUE SE LIBERAN CON

EL EXCESO DE APROVECHAMIENTO MEDIO. 303.292 m2.

=====



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988
12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

ANEXO EN CUMPLIMIENTO DE LOS ARTS. 53 -
DE LA LEY DEL SUELO Y ART. 3 DE LA LEY
4/84 DE 10 DE FEBRERO.

=====

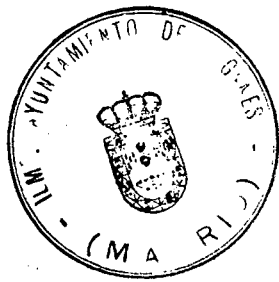


Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 1-2 Mayo 1988. 12 Mayo 1988
EL SECRETARIO.

118

INDICE PARCIAL.

- 1.- CONSIDERACIONES GENERALES.
- 2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA URBANIZACION.
- 3.- RELACION DE FINCAS Y PROPIETARIOS.
- 4.- SISTEMA DE ACTUACION.
- 5.- COMPROMISOS ENTRE EL AYUNTAMIENTO Y LA JUNTA DE COMPENSACION Y -
LOS FUTUROS PROPIETARIOS.
- 6.- GARANTIA DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS.
- 7.- MEDIOS ECONOMICOS.
- 8.- PLAZO PARA LA PRESENTACION DEL RESTO DE LOS DOCUMENTOS URBANIS--
TICOS.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR 1988
EL SECRETARIO.

119

12 MAYO 1988

1.- CONSIDERACIONES GENERALES.

Tanto la Ley del Suelo como la Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística de la Comunidad de Madrid, establecen una serie de requisitos especiales para los casos de Planes que tengan por objeto urbanizaciones particulares.

Dado el contexto en que el que se ha redactado el presente Plan Parcial, que esencialmente ha sido iniciativa del Ayuntamiento de Leganes y la existencia de convenios urbanísticos para la obtención de sistemas generales, se estima que los preceptos establecidos en el art. 53 de la Ley del Suelo, 64 del Reglamento de Planeamiento y 3/ de la Ley sobre Medidas de Disciplina Urbanística, no son de total aplicación al presente caso, no obstante se incluye como anexo a la Memoria una serie de determinaciones y documentos que tienen -- por finalidad facilitar y garantizar el desarrollo y ejecución del presente Plan.

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA URBANIZACION.

En la Memoria anterior ha quedado justificada suficientemente la necesidad y conveniencia de realizar la urbanización que se pretende con este Plan.

3.- RELACION DE FINCAS Y PROPIETARIOS.

A continuación se acompaña relación de fincas y propietarios afectados por el Plan Parcial:



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno 120
de fecha 1.2. MAR. 1988
12 MAYO 1988
EL SECRETARIO

RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS POR EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR
IA-6 "POLVORANCA".

	<u>Polígono</u>	<u>Parcela</u>
1.- DON ALEJO COUSO GONZALEZ. C/ Principe, 10.- MADRID	24-25	73
2.- DON EUSEBIO CUADRADO GOMEZ DOÑA FRANCISCA CUADRADO GOMEZ DON ANTONIO CUADRADO GOMEZ C/ San Nicasio, 1.- LEGANES (Madrid)	24-25	152
3.- DON ANTONIO GARCIA GOMEZ. C/ Nápoles, 16.- LEGANES (Madrid)	24-25	153
4.- IDEM, IDEM.	24-25	154
5.- M ^a DE LOS ANGELES DEL YERRO CALLEJO Plaza de España, 12.- LEGANES (Madrid) VICENTA DEL YERRO CALLEJO. Plaza de España, 5.- LEGANES (Madrid)	24-25	155
6.- DOÑA CATALINA REGUERA DEL MAZO. Plaza de España, 12.- LEGANES (Madrid)	24-25	97
7.- DOÑA MARIA PAZ PUIG DURAN. C/ Mediodía, 1.- LEGANES (Madrid)	24-25	32
8.- ISÍDRO CHECA VARAS. DOÑA ISABEL GONZALEZ CARCELES. C/ Alberto Aguilera, 32.- MADRID	24-25	156
9.- DOÑA JOSEFA RODRIGUEZ GAITAN. CABAÑAS DE LA SAGRA (Toledo).	24-25	157
10.- DON ANTONIO GARCIA GOMEZ. C/ Nápoles, 16.- LEGANES (Madrid)	24-25	158
11.- D.CECILIO ANTONIO CARREÑO IGLESIAS. C/ Ocaña, 87.- MADRID DON FRANCISCO GUTIERREZ GUTIERREZ. Avda. Fuenlabrada, 27.- LEGANES (Madrid)	24-25	159
12.- DON JOSE BOCHS BETBESSE. C/ Padre Claret, 9-11.- MADRID	24-25	95
13.- ENRIQUETA GONZALEZ DE LA BARRERA. Plaza de España, 12.- LEGANES (Madrid)	24-25	96
14.- DON JOAQUIN, DON JOSE y D ^a JULIA FERNAN- DEZ CUERVO MARTIN. Plaza de España, 3.- LEGANES (Madrid)	24-25	27



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

121

de fecha 12 MAR. 1988 + 2 MAR. 1988
EL SECRETARIO.

15.- DON MARCELINO GARCIA CUADRADO C/ Hilarión Eslava, 25.- MADRID	24-25 21	28 45
16.- DON ANTONIO GARCIA GOMEZ. C/ Nápoles, 16.- LEGANES (Madrid)	24-25	29
17.- DON MANUEL MARTIN DURAN. C/ Santa Engracia, 111.- MADRID	24-25	30
18.- DON VICENTE RONCO MAYORAL. DON LUIS MAYORAL SORIANO. DON RAFAEL HERRERO ANTON. DON FRANCISCO YERON GARCIA. C/ El Charco, 46-2º.- LEGANES (Madrid)	24-25	31
19.- Dª ELADIA LOPEZ GARCIA. C/ San Justiniano, 1-3º-C.- LEGANES	21	48
20.- Dª ISABEL GARCIA CUADRADO. C/ Ordoñez, 12.- LEGANES (Madrid)	21	100
21.- Dª PILAR ZURDO CUADRADO. C/ Villaverdó, nº 9.- LEGANES (Madrid)	21	47
22.- D.MIGUEL BERNARDINI FERNÁNDEZ CUERVO. Pinar de Somosaguas, 133.- POZUELO DE ALARCON (Madrid)	21	46
23.- D.FRANCISCO DIAZ MAROTO. Avda. del Ejército, 5-3º-A.- LEGANES	21	44
24.- D.JULIAN PEREZ DE LA SERNA. Plaza de España, 12.- LEGANES (Madrid)	21	42
25.- Dª EMILIA RODRIGUEZ GAITAN. Plaza de España, 12.- LEGANES (Madrid)	21	41
26.- DON JOSE y D. PEDRO FERNANDEZ MEGINO C/ Mediodía, 1.- LEGANES (Madrid).	21	79
27.- Dª ROSA BARRIOS CALLEJO. C/ Vicente Aleixandre, 8.- LEGANES D.JESUS MANUEL BARRIOS VALLEJO. C/ Mesones, 6.- LEGANES D.ENRIQUE CALLEJO GARCIA. C/ Virgen del Camino, 5.- LEGANES	21	57
28.- FUNDACION PARA LA ASISTENCIA DEL DEFI- CIENTE PSIQUICO.- C/ Gallur, 409.- MADRID	21	76



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAR 1988
EL SECRETARIO.

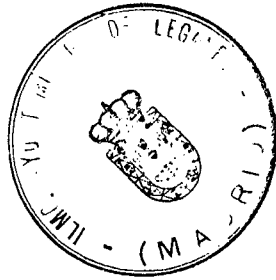
122

29.- D.FRANCISCO DURAN BRAÑA. C/ Mediodía, 1.- LEGANES (Madrid)	21	38-40
30.- COMPAÑIA TELEFONICA NACIONAL DE ESPAÑA. C/ Rios Rosas, 26.- MADRID	21	38-40
32.- JOSE OCAÑA GARCIA. C/ Tesillo, 6.- FUENLABRADA (Madrid)	21	39
33.- HERMANOS PEREZ ALONSO. C/ Principe de Verga, 197.- MADRID (D.ROGELIO SANCHEZ CORDOBA)	21	37
34.- DON JOAQUIN, DON JOSE y DOÑA JULIA - FERNANDEZ CUERVO MARTIN. Plaza de España, 3.- LEGANES	21	78
35.- D.MANUEL LOPEZ VELEZ. C/ Salustiano Olazaga, 3.- MADRID	21	75
36.- D ^a CONSUELO GUZMAN RETANA. C/ Mediodía, 1.- LEGANES (Madrid).	21	35
37.- D ^a VICTORIA GOMEZ AMADOR. Avda. de Fuenlabrada, 47.- LEGANES D ^a ANGELES CALLEJO GOMEZ. D.RUFINO CALLEJO GOMEZ. Avda. de Fuenlabrada, 55.- LEGANES	21	36
38.- DON JESUS POLO GONZALEZ. C/ La Fuente, 2.- LEGANES (Madrid)	21	74
39.- HEREDEROS DE EUGENIO ALVAREZ RODRIGUEZ. C/ Tte. General Muslera, 4.- LEGANES	21	34

4.- SISTEMA DE ACTUACION.

El sistema de actuación adoptado para la ejecución del Plan Parcial - del Sector 6 denominado "POLVORONCA", es el sistema de compensación - regulado en el Capítulo III del Título III de la Ley del Suelo y Capítulo II del Título V del Reglamento de Gestión.

El Sector se desarrollará mediante un sólo Polígono de Actuación.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988
EL SECRETARIO.

123

5.- COMPROMISOS ENTRE EL AYUNTAMIENTO Y LA JUNTA DE COMPENSACION Y
LOS FUTUROS PROPIETARIOS, CON FIJACION DE PLAZOS PARA EL DESA-
RROLLO DEL PLAN PARCIAL.

La Junta de Compensación, una vez constituida, formalizará en documento público notarial, los siguientes compromisos ante el Ilmo Ayuntamiento de Leganés:

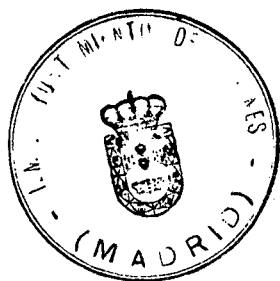
A).- Realización, a su costa, de la totalidad de las obras de urbanización, en el plazo máximo de VEINTICUATRO MESES, desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

B).- Cesión al Ayuntamiento de Leganés de la superficie total de viales, parques y jardines y expansión, centros culturales y docentes y los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos necesarios.

C).- Cesión obligatoria y gratuita del 10% de aprovechamiento del Sector.

D).- Cesión al Ayuntamiento de Leganés de la superficie de suelo edificable sobre la que se sitúe el exceso de aprovechamiento del Sector.

Esta cesión procederá cuando el exceso de aprovechamiento no se --
destine a la adjudicación de suelo para los propietarios de terre-
nos afectados por Sistemas Generales, o cuando tales adjudicacio--



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988
EL SECRETARIO.

124

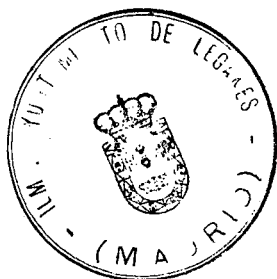
nes no absorban la totalidad de dicho exceso, en cuyo caso la cesión en favor de la administración adecuada se limitará a los terrenos no incluidos en la referida adjudicación.

E).- Edificar los solares en el plazo establecido en el Plan de Etapas del Plan Parcial, que comenzarán al año de la aprobación definitiva del Plan Parcial y su duración será de treinta y seis meses.

F).- Conservar las obras de urbanización hasta la recepción por dicho Ayuntamiento de Leganés, asumiendo en dicho momento tal conservación la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación que previamente se habrá constituido. Y en el supuesto de que en tal momento todavía no existiera la Entidad, la obligación de conservación seguirá siendo atendida por la Junta de Compensación, hasta que la citada Entidad se constituya.

G).- La obligación de conservar las obras y servicios por la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación tendrá una duración de TRES años a contar desde la fecha de recepción por el Ayuntamiento, al término del cual será la Corporación Municipal quien asuma los costos de conservación, sin perjuicio de la imposición de Contribuciones Especiales cuando proceda.

H).- Todos los adquirentes de parcelas de propiedad privada de la Urbanización se integrarán necesariamente en la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, cuyos Estatutos serán aprobados -



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 1.2. MAR. 1988
EL SECRETARIO.

125

por el Ayuntamiento; dándose cumplimiento a lo previsto en los --
arts. 24 a 30 y 67 a 70 del Reglamento de Gestión Urbanística de/
25 de agosto de 1.978 y demás preceptos concordantes.

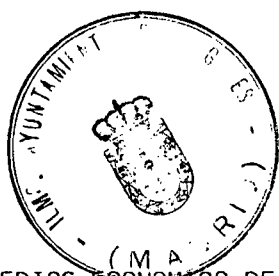
I).- Con el fin de asegurar el cumplimiento de los compromisos con
traídos en el presente documento, la Junta de Compensación deposi-
tará un aval bancario de 3 por ciento del costo que resulte para -
la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urba-
nización según el estudio económico financiero del Plan Parcial.

El importe de la garantía, se incrementará en un 6 por ciento, cal-
culado con arreglo al presupuesto del Proyecto de Urbanización, --
cuando éste se haya aprobado definitivamente.

J).- Las garantías constituidas por la Junta de Compensación, o --
los propietarios en su caso, se cancelarán o devolverán cuando se/
acredite en el expediente la formalización de las cesiones de terre-
nos de carácter obligatorio y gratuito a favor de la Administración,
así como la cesión de las obras de urbanización e instalaciones de/
dotación cuya ejecución estuviera prevista en el Plan y en el Pro-
yecto de Urbanización.

6.- GARANTIA DEL EXACTO CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS.

Las garantías para el exacto de los compromisos contraídos, tanto -
por la Junta de Compensación como los propietarios en su caso, se -
han plasmado en los apartados I y J, anteriormente transcritos.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988 12 JUNIO 1988
EL SECRETARIO.

7.- MEDIOS ECONOMICO DE TODA INDOLE.

La financiación total de cualquier promoción de suelo industrial, -
se nutre generalmente de dos fuentes: la aportación directa y la --
financiación por vía de crédito.

En la ejecución del presente Plan se tiene prevista además la incor-
poración de una empresa urbanizadora a la Junta de Compensación.

Por todo ello la financiación se efectuará a través de la menciona-
da empresa urbanizadora.

Por otra parte, se ha previsto que al integrarse en el Polígono una
gran empresa para la que se ha reservado una parcela de considerables
dimensiones, superior a los 150.000 m2, hace posible la ejecución --
de la totalidad del polígono.

Se cuenta con medios financieros suficientes para ejecutar la tota-
lidad de las obras de urbanización.

8.- PLAZOS PARA LA PRESENTACION DEL RESTO DE LOS DOCUMENTOS URBANISTICOS.

Se establecen los siguientes plazos para la presentación de los do-
cumentos urbanísticos complementarios al Plan Parcial del Sector 6;
todos ellos contados a partir de la aprobación definitiva de este -
documento:



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno **127**
la C. M.
de fecha ~~1.2. MAR. 1988~~ ~~1.2. MAIO 1988~~
EL SECRETARIO.

- 1.- Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación: DOS MESES.
- 2.- Proyecto de Urbanización: TRES MESES.
- 3.- Proyecto de Compensación: CUATRO MESES.
- 4.- Terminación de las obras de urbanización: VEINTICUATRO MESES.
- 5.- Solicitud de recepción de obras de urbanización: VEINTICINCO MESES.
- 6.- Iniciación de la edificación: VEINTICUATRO MESES. Podrán iniciarse obras con anterioridad si se garantiza conforme a lo establecido en el art.42 del Reglamento de Gestión Urbanística.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES

=====

ORDENANZAS REGULADORAS



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha ~~12 MAR. 1988~~ 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

PLAN PARCIAL DE ORDENACION
SECTOR 6 - POLVORANCA.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

TITULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES DE CARACTER GENERAL.

Art. 1º.- Ambito Espacial.

Las presentes Ordenanzas del Plan Parcial del Sector 6 Polvoranca, serán de aplicación a la totalidad del suelo incluido dentro del Sector 6 del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, que actualmente tiene la clasificación de suelo urbanizable programado y que se transformará en urbano y cuyos linderos son:

Norte: Sector 7 del Plan General, industrias y almacenes; y sistema general de equipamiento.

Sur: Con el sistema general de espacios libres nº 16 del Plan General.

Este: Con el sistema general de espacios libres nº 17 del Plan General.

Oeste: Con la vía de circunvalación Sur-Oeste de Leganés.

Art. 2º.- Ambito Temporal.

El presente Plan Parcial entra en vigor con la publicación del acuerdo de aprobación definitiva. Su vigencia es indefinida, sin perjuicio de su revisión o modificación.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno **130**
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

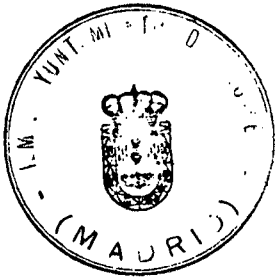
Art. 3º.- Alcance normativo.

Los documentos que con carácter normativo componen el presente -
Plan parcial, son los siguientes:

- 1.- Memoria.
- 2.- Planos de información y ordenación.
- 3.- Ordenanzas.
- 4.- Plan de Etapas.
- 5.- Estudio Económico-Financiero.

Cuantas veces se hace alusión en las presentes ordenanzas, en --
forma abreviada a los textos legales o reglamentarios que se in-
dican a continuación, se hace referencia a las disposiciones que
asimismo, se expresan:

- Ley del suelo, a la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación -
Urbana, Texto Refundido aprobado por Real Decreto 1.346/1.976,
de 9 de abril.
- Reglamento de Planeamiento, al Reglamento de Planeamiento para
el desarrollo de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación -
Urbana aprobado por Real Decreto 2.159/78, de 23 de junio.
- Reglamento de Gestión, al Reglamento de Gestión Urbanística -
aprobado por Real Decreto 3.288/1.978 de 25 de agosto.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988
12. MAIO 1988
EL SECRETARIO.

131

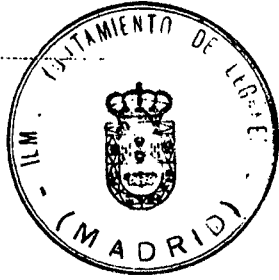
- Reglamento de Disciplina, al Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2.187/1.979 de 23 de junio.
- Reglamento de Solares, al Reglamento de Edificación Forzosa y - Registro Municipal de Solares, aprobado por Decreto 635/64, de/ 5 de marzo.
- Reglamento de Actividades, al Reglamento de Actividades Molestas Insalubres, Nocivas y Peligrosas, aprobado por Decreto 2.414/67, de 30 de noviembre.

Art. 4º.- Administración Actuante.

La competencia para la ejecución del presente Plan Parcial la --- tiene atribuida el Ayuntamiento de Leganés(Madrid).

Art. 5º.- Modificaciones.

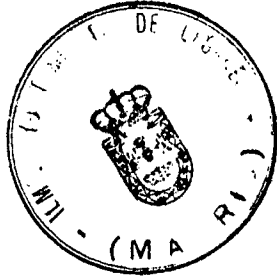
La modificación de cualquiera de los elementos del presente Plan Parcial, se sujetará a los mismos trámites seguidos para su formación. No se considera modificación los ajustes de medición en/ \pm 10% de la superficie o dimensiones.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno **132**
de fecha **12 MAR. 1988** **12 MAR 1988**
EL SECRETARIO.

Art. 6º.- Terminología de conceptos.

En el presente Plan Parcial regirá la misma terminología y definición de los distintos conceptos establecidos en el Plan General Municipal.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988 de 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO

TITULO I

REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

CAPITULO I

CALIFICACION DEL SUELO

Art. 7º.- El suelo comprendido en el Plan Parcial del Sector 6 - POLVO--
RANCA, a efectos de calificación y usos del suelo se divide -
en las siguientes zonas:

- a).- Industria y almacenes.
- b).- Comercial.
- c).- Deportiva.
- d).- Cívico - Social.
- e).- Zonas verdes.
- f).- Red viaria.

Art. 8º.- Uso de Industria y Almacenes.

Se incluye en este uso los establecimientos dedicados al con--
junto de operaciones que se ejecuten para la obtención y trans
formación de primeras materias, así como su preparación para -
posteriores transformaciones, incluso el envasado, transporte/
y distribución, así como los locales destinados a Guarda y con
servación de artículos para su distribución a los comercios de
venta al público.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 Mayo 1988
EL SECRETARIO.

134

Art. 9º.- Uso comercial.

En el cual el uso característico es la compra, venta o permuta de géneros o mercancías.

Art. 10º.- Uso deportivo.

Terrenos, edificios e instalaciones destinados a la práctica y enseñanza de los distintos deportes.

Art. 11º.- Uso Cívico-Social.

En el cual el uso característico es el equipamiento de uso público, tales como servicios municipales, asistenciales, sanitarios, de espectáculos y reunión, cultural y oficinas públicas.

Art. 12º.- Uso de zonas verdes.

En el cual el uso característico es la plantación de arbolado y jardinería.

Art. 13º.- Uso red viaria.

En el cual el uso característico es el viario general.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha.....12 MAR. 1988.....

135

12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

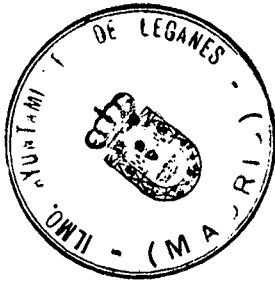
CAPITULO II

Art. 14º.- Estudio de Detalle.

- 1.- El Estudio de Detalle es el instrumento mediante el que es posible completar o adaptar las determinaciones relativas a -- a alineaciones, rasantes u ordenación de volúmenes del Plan General y las de los Planes Parciales y Especiales.
- 2.- El Estudio de Detalle no alterará, en modo alguno, las determinaciones fundamentales del Plan.

Art. 15º.- Los Estudios de Detalle se someterán a las condiciones que establece la Ley del Suelo en sus artículos 6 y 14, el Reglamento de Planeamiento en sus artículos 65 y 66 y cuantas les imponga/ el Plan Parcial, que en su caso, complete o adapte. Sus determinaciones se expondrán en los documentos siguientes:

- a).- Memoria justificativa en la que se recojan las conclusiones del análisis urbanístico y se expresen los criterios para la adopción de las determinaciones que se establezcan; en ellas se harán explícitas las razones que han aconsejado la formulación del Estudio de Detalle. Contendrá un estudio -- comparativo del aprovechamiento resultante de la aplicación de las determinaciones del Plan que le dé cobertura y las -



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno 136
la C. M.
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO

establecidas por el Estudio de Detalle.

b).- Planos que, a escala adecuada, y, como mínimo 1:500, representan gráficamente las determinaciones del Estudio de Detalle en su posición altimétrica y planimétrica y en la disposición de su forma volumétrica cuando proceda, y expresen, en su caso, la relación de éstas con las anteriormente existentes. Cuando se trate de ordenar o reordenar volúmenes -- edificables se realizará una perspectiva en proyección isométrica que exprese, en su caso, la relación de la ordenación de los volúmenes del Estudio de Detalle con las de la Ordenación precedente.

CAPITULO III

PARCELACIONES

Art. 16º.- Se considera parcelación la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes.

No podrá efectuarse ninguna parcelación sin que previamente haya sido aprobado el presente Plan Parcial.

Art. 17º.- El Proyecto de Parcelación contendrá como mínimo los siguientes documentos:



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988

137

12 MAIO 1988
EL SECRETARIO.

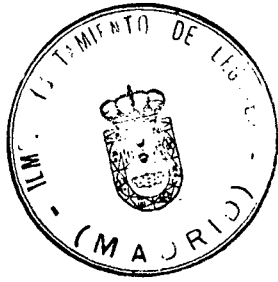
- 1.- Memoria.
- 2.- Ordenanzas aplicables a cada una de las parcelas.
- 3.- Planos a escala adecuada en los que se reflejen:
 - a).- Referencia y concordancia con el Plan Parcial.
 - b).- Delimitación exacta de cada una de las parcelas resultantes en el que se refleje las cotas de las mismas.

CAPITULO IV

REPARCELACIONES

Art. 18º.- Se entiende por Reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en un Polígono o Unidad de Actuación para su nueva división/ajustada al Plan, con adjudicación de las parcelas resultantes, a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos, y a la Administración competente en la parte que corresponda.

El expediente de Reparcelación se atenderá a lo dispuesto en el Título III, del Reglamento de Gestión Urbanística.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
la C. M.

de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO

138

CAPITULO V

PROYECTO DE COMPENSACION

Art. 19º.- En el sistema de Compensación la distribución de los derechos - de todos los interesados en el polígono, Unidad de Actuación o/ propietarios de suelo exterior adscritos al mismo, se efectuará a través del Proyecto de Compensación.

El Proyecto de Compensación se tramitará de conformidad con lo/ dispuesto en la Sección 5ª del Capítulo II del Título 5º del Reglamento de Gestión Urbanística, y contendrá los documentos exigidos en la mencionada Sección completados con lo dispuesto en/ el mismo Reglamento para los Proyectos de Reparcelación.

CAPITULO VI

PROYECTO DE URBANIZACION

Art. 20º.- El Proyecto de Urbanización es un proyecto de obras que tiene - por finalidad llevar a la práctica las determinaciones corres- pondientes del presente Plan Parcial. No podrá contener determi- naciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988
12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

140

CAPITULO III

NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

ZONA DE INDUSTRIA Y ALMACENES.

1.- Definición.

Comprende las áreas así calificadas en el plano nº 3 de Estructura General y Orgánica.

2.- Usos permitidos.

El uso predominante es el de industria en sus 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, comercial, cultural, deportivo, sanitario y asistencial, 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 40% 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.

3.- Usos prohibidos.

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

4.- Carácter de la edificación.

Edificación en naves industriales, exentas o agrupadas. 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 la parcela 1 de 150.084 m2 no podrá establecerse industria nido.

5.- Ocupación máxima de suelo.

La ocupación de suelo podrá ser hasta el 65% de la superficie/ de parcela comprendida entre alineaciones exteriores, salvo en aquellas áreas que el Plan Parcial destine a "industria-nido", para pequeños talleres, en que la ocupación de suelo podrá ser del 100%, una vez hechas las reservas exigidas por el núm.13 - de este artículo.

6.- Parcela mínima.

Cualquier parcela para ser considerada como edificable deberá tener una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados, salvo en las áreas definidas en Plan Parcial como "industria nido" para pequeños talleres, en que la parcela mínima será de 250 metros/cuadrados. La parcela denominada 1 de 150.034 m², se considera a todos los efectos como indivisible.

7.- Alineaciones exteriores de la edificación.

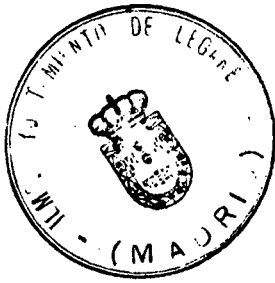
En fachadas de calle la edificación deberán retranquearse como mínimo 5 metros de la alineación exterior de parcela. En manzanas para industria nido los retranqueos que establezca el Plan Parcial para regularizar alineaciones de calle, podrá utilizarse como espacio de carga o aparcamiento.

8.- Alineaciones interiores de la edificación.

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

9.- Altura máxima.

La altura máxima permitida es de 7,50 metros. En usos especiales para bodegas y otros asimilables, así como para silos de almacena



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno 143
la C. M.
de fecha 1-2 MAR. 1988 2 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

naje, 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. En todo caso la altura máxima no sobrepasará los 30 metros.

10.- Volumen máximo.

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

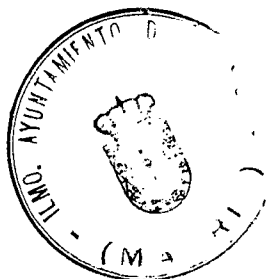
11.- Condiciones higiénicas.

Quedan totalmente prohibidas las emanaciones de polvo o gases nocivos. La cantidad de polvo contenida en los gases o humos emanados de las industrias no excederá a 1,50 gramos por metro cúbico.

12.- Condiciones estéticas 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.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988
la C. M.

EL SECRETARIO.

Se prohíbe en fachada a calle o espacios libres públicos el uso de materiales deleznable, u otros que no resistan en debidas - condiciones el paso del tiempo, quedando prohibidos los rótulos pintados sobre fachada.

Los cerramientos son obligatorios en todos los linderos; en las alineaciones a calle o espacios públicos se realizarán con cerca metálica o seto vegetal, sobre basamento de fábrica macizo - de 80 cms. de altura máxima; el cerramiento común a dos parcelas podrá ser de fábrica hasta dos metros de altura.

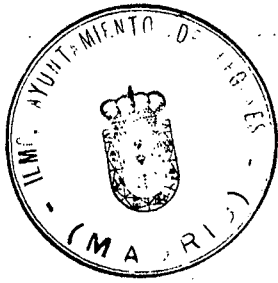
13.- Número de aparcamientos.

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

En el caso de industria nido se reservará, además, un 25% de la superficie total de parcela, que habrá de ser destinada a espacios libres, pudiendo acumularse al conjunto de espacios libres/ de cesión del Plan Parcial.

No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, en las parcelas superiores a 50.000 metros cuadrados, la superficie total destinada a ~~a~~parcamiento podrá ser menor, pero en ningún caso será inferior al 1% de la superficie de parcela.

Se justificará, no obstante, el número de aparcamientos de acuerdo con el número de empleados de la actividad que se vaya a instalar.

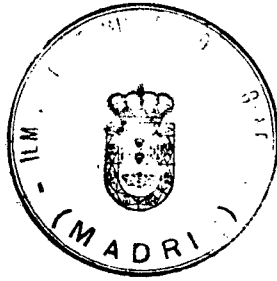


Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988

139

12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

Art. 21º.- El Proyecto de Urbanización se integrará por los documentos señalados en los arts. 15 de la Ley del Suelo, 69 y 70 del Reglamento de Planeamiento y ajustados a la distribución y especificaciones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana - y a las reglas sobre normalización de elementos constructivos - que dicte el Ayuntamiento de Leganes (Madrid).



Elaborado por el Ayuntamiento P...
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

ZONA COMERCIAL.

1.- Definición.

Comprende la zona así calificada en el plano de zonificación del presente Plan Parcial.

2.- Usos permitidos.

El uso característico es el de comercial, para el servicio del Polígono.

Se permite el uso de oficina al servicio del comercio y el uso de vivienda para guarda y vigilancia, en las condiciones fijadas en el P.G.O.U.

3.- Usos prohibidos.

Se prohíbe el uso industrial y el de viviendas, salvo el de guarda y vigilancia indicado anteriormente.

4.- Carácter de la edificación.

Edificios exentos o agrupados.

5.- Ocupación máxima del suelo.

Será el 65% sobre solar. El resto de la parcela será de espacio libre ajardinado o aparcamientos.

6.- Parcela mínima.

La parcela mínima es la resultante de la Ordenación propuesta en el presente Plan Parcial. Cualquier división de la propiedad, se efectuará en base a los preceptos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal y disposiciones concordantes.

7.- Altura máxima de la edificación.

La altura máxima permitida será de dos plantas y 7,50 metros, permitiéndose semisótanos o sótanos como almacén de los locales comerciales o como garaje.

8.- Volumen máximo.

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

Según el art. 1.31.5 de las Normas Urbanísticas del Plan General, la edificabilidad máxima será de 2.500 m² para uso comercial, de espectáculos o cualquier otro uso autorizado.

9.- Número de aparcamientos.

Deberán ser previstos en el interior de cada parcela a razón de uno por cada 100 m² de edificación y en una proporción no inferior al 10% de la totalidad de la parcela.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

ZONA CIVICO SOCIAL.

1.- Definición.

Comprende la zona así calificada en el plano de zonificación del presente Plan Parcial.

2.- Usos permitidos.

Se permiten todos los usos de tipo público, tales como servicios municipales, asistenciales, sanitarios, de espectáculos y reunión, culturales y oficinas públicas.

Puede admitirse exclusivamente el uso de vivienda destinada al personal adscrito al funcionamiento de la instalación, --- siempre que esté al servicio de uso predominante.

3.- Usos prohibidos.

No se permite el uso de industria o almacenes en ninguno de sus grados o situaciones ni uso comercial.

4.- Carácter de la edificación.

La disposición de volúmenes libres. A todos los efectos se tendrá en cuenta la Ordenanza 5.8 para para áreas de Equipamiento Urbano de las Normas Urbanísticas del Plan General.



149
Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988
12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

ZONA DEPORTIVA.

1.- Definición.

Comprende la zona así calificada en el plano del zonificación del presente Plan Parcial.

2.- Usos permitidos.

Se permiten exclusivamente áreas de equipamiento deportivo, cubiertas o al aire libre, de uso de propiedad pública.

3.- Usos prohibidos.

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

4.- Carácter de la edificación.

La disposición de volúmenes es libre.

5.- Ocupación máxima del suelo.

Será el 70% sobre parcela ya reparcelada.

6.- Edificabilidad.

El volumen máximo será el resultado de aplicar a la parcela la edificabilidad de 4 m³/m², equivalente a 1,33 m²/m².



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
de fecha 12 MAR. 1988 12 MAYO 1988
la C. M.
EL SECRETARIO.

ZONA RED VIARTA.

1.- Definición.

Constituyen aquellos espacios cuyo uso exclusivo es el de la circulación rodada y peatonal, así como para el alojamiento de las redes generales de servicios públicos.

2.- Areas de aplicación.

Se definen en el Plano de Zonificación del Plan Parcial.

3.- Condiciones de uso.-

Esta zona está dedicada al uso exclusivo de la circulación rodada y peatonal.

Podrán autorizarse instalaciones de apoyo y servicio al viandante, como puestos de venta de bebidas, periódicos, flores o similares.

4.- Condiciones de volumen.

No se establecen, ya que no se permite ningún tipo de edificación, salvo las instalaciones temporales indicadas anteriormente.



Aprobado por el Ayuntamiento Pleno
por la C. M.
de fecha 12 MAR 1988 12 MAYO 1988
EL SECRETARIO.

5.- Condiciones higiénicas.

Las Entidades Administrativas responsables cuidarán con la oportuna regularidad del mantenimiento y conservación de estos espacios públicos y de las redes de servicios que los surcan, procurando que las calles se mantengan con decoro y limpieza.

6.- Condiciones estéticas.

Aparte de lo indicado en el punto anterior sobre el oportuno decoro de las calles, hay que añadir que las instalaciones que se autoricen (puestos de periódicos, etc....), responderán al carácter de la zona evitando que desentonen con el medio urbano que les rodean.

7.- Reploblación de arbolado en las vías.

Los márgenes exteriores de las vías y alineaciones de parcelas serán repobladas con líneas de especies arbóreas seleccionadas entre las autóctonas de la zona.

ZONA VERDE.

1.- Definición.

Comprende las áreas así calificada en el plano de zonificación.

2.- Usos permitidos.

Se permitirán los usos reglamentados en las ordenanzas 5.9.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

3.- Carácter de la edificación.

Se atenderá a lo establecido en las ordenanzas 5.9.4. de las Normas Urbanísticas del Plan General.

4.- Ocupación máxima de suelo.

El total de las edificaciones no sobrepasará el 2% de la superficie total.

5.- Altura máxima.

No podrá sobrepasar de una planta.

6.- Volumen máximo.

La edificabilidad máxima será de 0,02 m²/m².

En todo caso se atenderá a lo dispuesto en las ordenanza 5.9 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES

=====

PLAN DE ETAPAS

PLAN PARCIAL DE ORDENACION
SECTOR 6 - POLVORANCA.

PLAN DE ETAPAS

Como ya se ha indicado en la Memoria del presente Plan Parcial, la justificación de este acuerdo se encuentra, tanto en el Plan General al prever su ejecución dentro del primer cuatrienio, como en la viabilidad económica del propio Sector.

Este Plan Parcial establece una única etapa, cuya viabilidad económica se halla suficientemente acreditada por disponer de recursos que hacen posible la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación. Por ello de conformidad con lo establecido en el art. 3º de la Ley 4/84 de 10 de febrero de la Comunidad de Madrid sobre Medidas de Disciplina Urbanística, podrá ejecutarse simultáneamente a la urbanización la edificación del Sector, siempre que se haya asegurado la ejecución simultánea de la urbanización y se haya efectuado las cesiones obligatorias y gratuitas de terrenos previstos en este Plan.

Al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el art. 54 del Reglamento de Planeamiento, se prevé:

UNA UNICA ETAPA DE EJECUCION, CON LAS SIGUIENTES DETERMINACIONES:

- a).- Duración: dos años.
- Fecha de comienzo de los plazos: tres meses a partir de la notificación de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

- Ejercicios previsibles de ejecución: 1.988-89.

b).- Ejecución de las obras de urbanización:

Primer año: Abastecimiento de aguas = 50%

Alcantarillado = 50%

Energía eléctrica = 25%

Alumbrado Público = 25%

Vial = se ejecutará el viario general.

Segundo año: Abastecimiento de agua = 50%

Alcantarillado = 50%

Energía eléctrica = 75%

Alumbrado Público = 75%

Vial = se ejecutará el resto del viario.

Se ejecutarán las obras e instalaciones correspondientes a jar
dinería y señalización

c).- Puesta en servicio del suelo destinado a equipamiento:

- Una vez transcurrido el primer año y con la ejecución del viario general se pondrá en servicio la totalidad de las reservas de suelo, correspondientes a los equipamientos establecidos en el presente Plan Parcial.

- Al mismo tiempo y al haberse tramitado durante el primer año el preceptivo Proyecto de Compensación, se habrán incluido en el Patrimonio Municipal del Suelo, todos los terrenos de cesión obligatoria, incluido el correspondiente 10% del prove-

chamiento medio.

- Respecto a los servicios de abastecimiento de agua y suministro de energía eléctrica, los niveles de ejecución se establecerán de acuerdo con las empresas suministradoras.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANES

=====

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

PLAN PARCIAL DE ORDENACION
SECTOR 6 - POLVORANCA.

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en los arts. 13.2.g) de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y art. 63 del Reglamento de Planeamiento, uno de los documentos del Plan Parcial es el Estudio Económico Financiero con evaluación del coste de las obras de urbanización y de implantación de los servicios:

1.- Explanación y pavimentación.....	96.150.480,- Ptas
2.- Saneamiento y alcantarillado.....	38.006.000,- Ptas
3.- Distribución de agua y riego.....	35.075.200,- Ptas
4.- Alumbrado Público.....	7.850.200,- Ptas
5.- Telefonía.....	6.957.500,- Ptas
6.- Energía Eléctrica.....	38.250.000,- Ptas
7.- Desviación de redes de energía eléctrica/ existentes.....	35.000.000,- Ptas
8.- Jardinería y señalización.....	<u>4.250.000,- Ptas</u>
T O T A L.....	261.539.180,- Ptas

=====

La repercusión de la urbanización e indemnizaciones por metro -- cuadrado de parcela, es la siguiente:

- M2 de parcela bruta.....	766,- Ptas.
- M2 de parcela neta.....	1.094,- Ptas

No se encuentran incluidos en los anteriores costos, la redacción de los correspondientes proyectos ni los gastos de promoción del Polígono.

El total de la financiación de los anteriores costos, se efectuará con recursos propios de los miembros de la Junta de Compensación, estimándose como solución más adecuada la de incorporación a la mencionada Junta de una empresa urbanizadora que urbanice la totalidad del Polígono y sea compensada a través de la cesión de suelo ya urbanizado.

La evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización, expresa su coste aproximado, señalando, que las diferencias que puedan producirse dependerán del momento en que hayan de implantarse unos y ejecutarse otros.

Tratándose de una hipótesis, se ha utilizado como unidad monetaria la valoración de pesetas a primeros de enero de 1.988, fecha de referencia en la redacción del presente documento. Para el caso de que por razones imprevistas la fecha de realización de la ejecución de las obras a simple vista se pospusiera en el tiempo, será necesarios corregir los cálculos que se obtienen en el presente Estudio Económico Financiero en función del incremento que sufra el coste de la vida.