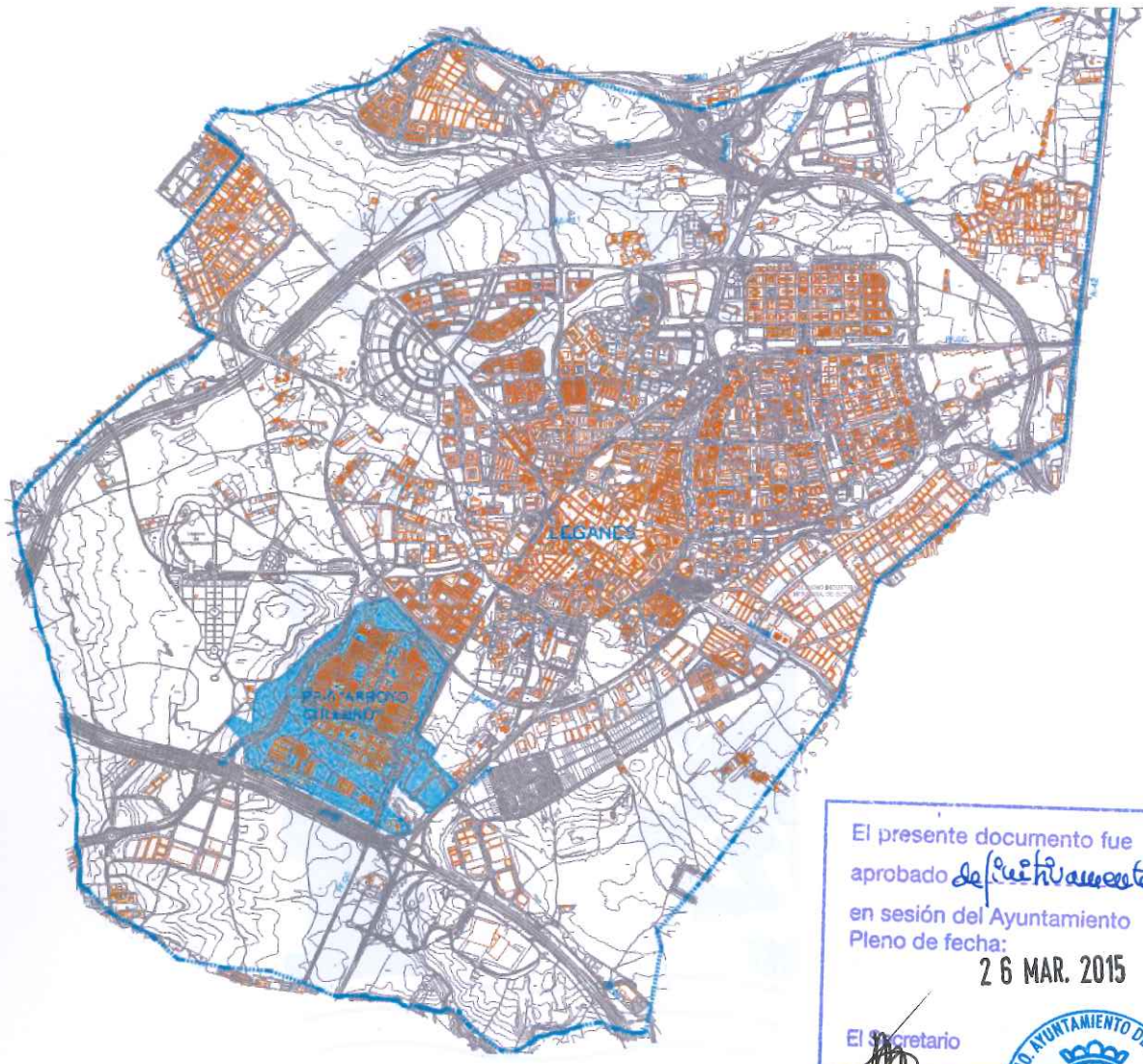




El presente documento fue aprobado en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha:
8 NOV. 2014
El Sr. Secretario de Urbanismo en apoyo a la Junta de Gobierno Local.

ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANÉS



El presente documento fue aprobado *de fehaciente* en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha:
26 MAR. 2015

El Secretario



3ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 5 DEL PAU "ARROYO CULEBRO" EN LA PARCELA DE EQUIPAMIENTO E-15

CIF P-2807400-C

El presente documento fue aprobado en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha:

18 NOV. 2014

El Ayuntamiento de Leganés da apoyo a la Junta de Gobierno Local.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANÉS (MADRID)

Aprobación Inicial

ÍNDICE:

1. NORMATIVA LEGAL EN QUE SE APOYA LA MODIFICACIÓN	3
2. OBJETO Y ÁREA DE ACTUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.	3
3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN	3
4. MODIFICACIÓN PROPUESTA	4
5. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL VIGENTE QUE SE MODIFICA.	4
6. DOCUMENTACIÓN MODIFICADA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 5 DEL PAU "ARROYO CULEBRO"	14
7. DOCUMENTACIÓN GRAFICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.	24

El presente documento fue aprobado *de conformidad* en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 26 MAR. 2015

El Secretario



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANÉS
-SECRETARIA-

El presente documento fue
aprobado *definitivamente*
en sesión del Ayuntamiento
Pleno de fecha:

26 MAR. 2015

El Secretario



El presente documento fue
aprobado en sesión de la Junta
de Gobierno Local de fecha:

18 NOV. 2014 WWW.LEGANES.ORG



3ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 5 DEL PAU "ARROYO CULEBRO"

1. NORMATIVA LEGAL EN QUE SE APOYA LA MODIFICACIÓN

El expediente de Modificación Puntual del Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 del PAU "Arroyo Culebro" en la parcela E-15 de equipamiento, se apoya en la siguiente Normativa Legal:

- Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante Ley 9/2.001).
- Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación del territorio. Real Decreto 2159/1978 d e 23 de Junio.
- Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, vigente, que fue aprobado en dos fases por la Comunidad de Madrid: En el ámbito del Suelo Urbano, con fecha 22 de Julio de 1999, y en los ámbitos del Suelo Urbanizable con fecha 18 de Mayo de 2000 (en adelante PGOU).
- Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 del P.A.U. Arroyo Culebro. Leganés aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo por acuerdo e la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid en sesión de fecha 24 de Noviembre de 1.999 y se publicó en el BOCM el 30 de Diciembre de 1.999
- Primera Modificación Puntual del Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 del P.A.U. Arroyo Culebro. Leganés aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de 9 de octubre de 2.001 publicado en el BOCM el 30 de enero de 2.002.
- Segunda Modificación Puntual del Plan Parcial PP-5 "Residencial Polvoranca" del PAU "Arroyo Culebro" aprobado por el Ayuntamiento Pleno del 8 de marzo de 2.005 y publicado en el BOCM el 14 de abril de 2005.

2. OBJETO Y ÁREA DE ACTUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

La modificación propuesta consiste cambiar la pormenorización concreta del Equipamiento de la Parcela E-15 de categoría Deportivo a categoría Educativo.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La justificación de la modificación se basa en la necesidad de utilizar la citada parcela E-15 para uso educativo en vez de utilizarla para uso deportivo

La Modificación Puntual propuesta mantiene el equilibrio existente conforme a las determinaciones del Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 "Arroyo Culebro" y como consecuencia, por tratarse de Planeamiento que se incorpora al PGOU, las del propio PGOU, todo ello debido a que no se modifica la calificación de ningún uso. Teniendo en cuenta además que el uso Equipamiento se trata de un uso no lucrativo y como consecuencia se mantiene el aprovechamiento urbanístico del suelo.

La modificación propuesta no modifica determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística ya que se realiza sobre las determinaciones pormenorizadas de la ordenación urbanística del Sector 5 del PAU "Arroyo Culebro". Esto justifica que la modificación propuesta sea



El presente documento fue aprobado *del Pleno Pleno* en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha:

26 MAR. 2015

El Secretario



El presente documento fue aprobado en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha:

18 NOV. 2014

El *Presidente* en apoyo a la Junta de Gobierno Local.



solamente una Modificación Puntual del Plan Parcial, no siendo necesaria la modificación del PGOU.

Para justificar lo anteriormente expuesto es necesario mencionar que dentro del Plan Parcial solamente se modifican páginas del Documento donde se incorporan cuadros con la distribución de los equipamientos dependiendo de la pormenorización de los mismos, sin embargo la superficie total del suelo de equipamiento se mantiene inalterable.

Dentro de la Modificación Puntual se justifica el cumplimiento de los estándares en lo que se refiere a las Redes Locales de acuerdo con el Artículo 36.6 de la Ley 9/2001, de aplicación en la actualidad. Se introduce dicha justificación en el apartado 1.9 "Justificación del cumplimiento de las cesiones y reservas de suelo para dotaciones según la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid" del Plan Parcial.

4. MODIFICACIÓN PROPUESTA

La modificación propuesta consiste en recoger en el "Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 del PAU "Arroyo Culebro" el cambio de la denominada parcela E-15 de uso equipamiento deportivo a equipamiento escolar.

Para ello se procede a modificar el Plan Parcial en:

- **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

- 1.1.5 Cuantificación de las características generales de la ordenación (Pág. 22)*
- 1.5.3 El Sistema de Equipamientos Públicos. (Pág. 34)*
- 1.8 Las cesiones gratuitas al Ayuntamiento de Leganés (Pág. 50, 51.1 y 52)*
- 1.9 Justificación del cumplimiento de las cesiones y reservas de suelo para dotaciones según la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid (Pág. 53, 54 y 59)*

- **NORMATIVA Y ORDENANZAS**

- 4.6 Ordenanza E: Equipamientos. (Página 108)*

* Los números de página se refieren a las del Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 del PAU "Arroyo Culebro"

5. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN PARCIAL VIGENTE QUE SE MODIFICA.

A continuación se incorporan las páginas del Plan Parcial del Sector de Ordenación del Sector 5 del PAU "Arroyo Culebro", aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid en sesión de fecha 24 de Noviembre de 1.999 (publicado en el BOCM el 30 de Diciembre de 1.999) (en adelante PP-5 del PAU "Arroyo Culebro") y su Primera y Segunda Modificación Puntual, aprobadas definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 9 de octubre de 2.001 publicado en el BOCM el 30 de enero de 2.002 y 8 de marzo de 2.005 y publicado en el BOCM el 14 de abril de 2005, respectivamente.

En dichas páginas se ha procedido a marcar el texto que es objeto de la Modificación.

El presente documento fue aprobado *de forma definitiva* en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: **26 MAR. 2015**

El Secretario



El presente documento fue aprobado en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha: **18 NOV. 2014**

El Alcalde de Leganés, en apoyo a la Junta de Gobierno Local.

Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 del P.A.U. Arroyo Culebro. Leganés

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1.5. Cuantificación de las características generales de la ordenación.

CUADRO GENERAL DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA ACTUACIÓN

PARQUE RESIDENCIAL POLVORANCA. ARROYO CULEBRO. LEGANÉS

Usos		Superficie	Edificabilidad
Residencial	Unifamiliar: 1.200 viviendas libres	307.655	132.000
	Colectiva: 2.400 viviendas protegidas	153.513	228.000
Comercial y Servicios	Locales	-	11.400
	Centros	91.869	26.600
Industrial	Industria existente	54.856	2.000
TOTAL USOS PRIVADOS		607.893	400.000
Parques	Parques	170.720	-
	Plazas	21.075	-
Equipamientos	Escolar	57.645	76.668
	Cívico Social	45.986	61.161
	Deportivo	33.664	16.832
	Infraestructural	47.609	23.805
Viario	Calles y reservas viarias	290.586	-
	Viario interior	43.200	-
TOTAL USOS PÚBLICOS		710.485	178.466
TOTAL		1.318.378	578.466

El presente documento fue aprobado *definitivamente* en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: **26 MAR. 2015**

El Secretario



El presente documento fue aprobado en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha: **18 NOV. 2014**

WWW.LEGANES.ORG

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANÉS (MADRID) -EXCMO. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL-

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 del P.A.U. Arroyo Culebro. Leganés

- las determinaciones de las normativas sectoriales vigentes, fundamentalmente en lo que respecta a la definición de módulos mínimos para la construcción de las instalaciones correspondientes
- la aplicación de un criterio de "holguras" en el dimensionamiento de los suelos, que permita su ajuste razonable y en todo caso el funcionamiento del equipamiento, en el caso de ajustes de las normativas sectoriales correspondientes

3. El modelo de organización de contenidos de los diferentes tipos de equipamiento

El Plan Parcial propone para el ámbito que norma, la aplicación de una regulación de los siguientes tipos de equipamiento:

- equipamiento docente
- equipamiento social, incluye los equipamientos sanitarios, asistenciales, culturales, administrativos, de abastos y cualquier otro servicio de utilidad pública que tenga relación con servicios prioritarios al ámbito que regula el presente Plan Parcial.
- equipamiento deportivo

En cada una de estas tres tipologías de dotación se prevé una regulación genérica de equipamiento, que vendrá en función de las necesidades detectadas por el Ayuntamiento de Leganés en cada momento. Será por tanto el Ayuntamiento el gestor último de la implantación de este sistema local. En todo caso la ordenación propuesta, junto a la propuesta de cesión de parcelas dotacionales al Ayuntamiento de Leganés, garantiza la existencia de suelos públicos en un porcentaje superior al previsto por el Reglamento de Planeamiento, justificado en el epígrafe 1.9. de la presente Memoria Justificativa y distribuido en parcelas que ajustadas a la actual normativa sectorial permitirán satisfacer las demandas actuales y futuras proyectadas.

En cada una de las tipologías de equipamiento, que podríamos llamar genéricas, cabrá la implantación de distintas categorías recogidas en las normativas sectoriales

El papel de los equipamientos es cambiante, definidos estos como satisfactores de necesidades. En consecuencia será también cambiante su uso a lo largo del tiempo debiendo adecuarse a los requerimientos de los cambios sociales. Las nuevas necesidades y la aparición de colectivos emergentes en la ciudad, necesitan para satisfacerse y desarrollarse de una correspondencia en la creación de equipamientos capaces de dar respuestas tanto a las viejas como a las futuras aspiraciones sociales, imposibles de estimar en el momento actual. No obstante se mantiene la calificación de las tres tipologías antes mencionadas que recogen con carácter global las necesidades genéricas de servicios a la futura población.

4. El modelo de localización de dotaciones en el ámbito, respecto del resto de usos

Se manejan los siguientes criterios para la localización de los equipamientos:

- Accesibilidad en los servicios básicos docentes, sociales y deportivos, desde cualquier punto del nuevo barrio para lo que se determinarán unidades con un radio máximo de servicio de quinientos (500) metros, con accesibilidad preferentemente peatonal. Tendremos en cuenta la existencia del posible

El presente documento fue aprobado *de pleno derecho* en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha:
26 MAR. 2015

El Secretario



El presente documento fue aprobado en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha:

18 NOV. 2014

WWW.LEGANES.ORG

El presente documento fue aprobado en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha:



Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 del P.A.U. Arroyo Culebro. Leganés

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.8 LAS CESIONES GRATUITAS AL AYUNTAMIENTO DE LEGANÉS

Se referencian a continuación las parcelas que serán objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento de Leganés en cumplimiento de la normativa urbanística vigente, destinadas a usos dotacionales y servicios públicos.

El total de superficie de cesión de suelos adscritos a estos usos asciende a 137.295 m2 de los que corresponden a:

- equipamiento escolar 57.645 m2.
- equipamiento social 45.986 m2
- equipamiento deportivo 33.664 m2.

De cesión al Ayuntamiento se plantean igualmente tres parcelas destinadas a reserva viaria, con un total de 21.737 m2.

Complementariamente serán de cesión gratuita al Ayuntamiento de Leganés:

- las parcelas destinados a viario, con un total de 311.687 m2 de los que pertenecen a viario interior de parcelas residenciales 43.200 m2

En lo que a espacios libres y zonas verdes se refiere, serán de cesión al Ayuntamiento de Leganés un total de 192.257 m2 destinados a estos usos.

El total de parcelas de cesión al Ayuntamiento se cifra en 744.084 m2, lo que representa un 57,5 por 100 de la superficie total del sector.

Por otra parte, las parcelas correspondientes al diez por ciento del aprovechamiento lucrativo del Sector, que corresponden al Ayuntamiento de Leganés en concepto de cesión obligatoria y gratuita se cederán urbanizadas en su totalidad y se localizarán de acuerdo con el Ayuntamiento durante el proceso de gestión del Plan Parcial.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA 15-12-99 EN MADRID. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO Y JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO P.º 9450



24 NOV. 1999

DOCUMENTO INFORMADO

El presente documento fue aprobado *de fidei iurante* en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: **26 MAR. 2015**

El Secretario



El presente documento fué aprobado en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha:

18 NOV. 2014

WWW.LEGANES.ORG

El Ayuntamiento de Leganés aprueba a la Junta de Gobierno Local.



Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 del P.A.U.-Arroyo Culebro. Leganés

MEMORIA JUSTIFICATIVA

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 5 PAU ARROYO CULEBRO-LEGANÉS

PARCELAS DE CESIÓN GRATUITA AL AYUNTAMIENTO DE LEGANÉS - EQUIPAMIENTO ESCOLAR

USO PRINCIPAL	TIPOLOGÍA	REF.PLANO	SUP.PARCELA(M2)	EDIFICABILIDAD(M2)	Nº MAXIMO PLANTAS
EQUIPAMIENTO	ESCOLAR	E3	6.707	8.920	3
	ESCOLAR	E4*	3.000	3.990	3
	ESCOLAR	E10	5.007	6.659	3
	ESCOLAR	E12	4.802	6.387	3
	ESCOLAR	E13	13.529	17.994	3
	ESCOLAR	E14	9.600	12.768	3
	ESCOLAR	E20 (*)	15.000	19.950	3
		TOTAL	57.645	76.668	

(*) Incluido en el Enclave 1, "Centro Cívico", a desarrollar por estudio de detalle.

PARCELAS DE CESIÓN GRATUITA AL AYUNTAMIENTO DE LEGANÉS - EQUIPAMIENTO SOCIAL

USO PRINCIPAL	TIPOLOGÍA	REF.PLANO	SUP.PARCELA(M2)	EDIFICABILIDAD(M2)	Nº MAXIMO PLANTAS
EQUIPAMIENTO	SOCIAL	E2	6.719	8.936	3
	SOCIAL	E4*	5.269	7.008	3
	SOCIAL	E6	1.250	1.663	3
	SOCIAL	E7	1.250	1.663	3
	SOCIAL	E8	2.698	3.588	3
	SOCIAL	E9	2.698	3.588	3
	SOCIAL	E16	8.785	11.684	3
	SOCIAL	E17	2.643	3.515	3
	SOCIAL	E18	3.774	5.019	3
	SOCIAL	E19 (*)	10.900	14.497	3
		TOTAL	45.986	61.161	

(*) Incluido en el Enclave 1, "Centro Cívico", a desarrollar por estudio de detalle.

PARCELAS DE CESIÓN GRATUITA AL AYUNTAMIENTO DE LEGANÉS-EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

USO PRINCIPAL	TIPOLOGÍA	REF.PLANO	SUP.PARCELA(M2)	EDIFICABILIDAD(M2)	Nº MAXIMO PLANTAS
EQUIPAMIENTO	DEPORTIVO	E1	11.376	5.688	3
	DEPORTIVO	E5	8.266	4.133	3
	DEPORTIVO	E11	5.022	2.511	3
	DEPORTIVO	E15	9.000	4.500	3
		TOTAL	33.664	16.832	

EL PRESENTE DOCUMENTO... OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO... POR LA COMISION DE URBANISMO... EN SESION DE FECHA... 15-11-2014... EL SECRETARIO GENERAL TECNICO... LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO... NORMAS... C.M. 5586



PP5definitiva_1.xlsHojaj77/10/99

Aprobación Definitiva, Octubre 1999

51.1

El presente documento fue aprobado *de fusióname* en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: **26 MAR. 2015**

El Secretario



El presente documento fue aprobado en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha:

18 NOV. 2014

WWW.LEGANES.ORG

El Secretario de Apoyo a la Junta de Gobierno Local



Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 del P.A.U. Arroyo Culebro. Leganés

MEMORIA JUSTIFICATIVA

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 5 PAU ARROYO CULEBRO-LEGANÉS

PARCELAS DE CESIÓN GRATUITA AL AYUNTAMIENTO DE LEGANÉS - VIARIO Y RESERVAS.

USO PRINCIPAL	TIPOLOGÍA	REPLANO	SUP. PARCELA M2
R. VIARIA	RES. VIARIA	RV1	1.563
	RES. VIARIA	RV2	1.473
	RES. VIARIA	RV3	18.701
			21.737
SUBTOTAL			
R. INFRAESTR.	RES. INFRA.	RI1	40.554
SUBTOTAL			40.554
OTRO VIARIO	Viario principal		268.487
	Viario Int. RU		43.200
TOTAL			373.978

CUADRO RESUMEN DE SUELOS DE CESIÓN AL AYUNTAMIENTO DE LEGANÉS PARA USOS PÚBLICOS

USO PRINCIPAL	SUP. PARCELA M2	SOBRESECTOR
EQUIPAMIENTO ESCOLAR	57.645	4,37
EQUIPAMIENTO SOCIAL	45.986	3,49
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	33.664	2,55
EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS	40.554	3,61
Z. VERDES, PLAZAS Y OTROS E. LIBRES	192.257	14,55
OTRAS RESERVAS Y VIARIO	373.978	28,93
TOTAL	744.084	57,5

EL PRESENTE DOCUMENTO ES OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO EN SESIÓN DE FECHA **15-11-2014** Madrid. EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFAD DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO P.D. R. 15/14



COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
24 NOV. 1999
DOCUMENTO INFORMADO

PP5definitiva_

El presente documento fue aprobado *de forma definitiva* en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha:
26 MAR. 2015
El Secretario



El presente documento fue aprobado en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha:
18 NOV. 2014
El Secretario

WWW.LEGANES.ORG

Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 del P.A.U. Arroyo Culebro. Leganés

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.9 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CESIONES Y RESERVAS DE SUELO PARA DOTACIONES SEGÚN EL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

El dimensionamiento de cada una de las piezas que integrarán el futuro sistema local de equipamiento público se ha realizado utilizando los siguientes criterios:

- Anexo al Reglamento de Planeamiento-Reservas de Suelo para Dotaciones en Planes Parciales.
- Módulos señalados en la Orden de 4 de noviembre de 1991 por la que se aprueban los programas de necesidades para la redacción de los proyectos de construcción de centros de educación infantil, educación primaria, educación infantil y primaria, educación secundaria obligatoria y educación secundaria completa
- Real Decreto de 14 de junio de 1991 sobre requisitos mínimos de los centros docentes no universitarios que impartan enseñanzas de régimen general (en lo que afecta a escuelas infantiles)
- Módulos recomendables en normativas sectoriales

Se justifica a continuación la compatibilización de las normativas precedentes, garantizando el cumplimiento de estándares totales de reservas de suelo para dotaciones por cada vivienda, mediante un cuadro comparativo de Normativa y Cuantificación de Plan Parcial. Se ha incorporado también un segundo cuadro que justifica el cumplimiento de los estándares de valores absolutos del Anexo al Reglamento de Planeamiento, con una distribución de tipologías de equipamiento más acorde con las tipologías de servicios que pueden demandar los nuevos grupos familiares que colonizarán el Sector.

En todo caso se superan, los ratios totales de referencia (estimados en 30 m²/vivienda suponiendo una edificabilidad media para las tipologías de servicios sociales de 1m²/m²) hasta un valor de 38,14 m²/vivienda. Este valor permitirá la implantación de servicios públicos con baja densidad de edificación, apoyando el modelo urbanístico propuesto globalmente.

Los 104.000 m² de suelo total destinado a dotaciones públicas previstos por la normativa urbanística preceptiva (hecha la interpretación de la edificabilidad neta de 1m²/m² para los sociales) se convierten en el Plan Parcial en 137.295 m², con los criterios explicitados en los epígrafes precedentes.

En lo que respecta a zonas verdes y espacios libres de carácter local el presente Plan Parcial califica un total de 192.257 m² en las tipologías de zonas verdes, plazas y espacios libres, lo que representa un porcentaje del 14,58 por 100 del sector, superior al 10 por 100 regulado como mínimo en el Reglamento de Planeamiento.

En lo que a plazas de aparcamiento se refiere, el Anexo al Reglamento de Planeamiento establece que "solo se admitirá en situación al aire libre, aneja a la red viaria, un máximo del 50 por 100 del número total de plazas de aparcamiento previstas en el Plan Parcial. En suelos residenciales éste 50 por 100 máximo se referirá al número de plazas correspondientes a viviendas. Del total de plazas previstas en el Sector PP5, 9.710 plazas (con el supuesto de estimar un ratio de 1,5 plazas de aparcamiento por vivienda) solo 3.643 plazas se localizan en vía pública.

Aprobación Definitiva. Octubre 1999

53

El presente documento fue aprobado *definitivamente* en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: **26 MAR. 2015**

El Secretario



El presente documento fue aprobado en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha:



Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 del P.A.U. Arroyo Culebro. Leganés

MEMORIA JUSTIFICATIVA

**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 5 PAU ARROYO CULEBRO-LEGANÉS.
CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS**

USOS NO LUCRATIVOS

USO PRINCIPAL	TIPOLOGÍA	REF. PLANO	SUP. PARCELA-M2	EDIFICAB. M2	Nº MAX. PL.	SOCIALES-suelo.m2	SOC.edific.m2	DEP.suelo.m2
EQUIPAMIENTO	DEPORTIVO	E1	11.376	15.130	3			11.376
	SOCIAL	E2	6.719	8.936	3	6.719	8.936	
	ESCOLAR	E3	6.707	3.354	3			
	ESCOLAR/SOC.	E4	8.269	10.998	3	5.269	7.008	8.266
	DEPORTIVO	E5	8.266	4.133	3			
	SOCIAL	E6	1.250	1.663	3	1.250	1.663	
	SOCIAL	E7	1.250	1.663	3	1.250	1.663	
	SOCIAL	E8	2.698	3.588	3	2.698	3.588	
	SOCIAL	E9	2.698	3.588	3	2.698	3.588	
	ESCOLAR	E10	5.007	6.659	3			5.022
	DEPORTIVO	E11	5.022	2.511	3			
	ESCOLAR	E12	4.802	6.387	3			
	ESCOLAR	E13	13.529	17.994	3			
	ESCOLAR	E14	9.600	12.768	3			
	DEPORTIVO	E15	9.000	4.500	3			9.000
	SOCIAL	E16	8.785	11.684	3	8.785	11.684	
	SOCIAL	E17	2.643	3.515	3	2.643	3.515	
	SOCIAL	E18	3.774	5.019	3	3.774	5.019	
	SOCIAL	E19 (*)	10.900	14.497	3	10.900	14.497	
	ESCOLAR	E20 (*)	15.000	19.950	3			
	TOTAL		137.295	158.537		45.986	61.161	33.664

(*) Incluidos en el Enclave 1, "Centro Cívico", a desarrollar por estudio de detalle, Determinaciones P.G.O.U. Leganés; Deportivos: 0,5m2/m2. Equipamiento general: 1,33 m2/m2.

PP5definitiva_1.xlsHoja78/10/99

El presente documento fue aprobado *de Sucesivamente* en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha:

26 MAR 2015

El Secretario



El presente documento fue aprobado en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha:

18 NOV. 2014

WWW.LEGANES.ORG

El Secretario de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.



Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 del P.A.U. "Arroyo Culebro", Leganés

NORMATIVA Y ORDENANZAS

**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 5 PAU ARROYO CULEBRO-LEGANÉS.
CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS**

USOS NO LUCRATIVOS

USO PRINCIPAL EQUIPAMIENTO	TIPOLOGÍA	REF-PLANO	SUP.PARCELA.M2	EDIFICAB.M2	Nº MAX.PL.	SOCIALES-suelo.m2	SOC.edific.m2	DEF.suelo.m2
DEPORTIVO	E1	11.376	15.130	3				11.376
	E2	6.719	8.936	3		6.719	8.936	
	E3	6.707	3.354	3				
ESCOLAR/SOQ. DEPORTIVO	E4	8.269	10.998	3		5.269	7.008	8.266
	E5	8.266	4.133	3				
SOCIAL	E6	1.250	1.663	3		1.250	1.663	
	E7	1.250	1.663	3		1.250	1.663	
	E8	2.698	3.588	3		2.698	3.588	
	E9	2.698	3.588	3		2.698	3.588	
	E10	5.007	6.659	3				5.022
	E11	5.022	2.511	3				
	E12	4.802	6.387	3				
	E13	13.529	17.994	3				
	E14	9.600	12.768	3				
DEPORTIVO	E15	9.000	4.500	3				9.000
	E16	8.785	11.684	3		8.785	11.684	
	E17	2.643	3.515	3		2.643	3.515	
SOCIAL	E18	3.774	5.019	3		3.774	5.019	
	E19 (*)	10.900	14.497	3		10.900	14.497	
	E20 (*)	15.000	19.950	3				
TOTAL		137.295	158.537			45.986	61.161	33.664

(*) Incluidos en el Enclave 1, "Centro Cívico", a desarrollar por estudio de detalle. Determinaciones P.G.O.U.Leganés: Deportivos: 0,5m2/m2.Equipamiento general 1,33 m2/m2.

Aprobación Definitiva. Octubre 1999

108

PP5definitiva_1.xlsHoja78/10/99

El presente documento fue aprobado *de forma urgente* en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha:

26 MAR. 2015

El presente documento



El presente documento fue aprobado en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha:

18 NOV. 2014

WWW.LEGANES.ORG

El presente documento fue aprobado en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha:

18 NOV. 2014

6. DOCUMENTACIÓN MODIFICADA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 5 DEL PAU "ARROYO CULEBRO"

A continuación se incorporan las páginas Modificadas del Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 del PAU "Arroyo Culebro". Corresponde con las Páginas 22, 34, 50, 51.1, 52, 53, 54, 59 y 108.

- MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.1.5 Cuantificación de las características generales de la ordenación (Pág. 22)*
- 1.5.3 El Sistema de Equipamientos Públicos. (Pág. 34)*
- 1.8 Las cesiones gratuitas al Ayuntamiento de Leganés (Pág. 50, 51.1 y 52)*
- 1.9 Justificación del cumplimiento de las cesiones y reservas de suelo para dotaciones según la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid (Pág. 53, 54 y 59)*

- NORMATIVA Y ORDENANZAS

- 4.6 Ordenanza E: Equipamientos. (Página 108)*

* Los números de página se refieren a las del Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 del PAU "Arroyo Culebro"

El presente documento fue aprobado *de forma urgente* en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha:

26 MAR. 2015

El Secretario



El presente documento fue aprobado en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha:

18 NOV. 2014

WWW.LEGANES.ORG

El presente documento es de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.



Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 del P.A. Culebro. Leganés

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1.5. Cuantificación de las características generales de la ordenación

PARQUE RESIDENCIAL POLVORANCA. ARROYO CULEBRO. LEGANES

Usos		Superficie	Edificabilidad
Residencial	Unifamiliar: 1.200 viviendas libres	307.655	132.000
	Colectiva: 2.400 viviendas protegidas	153.513	228.000
Comercial y Servicios	Locales	-	11.400
	Centros	91.869	26.600
Industrial	Industria existente	54.856	2.000
TOTAL USOS PRIVADOS		607.893	400.000

Parques	Parques	170.720	
	Plazas	21.075	
Equipamientos	Escolar	66.904	88.983
	Cívico Social	45.724	60.812
	Deportivo	24.667	12.332
	Infraestructural	47.609	23.805
Viario	Calles y reservas viarias	290.586	-
	Viario interior	43.200	-
TOTAL USOS PÚBLICOS		710.482	185.932

TOTAL		1.318.375	585.932
--------------	--	------------------	----------------

El presente documento fue aprobado *de pleno derecho* en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: **26 MAR. 2015**

El Secretario



El presente documento fue aprobado en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha: **18 NOV. 2014** WWW.LEGANES.ORG

18 de Noviembre de 2014
a la Junta de Gobierno Local.

Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 del P. A. U. "Arroyo Culebro, Leganés

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- las determinaciones de las normativas sectoriales vigentes, fundamentalmente en lo que respecta a la definición de módulos mínimos para la construcción de las instalaciones correspondientes
- la aplicación de un criterio de "holguras" en el dimensionamiento de los suelos, que permita su ajuste razonable y en todo caso el funcionamiento del equipamiento, en el caso de ajustes de las normativas sectoriales correspondientes

3. El modelo de organización de contenidos de los diferentes tipos de equipamiento

El Plan Parcial propone para el ámbito que norma, la aplicación de una regulación de los siguientes tipos de equipamiento:

- equipamiento docente
- equipamiento social, incluye los equipamientos sanitarios, asistenciales, culturales, administrativos, de abastos y cualquier otro servicio de utilidad pública que tenga relación con servicios prioritarios al ámbito que regula el presente Plan Parcial.
- equipamiento deportivo

En cada una de estas tres tipologías de dotación se prevé una regulación genérica de equipamiento, que vendrá en función de las necesidades detectadas por el Ayuntamiento de Leganés en cada momento. Será por tanto el Ayuntamiento el gestor último de la implantación de este sistema local. En todo caso la ordenación propuesta, junto a la propuesta de cesión de parcelas dotacionales al Ayuntamiento de Leganés, garantiza la existencia de suelos públicos en un porcentaje superior al previsto por la Ley 9/2001, justificado en el epígrafe 1.9. de la presente Memoria Justificativa y distribuido en parcelas que ajustadas a la actual normativa sectorial permitirán satisfacer las demandas actuales y futuras proyectadas.

En cada una de las tipologías de equipamiento, que podríamos llamar genéricas, cabrá la implantación de distintas categorías recogidas en las normativas sectoriales

El papel de los equipamientos es cambiante, definidos estos como satisfactores de necesidades. En consecuencia será también cambiante su uso a lo largo del tiempo debiendo adecuarse a los requerimientos de los cambios sociales. Las nuevas necesidades y la aparición de colectivos emergentes en la ciudad, necesitan para satisfacerse y desarrollarse de una correspondencia en la creación de equipamientos capaces de dar respuestas tanto a las viejas como a las futuras aspiraciones sociales, imposibles de estimar en el momento actual. No obstante se mantiene la calificación de las tres tipologías antes mencionadas que recogen con carácter global las necesidades genéricas de servicios a la futura población.

4. El modelo de localización de dotaciones en el ámbito, respecto del resto de usos

Se manejan los siguientes criterios para la localización de los equipamientos:

- Accesibilidad en los servicios básicos docentes, sociales y deportivos, desde cualquier punto del nuevo barrio para 10 que se determinarán unidades con un radio máximo de servicio de quinientos (500) metros, con accesibilidad preferentemente peatonal. Tendremos en cuenta la existencia del posible.

34

El presente documento fue aprobado *de fecho* en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha:
26 MAR 2015
El Secretario



El presente documento fue aprobado en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha:
18 NOV. 2014
WWW.LEGANES.ORG
El Sr. *Alcalde* de Apoyo de la Junta de Gobierno Local.



Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 del P.A.U. "Arroyo Culebro, Leganés

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.8 LAS CESIONES GRATUITAS AL AYUNTAMIENTO DE LEGANÉS

Se referencia a continuación las parcelas que serán objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento de Leganés en cumplimiento de la normativa urbanística vigente, destinadas a usos dotacionales y servicios públicos.

El total de superficie de cesión de suelos adscritos a estos usos asciende 137.833 m² de los que corresponden a:

- equipamiento escolar 66.904 m²,
- equipamiento social 45.724 m²
- equipamiento deportivo 24.667 m².

De cesión al Ayuntamiento se plantean igualmente tres parcelas destinadas a reserva viaria, con un total de 21.737 m².

Complementariamente serán de cesión gratuita al Ayuntamiento de Leganés:

- las parcelas destinadas a viario, con un total de 311.687 m² de los que pertenecen a viario interior de parcelas residenciales 43.200 m²

En lo que a espacios libres y zonas verdes se refiere, serán de cesión al Ayuntamiento de Leganés un total de 192.257 m² destinados a estos usos.

El total de parcelas de cesión al Ayuntamiento se cifra en 744.084 m², lo que representa un 57,5 por 100 de la superficie total del sector.

Por otra parte, las parcelas correspondientes al diez por ciento del aprovechamiento lucrativo del Sector, que corresponden al Ayuntamiento de Leganés en concepto de cesión obligatoria y gratuita se cederán urbanizadas en su totalidad y se localizarán de acuerdo con el Ayuntamiento durante el proceso de gestión del Plan Parcial.

El presente documento fue aprobado *de Pleno* en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: **26 MAR. 2015**

El Secretario



El presente documento fue aprobado en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha:

18 NOV 2014

WWW.LEGANES.ORG

El presente documento fue aprobado en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha:

Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 del P.A.U. Arroyo Culebro, Leganés

MEMORIA JUSTIFICATIVA

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 5 PAU ARROYO CULEBRO-LEGANES

PARCELAS DE CESIÓN GRATUITA AL AYUNTAMIENTO DE LEGANES-EQUIPAMIENTO ESCOLAR

USO PRINCIPAL	TIPOLOGÍA	REF. PLANO	SUP. PARCELA (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	Nº MÁXIMO PLANTAS
EQUIPAMIENTO	ESCOLAR	E3	6.707	8.920	3
	ESCOLAR	E5	8.266	10.994	3
	ESCOLAR	E12	4.802	6.387	3
	ESCOLAR	E13	13.529	17.994	3
	ESCOLAR	E14	9.600	12.768	3
	ESCOLAR	E15	9.000	11.970	3
	ESCOLAR	E20 (*)	15.000	19.950	3
TOTAL			66.904	88.983	

(*) Incluido en el Enclave 1 "Centro Cívico", a desarrollar por estudio de detalle

PARCELAS DE CESIÓN GRATUITA AL AYUNTAMIENTO DE LEGANES-EQUIPAMIENTO SOCIAL

USO PRINCIPAL	TIPOLOGÍA	REF. PLANO	SUP. PARCELA (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	Nº MÁXIMO PLANTAS
EQUIPAMIENTO	SOCIAL	E2	6.719	8.936	3
	SOCIAL	E6	1.250	1.663	3
	SOCIAL	E7	1.250	1.663	3
	SOCIAL	E8	2.698	3.588	3
	SOCIAL	E9	2.698	3.588	3
	SOCIAL	E10	5.007	6.659	3
	SOCIAL	E16	8.785	11.684	3
	SOCIAL	E17	2.643	3.515	3
	SOCIAL	E18	3.774	5.019	3
	SOCIAL	E19 (*)	10.900	14.497	3
TOTAL			45.724	60.812	

(*) Incluido en el Enclave 1 "Centro Cívico", a desarrollar por estudio de detalle

PARCELAS DE CESIÓN GRATUITA AL AYUNTAMIENTO DE LEGANES-EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

USO PRINCIPAL	TIPOLOGÍA	REF. PLANO	SUP. PARCELA (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	Nº MÁXIMO PLANTAS
EQUIPAMIENTO	DEPORTIVO	E1	11.376	5.688	3
	DEPORTIVO	E5	8.269	4.133	3
	DEPORTIVO	E11	5.022	2.511	3
TOTAL			24.667	12.332	

El presente documento fue aprobado *de fidejamente* en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha:
26 MAR. 2015
El Secretario

El presente documento fue aprobado en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha:

18 NOV. 2014 WWW.LEGANES.ORG

El presente documento fue aprobado en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha:

Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 del P.A.U. Arroyo Culebro, Leganés

MEMORIA JUSTIFICATIVA

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 5 PAU ARROYO CULEBRO-LEGANÉS

PARCELAS DE CESIÓN GRATUITA AL AYUNTAMIENTO DE LEGANÉS- VIARIO Y RESERVA

USO PRINCIPAL	TIPOLOGIA	REF. PLANO	SUP. PARCELA (m2)
R. VIARIA	RES. VIARIA	RV1	1.563
	RES. VIARIA	RV2	1.473
	RES. VIARIA	RV3	18.701
SUBTOTAL			21.737
R. INFRAESTR.	RES. INFRA.	RI1	40.554
SUBTOTAL			40.554
OTRO VIARIO	Viario principal		268.487
	Viario int. RU		43.200
TOTAL			373.978

CUADRO RESUMEN DE SUELOS DE CESIÓN AL AYUNTAMIENTO DE LEGANÉS PARA USOS PÚBLICOS

USO PRINCIPAL	SUP. PARCELA (m2)	% SOBRE SECTOR
EQUIPAMIENTO ESCOLAR	66.904	5,17
EQUIPAMIENTO SOCIAL	45.724	3,53
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	24.667	1,91
EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS	40.554	3,13
Z. VERDES, PLAZAS Y OTROS E. LIBRES	192.257	14,86
OTRAS RESERVAS Y VIARIO	373.978	28,90
TOTAL	744.084	57,50

El presente documento fue aprobado *definitivamente* en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha:
26 MAR. 2015
El Secretario



El presente documento fue aprobado en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha:
18 NOV. 2014
www.LEGANES.ORG



Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 del P.A.U. Arroyo Culebro. Leganés

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.9 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CESIONES Y RESERVAS DE SUELO PARA DOTACIONES SEGÚN LA LEY 9/2001 DE SUELO DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Si bien el dimensionamiento de cada una de las piezas que integraban el sistema local de equipamientos público se ha realizo, cuando se aprobó definitivamente el Plan Parcial en 1.999, utilizando criterios que en aquel momento eran válidos, la realidad es que transcurridos 15 años desde su aprobación la necesidades han sido diferentes, por ello han surgido distintas modificaciones puntuales al Plan Parcial cuyo contenido se referían a las dotaciones aprobadas inicialmente.

En la actualidad la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid es la legislación con competencia para marcar la dotación mínima exigible para Redes Locales en los desarrollos urbanísticos. De este modo la citada Ley en su Artículo 36.6 estipula que el Sistema de Redes Locales de un municipio se dimensionará respecto a cada ámbito de actuación atendiendo a las necesidades de la población prevista y de complementariedad respecto a las respectivas redes generales. El citado Artículo establece las siguientes condiciones mínimas:

- La superficie en el ámbito de elementos de las redes locales de equipamientos y/o infraestructuras y/o servicios será de 30 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos.
- Del total de la reserva resultante de cumplir el punto anterior, al menos el 50 por 100 deberá destinarse a espacios libres arbolados.

*

CUMPLIMIENTO ARTICULO 36.6 LEY 9/2001

Uso	Redes Locales		
	Edificabilidad lucrativa	espacios libres	resto
Residencial	360.000		
Comercial y Servicios	38.000		
	398.000	59.700	59.700

RED LOCAL	SEGÚN LEY 9/2001	SEGÚN PLAN PARCIAL
EQUIPAMIENTOS		
INFRAESTRUCTURAS	59.700	475.490
SERVICIOS		
ESPACIO LIBRE	59.700	191.795,00
TOTAL	119.400	667.285,00

(*) DATOS OBTENIDOS DE LOS CUADROS DE LA PAGINA 22

El presente documento fue aprobado *definitivamente* en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: **26 MAR. 2015**

El Secretario



El presente documento fue aprobado en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha:

18 NOV. 2014 WWW.LEGANES.ORG



Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 del PAU Arroyo Culebro, Leganés

MEMORIA JUSTIFICATIVA

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 5 PAU ARROYO CULEBRO-LEGANÉS									
CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS									
USOS NO LUCRATIVOS									
USO PRINCIPAL	TIPOLOGÍA	REF. PLANO	SUP. PARCELA (m²)	EDIFICABILIDAD (m²)	Nº MAX. PLANTAS	SOCIALES suelo m²	SOCIALES Edif. m²	DEPORT. suelo m²	
EQUIPAMIENTO	DEPORTIVO	E1	11.376	5.688	3			11.376	
	SOCIAL	E2	6.719	8.936	3	6.719	8.936		
	ESCOLAR	E3	6.707	8.920	3				
	DEPORTIVO	E4	8.269	4.133	3			8.269	
	ESCOLAR	E5	8.266	10.994	3				
	SOCIAL	E6	1.250	1.663	3	1.250	1.663		
	SOCIAL	E7	1.250	1.663	3	1.250	1.663		
	SOCIAL	E8	2.698	3.588	3	2.698	3.588		
	SOCIAL	E9	2.698	3.588	3	2.698	3.588		
	SOCIAL	E10	5.007	6.659	3	5.007	6.659		
	DEPORTIVO	E11	5.022	2.511	3			5.022	
	ESCOLAR	E12	4.802	6.387	3				
	ESCOLAR	E13	13.529	17.994	3				
	ESCOLAR	E14	9.600	12.768	3				
	ESCOLAR	E15	9.000	11.970	3				
	SOCIAL	E16	8.785	11.684	3	8.785	11.684		
	SOCIAL	E17	2.643	3.515	3	2.643	3.515		
	SOCIAL	E18	3.774	5.019	3	3.774	5.019		
	SOCIAL	E19 (*)	10.900	14.497	3	10.900	14.497		
	ESCOLAR	E20 (*)	15.000	19.950	3				
	TOTAL		137.295	162.127		45.724	60.812	24.667	

(*) Includido en el Enclave 1 "Centro Cívico", a desarrollar por estudio de detalle Determinaciones del PGOU Leganés: Deportivos 0,5 m2/m2. Equipamiento general 1,33 m2/m2

El presente documento fue aprobado *de Pleno* en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha:
26 MAR. 2015

El Secretario



El presente documento fue aprobado en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha:

18 NOV. 2014

WWW.LEGANES.ORG



Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 del PAU "Arroyo Culebro, Leganés

NORMATIVA Y ORDENANZAS

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR 5 PAU ARROYO CULEBRO-LEGANES									
CARACTERISTICAS DE LAS PARCELAS									
USOS NO LUCRATIVOS	TIPOLOGIA	REF. PLANO	SUP. PARCELA (m ²)	EDIFICABILIDAD (m ²)	Nº MAX. PLANTAS	SOCIALES suelo m ²	SOCIALES Edif. m ²	DEPORT. suelo m ²	
USO PRINCIPAL	DEPORTIVO	E1	11.376	5.688	3				
EQUIPAMIENTO	SOCIAL	E2	6.719	8.936	3	6.719	8.936	11.376	
	ESCOLAR	E3	6.707	8.920	3				
	DEPORTIVO	E4	8.269	4.133	3			8.269	
	ESCOLAR	E5	8.266	10.994	3				
	SOCIAL	E6	1.250	1.663	3	1.250	1.663		
	SOCIAL	E7	1.250	1.663	3	1.250	1.663		
	SOCIAL	E8	2.698	3.688	3	2.698	3.688		
	SOCIAL	E9	2.698	3.688	3	2.698	3.688		
	SOCIAL	E10	5.007	6.659	3	5.007	6.659		
	DEPORTIVO	E11	5.022	2.511	3			5.022	
	ESCOLAR	E12	4.902	6.367	3				
	ESCOLAR	E13	13.529	17.994	3				
	ESCOLAR	E14	9.600	12.768	3				
	ESCOLAR	E15	9.000	11.970	3				
	SOCIAL	E16	8.785	11.684	3	8.785	11.684		
	SOCIAL	E17	2.643	3.515	3	2.643	3.515		
	SOCIAL	E18	3.774	5.019	3	3.774	5.019		
	SOCIAL	E19 (*)	10.900	14.497	3	10.900	14.497		
	ESCOLAR	E20 (*)	15.000	19.950	3				
	TOTAL		137.295	162.127		45.724	60.812	24.667	

(*) Includido en el Enclave 1 "Centro Cívico", a desarrollar por estudio de detalle
Determinaciones del PGOU Leganés: Deportivos 0,5 m²/m². Equipamiento general 1,33 m²/m²

El presente documento fue aprobado *definitivamente* en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: **26 MAR. 2015**

El Secretario



El presente documento fue aprobado en sesión de la Junta de Gobierno Local de fecha: **18 NOV. 2014**

WWW.LEGANES.ORG

El Director de Gestión de Apoyo de la Junta de Gobierno Local.



7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

No se modifica ningún plano del Plan Parcial de Ordenación del Sector 5 del PAU "Arroyo Culebro" ya que en los mismos no existe pormenorización de los Equipamientos.

Leganés, a 27 de octubre de 2014



Rosa María González Ruiz
Arquitecto Municipal