

Ac. 203/95
2



PLAN PARCIAL

"CAMPO DE TIRO"

Aprobación Definitiva

Mayo 1995

I

MEMORIA

PLANOS DE INFORMACION



COMUNIDAD DE MADRID	
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO	
Documento	EXAMEN
por	DEFINITIVA
11 MAYO 1995	
EL TÉCNICO	<i>[Handwritten Signature]</i>
INFORMANTE:	

PLAN PARCIAL
"CAMPO DE TIRO"
Aprobación Definitiva
Mayo 1995
I
MEMORIA
PLANOS DE INFORMACION



El presente documento de Aprobación Definitiva del Plan Parcial "CAMPO DE TIRO" ha sido redactado, por encargo del Consorcio Urbanístico LEGANES NORTE, por STU, Servicios Técnicos para el Desarrollo de Programas Urbanos, interviniendo los siguientes técnicos:

REDACCION Y DIRECCION: Carmen de Juan Martínez. Arquitecto.

ESTUDIOS Y DISEÑOS PREVIOS DE ORDENACIÓN:

Carmen de Juan Martínez. Arquitecto.

Ana González de Quevedo González de Quevedo. Arquitecto.

COORDINACION INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS:

Amelia Mateo Yagüe. Arquitecto.

ESTUDIO ECONOMICO:

Pablo de la Calle Santa-Ana. Analista Programador.

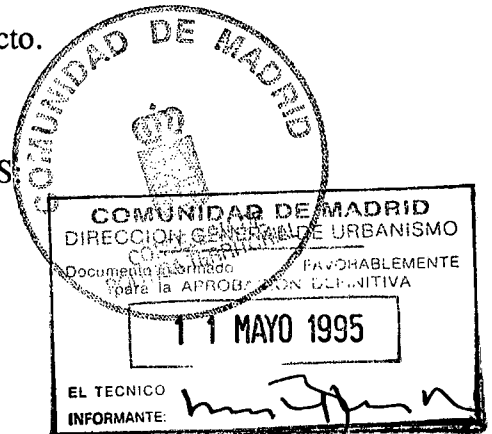
COORDINACION MEMORIA: María Zamariago García. Abogado Urbanísta.

DELINEACION CAD: Juan Antonio García Sánchez. Delineante Projectista.

MECANOGRAFIA Y EDICION: Juana Calahorro García.

Paz Bueno Asensio.

Juan Pascual Parras.



ÍNDICE

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.1. Justificación de la procedencia de redacción del P.P.
- 1.2. Objeto
- 1.3. Entidad promotora
- 1.4. Delimitación del área de planeamiento

2. CONDICIONES DE PLANEAMIENTO

- 2.1. Planeamiento vigente
- 2.2. Determinaciones del Reglamento de Planeamiento

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

- 3.1. Medio físico
 - 3.1.1. Fisiografía
 - 3.1.2. Usos del suelo
- 3.2. Afecciones y servidumbres
- 3.3. Infraestructuras existentes
 - 3.3.1. Red Viaria
 - 3.3.2. Abastecimiento de agua potable
 - 3.3.3. Saneamiento y alcantarillado
 - 3.3.4. Energía Eléctrica
 - 3.3.5. Gas
 - 3.3.6. Telefonía



4. MEMORIA DE ORDENACIÓN

- 4.1. Objetivos
- 4.2. Estructura

- 4.3. Equipamientos públicos y espacios libres
- 4.4. Cuadros de características
 - 4.4.1. Cuadro resumen de Características Terrenos Campo de Tiro (S.U.P.)
 - 4.4.2. Cuadro de Características de la Edificación
 - 4.4.3. Cuadro resumen de Edificabilidades con aprovechamientos lucrativos.
 - 4.4.4. Cuadro resumen de Edificabilidades con aprovechamientos no lucrativos.
 - 4.4.5. Justificación del Calculo del Aprovechamiento Medio.

Plan Parcial (Sector 27/28) Campo de Tiro

- 4.5. Gestión propuesta
- 4.6. Infraestructuras propuestas
 - 4.6.1. Red viaria
 - 4.6.2. Abastecimiento de agua potable
 - 4.6.3. Red de saneamiento
 - 4.6.4. Energía eléctrica
 - 4.6.5. Red de alumbrado público
 - 4.6.6. Red de Gas
 - 4.6.7. Red de Telefonía
 - 4.6.8. Red de Riego

5. NORMAS URBANÍSTICAS

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

- ART. 1. NATURALEZA.
- ART. 2. ÁMBITO.
- ART. 3. ALCANCE.
- ART. 4. VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL Y OBLIGATORIEDAD DEL MISMO.
- ART. 5. EFECTOS DEL PLAN PARCIAL.
- ART. 6. INTERPRETACIÓN.
- ART. 7. RELACIÓN CON OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS



TITULO II. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL.

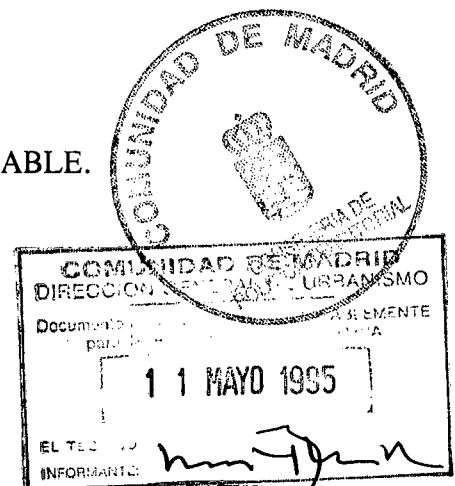
- ART.8. ORGANISMO ACTUANTE.
- ART.9. PRIORIDAD EN EL DESARROLLO.
- ART.10. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.
- ART.11. ESTUDIO DE DETALLE.
- ART.12. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.
- ART.13. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
- ART.14. PROYECTOS DE EDIFICACIÓN.
- ART.15. PARCELACIONES.

TITULO III. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

- ART.16. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
- ART.17. CALIFICACIÓN DEL SUELO. ZONIFICACIÓN
- ART.18. CESIONES OBLIGATORIAS.
- ART.19. EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO
- ART.20. ASIGNACIÓN DE EDIFICABILIDADES.
- ART.21. CONDICIONANTES DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.

TITULO IV. PARÁMETROS Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS.**CAPITULO 1. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.**

- ART.22. CONDICIONES GENERALES.
- ART.23. CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN.
- ART.25. CONDICIONES DEL VOLUMEN EDIFICABLE.



CAPITULO 2. CONDICIONES Y DEFINICIONES GENERALES DE LOS USOS DEL SUELO.

ART.25. APLICACIÓN.

ART.26. CONDICIONES GENERALES.

ART.27. APARCAMIENTOS.

TITULO V. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA.

CAPITULO 1. DETERMINACIONES GENERALES.

ART.28. DEFINICIÓN DE ZONAS.

ART.29. USOS PORMENORIZADOS.

ART.30. OBRAS ADMISIBLES.

CAPITULO 2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VIVIENDA PROTECCIÓN OFICIAL (ORM)

ART.31. ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS.

ART.32. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

ART.33. COMPATIBILIDAD DE USOS NO CARACTERÍSTICOS.

CAPITULO 3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE EDIFICACIÓN RESIDENCIAL - VIVIENDA LIBRE (LR).

ART.34. ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS.

ART.35. SITUACIONES Y TIPOS EDIFICATORIAS: OPCIONES.

ART.36. CONDICIONES COMUNES A AMBAS OPCIONES.



**CAPITULO 4. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - VIVIENDA LIBRE (LRU)**

ART.37. ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS.

ART.38. CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN.

ART.39. COMPATIBILIDAD DE USOS NO CARACTERÍSTICOS.

**CAPITULO 5. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VIVIENDA LIBRE (LRM)**

ART.40. ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS.

ART.41. CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN.

ART.42. COMPATIBILIDAD DE USOS NO CARACTERÍSTICOS.

**CAPITULO 6. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA TERCIARIO -
COMERCIAL.**

ART.43. ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS.

ART.44. CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN.

ART.45. COMPATIBILIDAD DE USOS NO CARACTERÍSTICOS.

**CAPITULO 7. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DOTACIONAL
EQUIPAMIENTOS.**

ART.46. ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS.

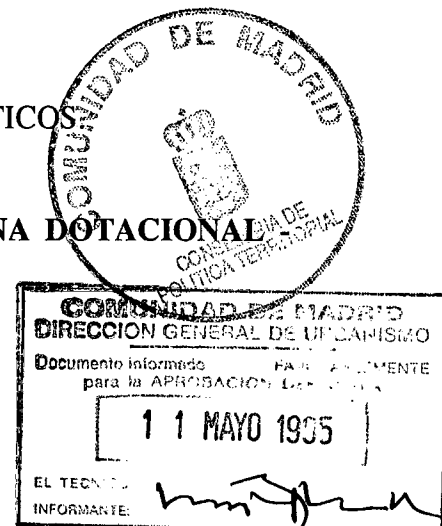
ART.47. CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN.

CAPITULO 8. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS ESPACIOS LIBRES.

ART.48. ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS.

ART.49. COMPATIBILIDADES DE USOS NO CARACTERÍSTICOS.

ART.50. RECOMENDACIONES PARA EL DISEÑO DE LA VÍA - PARQUE.



6. PLAN DE ETAPAS

7. ESTUDIO ECONÓMICO

8. PLANOS

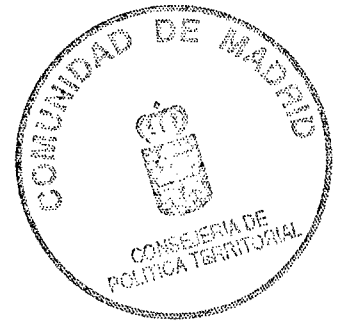
PLANOS DE INFORMACIÓN.

PLANOS DE PROYECTO.



PLAN PARCIAL "CAMPO DE TIRO"

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA



Aprobado por la Comisión de Urbanismo de Madrid,
en sesión celebrada el día..... 2.4 MAYO 1995.....

10

Madrid..... 2.6 MAYO 1995.....

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

EL JEFE DEL SERVICIO DE
ACTUACION ADMINISTRATIVA
DESARROLLO URBANISTIVO
(Resolución de 18-4-
1989 (O.M. 5-5-1989))

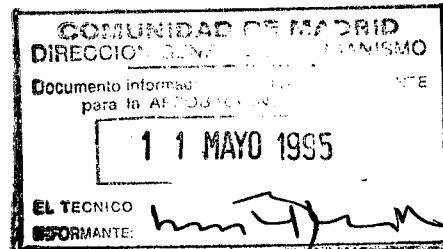
1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE REDACCIÓN DEL PLAN PARCIAL



El Plan Parcial, "Campo de Tiro" de Leganés se redacta, en virtud del artículo 83 del R.D. Legislativo 1/1992 de 26 de Junio Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del suelo y Ordenación Urbana , 136 del R.D. 2159/1978 de 23 de Junio Reglamento de Planeamiento (en adelante R.P.) y disposiciones concordantes, con el objeto de desarrollar, mediante ordenación detallada del ámbito, las determinaciones contenidas en la Modificación del Plan General de Leganés, aprobada inicialmente el 29 de diciembre de 1994 por la Comisión Provincial de Urbanismo de la Comunidad Autónoma de Madrid y a cuya aprobación definitiva este Plan Parcial se supedita.

1.2. OBJETO



El presente documento constituye un Plan Parcial de Ordenación, ajustándose a lo previsto en el art. 83 del R.D. Legislativo 1/1992 de 26 de Junio y el capítulo IV del Reglamento de Planeamiento.

Se redacta en desarrollo de las determinaciones contenidas en la documentación escrita y gráfica de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés , aprobada inicialmente el 29 de diciembre de 1994.

1.3. ENTIDAD PROMOTORA

El presente Plan Parcial "Campo de Tiro" se promueve por el Consorcio Urbanístico Leganés Norte, integrado por la Comunidad Autónoma de Madrid y el Ayuntamiento de Leganés.



El documento se redacta por los servicios técnicos del Consorcio.

1.4. DELIMITACION DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO

El área de actuación queda delimitado en la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés referente a los Terrenos del CAMPO DE TIRO E INSTRUCCIÓN. Desarrolla un Sector único CAMPO DE TIRO (engloba los Sectores 27 y 28, "CAMPO TIRO (N)" y CAMPO TIRO (S)") mediante un único PLAN PARCIAL que posibilita un desarrollo unitario de la operación, con dos zonas interconectados entre sí y con el exterior a través de los Sistemas Generales.

Sus límites son los siguientes:

Norte: Camino de La Moraleja a Madrid y Reserva Municipal de Suelo.


Sur: Sistema General de Equipamiento de Cesión Obligatoria por Convenio(C.O.C.) y
Sistema General Viario (Avda. del Mediterráneo)

Sur-Este: Sistema General de Equipamiento Asignado al Plan Parcial.

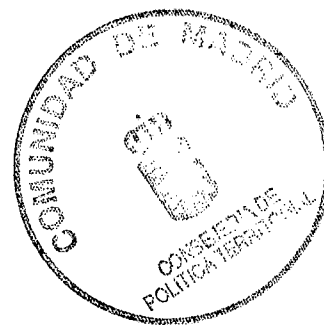
Este: Sistema General viario (Carretera de Leganés a la Fortuna).

Oeste: Sistema General de Equipamiento de Cesión Obligatoria por Convenio (C.O.C.) y Sistema General Ferroviario (Ferrocarril militar de Leganés a Cuatro Vientos).

El ámbito se encuentra atravesado de Este a Oeste por un Sistema General de Espacios Libres, de Cesión Obligatoria por Convenio (C.O.C.), que comprende el cauce y la vaguada del Arroyo de Valdegrullas.



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
Documento informado FAVORABLEMENTE
para la APROBACION DEFINITIVA
11 MAYO 1935
EL TECNICO
INFORMANTE: *[Signature]*



PLAN PARCIAL "CAMPO DE TIRO"

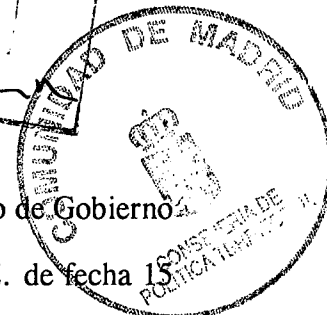
2. CONDICIONES DE PLANEAMIENTO



2.CONDICIONES DE PLANEAMIENTO.

2.1 PLANEAMIENTO VIGENTE.

El Plan General de Ordenación Urbana de Leganés fue aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 14 de marzo de 1985, y publicado en el B.O.E. de fecha 15 de junio de 1985, y B.O.C.A.M. de fecha 29 de marzo de 1985.



- La Modificación Puntual de Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, de la que es desarrollo el presente Plan Parcial fue aprobada inicialmente por la comisión de Urbanismo de Madrid el 29 de diciembre de 1994 y a cuya aprobación definitiva este Plan Parcial se supedita.

Dicha Modificación Puntual prevé para este ámbito las siguientes determinaciones y parámetros:

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA:

CLASE DE SUELO: Urbanizable Programado

SUPERFICIE TOTAL CAMPO DE TIRO: 552.388 m2

SUPERFICIE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO: 552.388 m2

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO
(CESIÓN OBLIGATORIA POR CONVENIO): 53.000 m2

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
(CESIÓN OBLIGATORIA POR CONVENIO) 110.750 m2

SUPERFICIE SECTOR "CAMPO DE TIRO" (ámbito del P.P.)
(Sector N-27+ Sector S-28): 365.138 m2

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO ASIGNADO AL P.P.
(sector 29-Mediterráneo) 23.500 m2

GESTIÓN

INICIATIVA DE GESTIÓN: Pública.
 FIGURAS DE DESARROLLO: Plan Parcial.

OBJETIVOS

Ofrecer suelos destinado a paliar la necesidad de vivienda social.
 Completar la trama urbana de Leganés, estructurando su zona Norte.

**APROVECHAMIENTO**

Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS: 1.300

USO PREDOMINANTE: Residencial V.P.O.

EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL: 141.550 m²c
 VPO: 78.000 m²c
 VL: 63.550 m²c

EDIFICABILIDAD TERCIARIO COMERCIAL: 4.050 m²c

EDIFICABILIDAD TOTAL: 145.600 m²c

APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR: 92.580 u.a.

APROVECHAMIENTO MEDIO: 0'2383

2.2 DETERMINACIONES DE REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO

El número máximo de viviendas fijado en el presente Plan Parcial es de 1.300 viviendas.

Las reservas mínimas para dotaciones previstas por el Reglamento de Planeamiento para el número de viviendas fijado es el siguiente:

- Jardines (15 m2s/viv.):	19.500 m2s
- Áreas de juego (6 m2s/viv.):	7.800 m
- Total Espacios Libres \geq 10% Superficie P.P.:	36.514 m2s
- Preescolar/Guardería (2 m2s/viv.):	2.600 m2s
- E.G.B. (10 m2s/viv.):	13.000 m2s
- Total Escolar:	15.600 m2s
- Comercial (3 m2c/viv.):	3.900 m2s
- Social (6 m2c/viv.):	7.800 m2s
- Aparcamientos:	1 plaza-viv./100 m2



COMUNIDAD DE MADRID	
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO	
<input checked="" type="checkbox"/> Documento informado	FAVORABLEMENTE
para la APROBACION DEFINITIVA	
11 MAYO 1985	
EL TECNICO	<i>[Signature]</i>
INFORMANTE:	



PLAN PARCIAL "CAMPO DE TIRO"

3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA



3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

3.1. MEDIO FÍSICO

3.1.1. Fisiografía

Fisiográficamente estos terrenos están formados por las arcosas de la campiña detrítica (Facies Madrid). Se trata de una superficie con suaves pendientes, surcada de Este a Oeste por un Arroyo estacional denominado Arroyo de Valdegrullas, y sin arbolado de consideración, exceptuando una pequeña pinada en el Suroeste del Ámbito, junto al Ferrocarril Militar.

3.1.2. Usos del suelo.

Los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Parcial no poseen desarrollo urbanístico alguno, siendo el único aspecto singular la existencia de un foso de tiro excavado a raya y con una franja de protección, producto de la excavación, situada al frente del mismo.

3.2. AFECCIONES Y SERVIDUMBRES

Las afecciones existentes en el ámbito de actuación son las que corresponden con las bandas de protección de las líneas de ferrocarril y las carreteras existentes.

En concreto, por lo que respecta a las carreteras que limitarán el ámbito las afecciones son las señaladas en el capítulo IV- uso y defensa de las Carreteras- de la LEY 3/1991, de siete de marzo, de carreteras de Madrid.



En lo relativo a vías férreas, las afecciones correspondientes serán las señaladas en el Título VII- Policía de Ferrocarriles- del Real Decreto 1211/90, de 28 de septiembre, Reglamento de la Ley 16/1987, de 30 de julio, sobre Ordenación de los transportes terrestres.

No existen ni construcciones ni servidumbres de instalaciones eléctricas, así como tampoco redes de agua ni alcantarillado.



3.3. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

Debido al uso al que han estado destinados los terrenos incluidos en el ámbito del Plan Parcial, Campo de Tiro e Instrucción, lo que ha imposibilitado desarrollo urbanístico alguno, no existe infraestructuras dentro de él.

No obstante, y dada la vecindad a la zona urbana consolidada, existen infraestructuras limítrofes o cercanas a las que será posible conectar. Estas son:

3.3.1. Red viaria

El ámbito presenta como límite Este la carretera de Leganés a la Fortuna, perteneciente a la red básica de primer orden de la Comunidad de Madrid M-414. Las afecciones son las señaladas en el Capítulo IV Uso y Defensa de las Carreteras de la Comunidad de Madrid.

En lo relativo a vías férreas, el ámbito se encuentra limitado al Oeste por el Ferrocarril Militar Leganés a Cuatro Vientos. Las afecciones correspondientes serán las señaladas en el Título VII, Policía de Ferrocarriles del Real Decreto 1211/90 de 20 de septiembre, Reglamento de la Ley 1671987 de 30 de julio sobre Ordenación de Transportes Terrestres.

3.3.2 Abastecimiento de agua potable

Según información remitida por el Canal de Isabel II, existen dos conducciones:



- a) Al Oeste del ámbito y paralela al ferrocarril militar: Derivación de la arteria Cinturón-Sur existente donde están ubicadas las válvulas reductores de la calle río Guadiana (Diametro 1.600)
- b) Al Este del ámbito a unos 1.800 m. aproximadamente y paralela a la carretera M421 de Leganés a Carabanchel: conducción de 600 mm.

3.3.3 Saneamiento y alcantarillado

Según información facilitada por el Ayto. de Leganés:

- a) El colector más cercano a la zona norte del ámbito es el del Arroyo de Butarque, al ser el único situado por debajo de su cota mínima.
- b) Al Sur del ámbito existe alcantarillado municipal, en el cruce de Avenida del Mediterraneo con la carretera de Leganés a La Fortuna.

3.3.4 Energía eléctrica.

Según información remitida por la Empresa suministradora IBERDROLA, S.A.:

- a) Al Sur del ámbito, en las proximidades de la calle Rio Pisuerga, existe la línea L-9 VALDERAS II, a la que sería posible conectar.
- b) Al Norte del ámbito, y próximo a la carretera de La Fortuna hay un centro de transformación. CT. FORTUNA (14-440) al que será posible conectar.

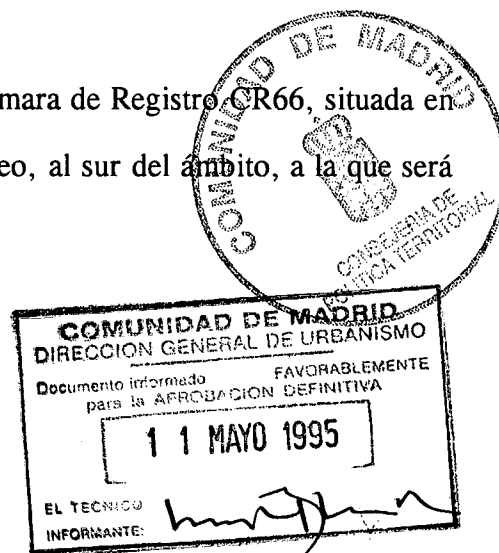
3.3.5 Gas

Según información facilitada por GAS NATURAL será posible conectar en dos puntos, en la línea que discurre por la carretera de La Fortuna.

- a) Una al norte del ámbito, donde está prevista la Glorieta Norte de este Plan Parcial.
- b) Otra en la parte sur del ámbito, donde está prevista la Glorieta Sur de este Plan Parcial.

3.3.6 Telefonía

Según información facilitada por Telefónica, hay una Camara de Registro CR66, situada en la calle Urbión, perpendicular a la Avda. del Mediterraneo, al sur del ámbito, a la que será posible conectar.



PLAN PARCIAL "CAMPO DE TIRO"



4. MEMORIA DE ORDENACIÓN



4. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

4.1 OBJETIVOS.



La ordenación del área objeto del presente Plan Parcial, persigue la consecución de dos objetivos prioritarios:

- Ofrecer suelo destinado a paliar la necesidad de vivienda social que aqueja al conjunto de la C.A.M., y en particular a la zona Sur Metropolitana, en el ámbito del término municipal de Leganés y
- Completar la trama Urbana de Leganés estructurando su zona Norte, ofreciendo un espacio residencial diverso que no sacrifique la calidad ambiental urbana por su vocación prioritariamente social, y dotándolo de los equipamientos necesarios que vienen a completar los ya existentes.

4.2 ESTRUCTURA.

Se opta por una estructura urbana adaptada al terreno, partiendo de los condicionantes topográficos existentes.

En efecto: el ámbito se encuentra atravesado de Este a Oeste por un gran Sistema General de Espacios Libres, futuro gran parque que comprende la vaguada y cauce del Arroyo Valdegrullas. Este importante factor se convierte en parte estructurante y estructurador de la propuesta, ya que separa el ámbito en dos zonas, la zona Norte y la zona Sur.



La Zona Norte, de suaves pendientes y menor superficie y densidad que la Sur, se diseña para la implantación de pequeñas colonias residenciales de Vivienda Libre y poca altura dentro de una malla viaria reticular, de proporciones aproximadamente 2:1 y cruces en T, adaptada a la topografía. Así, la dimensión larga de la retícula sigue el sentido de las curvas de nivel y la dimensión corta el sentido perpendicular a ellas. Esta disposición permite ofrecer un mayor frente al gran parque, favorece la contención de tierras evitando lavados de terreno y disuade al tráfico de paso.

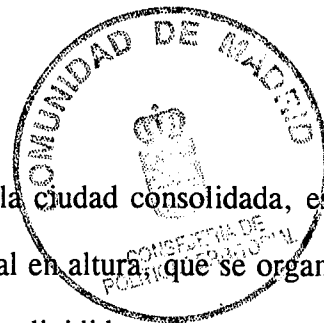
A esta zona se accede desde el exterior a través de una glorieta, Glorieta Norte del Plan Parcial, situada en la carretera de La Fortuna, de la que parte un vial que se bifurca para englobar la zona y no hipotecar accesos a futuras ampliaciones urbanísticas.

La Zona Sur, de mayor superficie que la Norte se estructura a partir de dos ejes viales ortogonales:

Uno parte de la Avenida del Mediterráneo perpendicular a ella, prolongación de un vial existente, y cruza de Sur a Norte todo el ámbito del Plan Parcial, interconectando sus dos zonas. Es el eje N-S.

Otro, también prolongación de un vial existente, parte de la Glorieta Sur del Plan Parcial y cruza de Este a Oeste toda la zona hasta desembocar en un vial que discurre paralelo al ferrocarril y rodea el ámbito por el Oeste sobre la base del camino existente hasta conectar con la zona Norte. Es el eje E-O.

En este eje, que viene a situarse en la mitad de la superficie, se apoyan los equipamientos y junto con el configuran una franja de transición entre dos áreas topográficas y tipológicamente diferenciadas.



Así la parte sur, por ser la más llana y dada su cercanía con la ciudad consolidada, es la idónea para la implantación de la Vivienda de Protección Oficial en altura, que se organiza dentro de una malla ortogonal (N-S, E-O) de grandes manzanas, divididas a su vez en otras cuatro más pequeñas separadas por paseos peatonales.

La parte norte, mucho más accidentada y paisajística por su vecindad al gran parque (SGEL) del arroyo Valdegrullas se destina a la implantación de colonias residenciales de Vivienda Libre, de poca altura y con frente al gran parque del arroyo Valdegrullas y cuyas tipologías edificatorias permiten una mayor adecuación a los condicionantes topográficos del terreno. Toda la zona se encuentra a su vez rodeada de espacios verdes y equipamientos.

Además de los viales que el Plan Parcial prevé para interconectar sus dos zonas, deberán habilitarse otras en concordancia con el diseño del gran parque del arroyo Valdegrullas (SGEL).

4.3 EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS Y ESPACIOS LIBRES.

El Plan Parcial destina en cumplimiento de las determinaciones contenidas en el Reglamento de Planeamiento distintas parcelas a los diferentes equipamientos, superando las determinaciones del apartado 2.2. de la Memoria justificativa, siendo las superficies asignadas las siguientes:

- ESPACIOS LIBRES 62.257 m2s
- DEPORTIVO 11.293 m2s
- ESCOLAR 17.617 m2s
- SOCIAL 13.496 m2c
- COMERCIAL 4.050 m2c
- APARCAMIENTOS: En viario: ver planos de proyecto.
En parcelas: ver Normas Urbanísticas.

4.4 CUADROS DE CARACTERÍSTICAS

4.4.1. CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS TERRENOS DEL CAMPO DE TIRO. (S.U.P.)



CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS TERRENOS CAMPO DE TIRO (S.U.P.)			
PLAN PARCIAL CAMPO DE TIRO	USO	Superficie Suelo m ²	Edificabilidad m ²
Residencial	VPO (780 Viv.)	32.827	78.000
	VL Norte (277 Viv.)	54.207	33.856
	VL Sur (243 Viv.)	<u>45.932</u>	<u>29.694</u>
	TOTAL (1.300 Viv.)	132.966	141.550
Itinerarios Peatonales		7.672	
Terciario Comercial		4.833	4.050
Dotacional	Educativo	17.617	
	Social	10.147	
	Deportivo	<u>11.293</u>	
	TOTAL	39.057	
Espacios Libres		62.257	
Vía Parque		16.450	
Víario Tráfico Restringido		7.476	
Víario Rodado		94.427	
TOTAL PLAN PARCIAL		365.138	145.600
S.G.E. Asignado al P.P.		23.500	
S.G.E. (C.O.C)		53.000	
S.G.E.L. (C.O.C)		110.750	
TOTAL TERRENOS CAMPO DE TIRO		552.388	

4.4.2. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN



Unidad de ordenación		Zona de Ordenanza		SUP. SUELO m ²		EDIFICABILIDAD m ²		Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	
	Nº Uds.	Código	Uso Caract.	Ud.	TOTAL	Ud.	TOTAL	Ud.	TOTAL
A-1	7	ORM	VPO	4.200	29.400	10.000	70.000	100	700
A-2	1	ORM	VPO	3.427	3.427	8.000	8.000		80
TOTAL VPO				32.827		78.000		780	
B-1	2	LRU/LRM	VL	3.146	6.292	1.956	3.912	16	32
B-2	2	LRU/LRM	VL	3.234	6.468	1.956	3.912	16	32
B-3	2	LRU/LRM	VL	3.751	7.502	2.322	4.644	19	38
B-4	1	LRU/LRM	VL		3.601		2.322		19
B-5	1	LRU/LRM	VL		5.856		3.666		30
B-6	2	LRU/LRM	VL	3.834	7.668	2.444	4.888	20	40
B-7	2	LRU/LRM	VL	4.090	8.180	2.566	5.132	21	42
B-8	2	LRU/LRM	VL	4.320	8.640	2.690	5.380	22	44
TOTAL VL (NORTE)				54.207		33.856		277	
B-9	2	LRU/LRM	VL	3.865	7.730	2.444	4.888	20	40
B-10	1	LRU/LRM	VL		4.218		2.690		22
B-11	1	LRU/LRM	VL		3.188		1.956		16
B-12	1	LRU/LRM	VL		3.236		2.077		17
B-13	1	LRU/LRM	VL		3.762		2.444		20
B-14	1	LRU/LRM	VL		3.759		2.444		20
B-15	1	LRU/LRM	VL		4.665		3.054		25
B-16	1	LRU/LRM	VL		4.372		2.932		24
B-17	1	LRU/LRM	VL		6.487		4.155		34
B-18	1	LRU/LRM	VL		4.515		3.054		25
TOTAL VL (SUR)				45.932		29.694		243	
TOTAL VL (N + S)				100.139		63.550		520	
TOTAL RESIDENCIAL (VPO + VL)				132.966		141.550		1.300	
C	1	C	TERC-COM		4.833		4.050		

VPO - Vivienda Protección Oficial

VL - Vivienda Libre

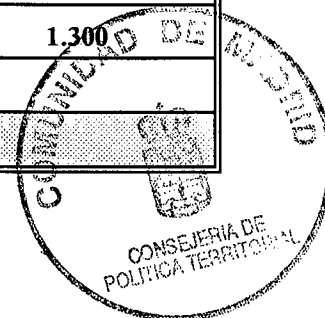
ORM - Residencial Multifamiliar VPO

LRM - Residencial Multifamiliar VL

LRU - Residencial Unifamiliar VL

4.4.3. CUADRO RESUMEN DE EDIFICABILIDADES CON APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS

Uso característico	SUP. SUELO m ²	EDIFICABILIDAD m ²	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
VPO	32.827	78.000	780
VL	100.139	63.550	520
TOTAL RESIDENCIAL	132.966	141.550	1.300
TERCIARIO COMERCIAL	4.833	4.050	
TOTAL	137.799	145.600	



4.4.4. CUADRO DE EDIFICABILIDADES CON APROVECHAMIENTOS NO LUCRATIVOS

Unidad de Ordenación	Zona de Ordenanza		SUPERFICIE SUELO m ²	EDIFICABILIDAD m ²	
	Código	Uso caract.		Coef.	m ²
E	EQUIPAMIENTO	Escolar	17.617	1	17.617
S-1	EQUIPAMIENTO	Social	2.827	1'33	3.760
S-2	EQUIPAMIENTO	Social	7.320	1'33	9.736
D	EQUIPAMIENTO	Deportivo	11.293	0'2	2.259

4.4.5. JUSTIFICACIÓN DEL CALCULO DEL APROVECHAMIENTO MEDIO PLAN PARCIAL (SECTOR 27/28) CAMPO DE TIRO.

CUADRO 1: SUPERFICIES

SUPERFICIE SECTOR (Ha)	SUPERFICIE S.G. ASIGNADOS (Ha)
36,5138	2,35

CUADRO 2: EDIFICABILIDAD

	VPO m ²	V.LIBRE m ²	COMERCIAL- TERCIARIO m ²	TOTAL m ²
PLAN PARCIAL CAMPO TIRO	78.000	63.550	4.050	145.600

CUADRO 3: COEFICIENTES

VPO	0,32
V. LIBRE	1
COMERCIAL-TERCIARIO	1

CUADRO 4: APROVECHAMIENTO

	VPO (ua)	V.LIBRE (ua)	TERCIARIO- COMERCIAL (ua)	TOTAL (ua)
PLAN PARCIAL CAMPO TIRO	24.960	63.550	4.050	92.560

CUADRO 5: APROVECHAMIENTO MEDIO

	SUPERF. SECTOR (Ha)	SUPERF.S.G. ASIGNADOS (Ha)	SUPERF. TOTAL (Ha)	EDIFICAB. TOTAL m ²	APROVECH. (ua)	APROVECH. MEDIO
PLAN PARCIAL CAMPO DE TIRO	36.5138	2,35	38.8638	145.600	92.560	0,2382

4.5 GESTIÓN PROPUESTA.

Conforme lo dispuesto en la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Leganés de la que es desarrollo el presente Plan Parcial, la actuación será de iniciativa pública, gestionada por el Consorcio Urbanístico Leganés Norte, aprobado por el Consejo de Gobierno de 10 de diciembre de 1992, el cual será el encargado del desarrollo, ejecución y gestión del Plan Parcial y actuará como coordinador y supervisor de los proyectos necesarios para su desarrollo.

4.6 INFRAESTRUCTURAS PROPUESTAS.

4.6.1. Red viaria.

Conexiones exteriores: accesos desde el S.G. Viario existente

Los accesos principales al ámbito se producen desde la carretera de La Fortuna, limite Este del Plan Parcial - ya previsto su desdoblamiento de vía de un carril por sentido a vía de dos carriles por sentido - a través de dos intersecciones en glorieta: un Glorieta Norte para acceder a la zona norte, zona residencial de pequeñas colonias (Vivienda Libre) y al gran parque (SGEL), y otra Glorieta Sur, más cercana a la ciudad consolidada, para acceder al resto del Ambito. Esta Glorieta Sur viene a situarse en la confluencia de la carretera de La Fortuna con un vial existente, vial cuya prolongación, y ya dentro del Plan Parcial, se convierte en gran eje E-0 configurador de la ordenación.



Una tercera conexión se produce desde la Avda. del Mediterráneo, límite Sur del Plan Parcial, con un vial perpendicular a ella, prolongación a su vez de la calle Río Urbión, que cruza de Sur a Norte todo el ámbito y que, salvando la vaguada y cauce del Arroyo Valdegrullas, se convierte en la principal conexión rodada entre las dos zonas del Plan Parcial.

Criterios de dimensionamiento del firme

El firme de las calles se dimensionará considerando tráfico medio en todo el viario.

Se adopta el criterio de firme mixto, con base de hormigón y dos capas de aglomerado asfáltico. Se consideran los espesores de la Normalización de Elementos Constructivos para obras de urbanización del Ayuntamiento de Madrid, con carácter orientativo.

Descripción de la propuesta viaria

Se diseña una red viaria adaptada al terreno y a sus condicionantes topográficos (llanos, vaguadas, etc.), basada en su mayor parte en la red de caminos existentes.

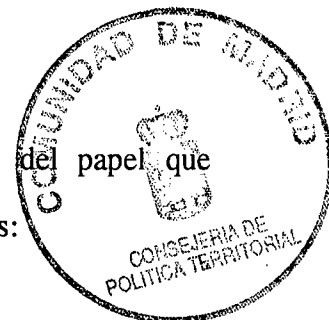
Así, los viales más largos siguen el sentido de las curvas de nivel y los más cortos el sentido perpendicular a ellas, con lo que se favorece la contención de tierras evitándose el lavado del terreno.

En la zona Norte del ámbito, el viario forma una malla reticular, con calles contrapeadas, cruces en T y pequeñas retículas de proporción $\approx 2:1$. En la zona Sur del ámbito, el viario forma una malla ortogonal en sentido N-S y E-O.



Las rasantes se adaptan a la topografía, de manera que las pendientes longitudinales entre cruces de viales sean constantes y en ningún caso inferior al uno por ciento (1%) para permitir un correcto desagüe de las aguas pluviales.

Las secciones transversales se diseñan dependiendo de su ubicación y del papel que desempeñen en la ordenación, con anchos que oscilan entre 22 y 10 metros:



Vial Sección 22 m.:

Eje E-O

Vial de dos carriles por sentido que partiendo de la Glorieta Sur cruza esta parte del ámbito de Este a Oeste. Gran eje de acceso y charnela entre la zona residencial de Vivienda de Protección Oficial y la zona de colonias residenciales de Vivienda Libre. En el se apoya la franja de equipamientos.

Vial Sección 20 m.:

Eje S-N

Vial de un carril por sentido que partiendo de la Avda. del Mediterraneo, cruza todo el ámbito de Sur a Norte y que, salvando la vaguada y cauce de Arroyo Valdegrullas (S.G.E.L.) se constituye en la principal vía rodada de interconexión entre la zona Norte y la zona Sur del Plan Parcial.

Vial Sección 18 m.:

Vial de un carril por sentido. Circunvalan el ámbito, separan zonas y rodean los Sistemas Generales. Es la sección tipo de la ordenación.

Vial Sección 14 m:

Vial tipo en la zona del Norte del ámbito, zona de colonias residenciales de Vivienda Libre. Forma una malla reticular con viales contrapadas y cruces en T, disposición diseñada para reducir la velocidad y disuadir al tráfico de paso.

Vial tráfico restringido:

Sección 10 m

Sección estricta diseñada para uso privativo de las colonias residenciales de Vivienda Libre a las que sirven.

Paseo peatonal:

Sección 14 m

Son paseos peatonales, paralelos al viario rodado y de dirección N-S y E-O y discurren entre las manzanas residenciales de Viviendas de Protección Oficial, al Sur del ámbito.

Todos los viales disponen de anchos de acera suficientes para la disposición de los servicios necesarios. Se dispone de aparcamiento en línea en todos los viales de tráfico rodado.

Ver planos de proyecto P-6 y P-7.

VIA PARQUE: Se define de esta manera el tramo de viario adjunto al gran parque (SGEL) de la Vaguada del Arroyo Valdegrullas, viario cuya definición compete al proyecto de ejecución y que se diseñará especialmente para canalizar el tráfico generado por este gran parque de forma que sea compatible con usos estanciales.



Su diseño se ajustará a las características paisajísticas de la zona y a los requerimientos del tráfico de acceso a las viviendas con frente a dicho parque.

Deberá quedar en lo posible libre del tráfico de paso.

Se procurará compatibilizar el tráfico motorizado con el no motorizado (peatonal, bicicletas, otros). Para lograrlo se restringirá por un lado el uso y velocidad de los vehículos y por otro se reservarán carriles-paseos para cada uno de los usos no motorizados, en lo posible con bandas segregadas y con tratamiento ajardinado en línea con el diseño del parque.

Se tratará de conseguir los mejores resultados paisajísticos de la interrelación VIA-PARQUE. La elección de áreas estanciales, aprovechamiento de la topografía, cambio de nivel entre bandas de tráfico, tratamiento ajardinado de áreas de aparcamiento y combinación de las mismas con zonas de juego y recreo, merecerá un diseño en el cual el valor ambiental pase a un primer plano.

4.6.2. Abastecimiento de agua potable.

Conexión con el exterior

Dado que la conexión exterior la proporciona la arteria Cintura - Sur, de diámetro ϕ 1600 mm, se considera que tiene capacidad suficiente para el abastecimiento del polígono con una conexión única de diámetro ϕ 400 mm donde están ubicadas las válvulas reductoras de la calle río Guadiana. No obstante, si el Canal de Isabel II estimase necesaria una segunda conexión que asegure el suministro, se realizará a partir de la misma arteria en una conexión



ya construída de diámetro ϕ 600 mm y dotándola de válvulas reductoras de presión si fuesen necesarias.

Estas conexiones se indican en el plano P-8.

Dotaciones y criterios de cálculo



Las dotaciones que se emplean para la estimación de caudales son las que a continuación se señalan y coinciden con las normas del Canal de Isabel II.

- Residencial unifamiliar: $2,0 \text{ m}^3/\text{viv.} \times \text{día}$ con el coeficiente punta 2,5 tanto para la red como para las conexiones
- Residencial multifamiliar: $350 \text{ l/hab.} \times \text{día}$ con los siguientes coeficientes punta, para la red 2,5 y para las conexiones 2,0.
- 4 hab/viv.
- Terciario y equipamientos: $10^{-4} \text{ l/s} \times \text{m}^2$ por superficie construída con los siguientes coeficientes punta, para la red 3,0 y para las conexiones 2,5.
- Escolar: $125 \text{ l/alumno} \times \text{día}$.
- Parque deportivo: $6 \text{ l/m}^2 \times \text{día} + 2 \text{ l/hab} \times \text{día}$.

Datos del Plan Parcial.

-	Residencial Unifamiliar	520 viv.
-	Residencial Multifamiliar	780 viv.
	Número de habitantes R.M.	3.120 hab.
-	Superficie construida de Terciario y Equipamientos	
-	Terciario	4.050 m ²
-	Educativo	17.617 m ²
-	Social	13.496 m ²
-	Deportivo	2.259 m ²
	Total m ²	37.422 m ²
-	S.G.E. Asignado al P.P.	10.000 m ²
	TOTAL m ²	47.422 m ²



Los caudales medios son:

Residencial:

$$- 520\text{viv.} \times 2,0\text{m}^3/\text{viv.} \times \text{día} + 780\text{viv.} \times 350\text{l./hab.} \times \text{día} \times 3.120\text{hab.} = 1.891'76 \text{ m}^3/\text{día.}$$

Terciario y Equipamiento:

$$- 47.422 \text{ m}^2_c \times 10^{-4} \text{ l/sxm}^2_c = 47.422 \text{ m}^2_c \times 8'64 \text{ l./día} \times \text{m}^2_c = 409,75 \text{ m}^3/\text{día.}$$

Los caudales punta son:

Residencial:

$$- 1.891,76 \text{ m}^3/\text{día} \times 2,5 = 4.729,4 \text{ m}^3/\text{día}.$$

Terciario y Equipamientos:

$$- 409,75 \text{ m}^3/\text{día} \times 3 = 1.229,25 \text{ m}^3/\text{día}.$$

Habrà que prever el funcionamiento simultàneo de dos hidrantes de diàmetro 1.000 mm., cuyo caudal suministrado serà de 1.000 l/minuto cada uno de ellos.

Descripci3n de la propuesta

La red mallada que se propone se representa en el plano P-8 de este Plan Parcial, y discurre siempre por viario de caràcter pùblico.

Cada uno de los ramales deberà ser susceptible de aislamiento mediante vàlvulas de compuerta colocadas en sus extremos, lo que permite mantener el suministro al resto de la red en caso de posible avería o contingencia mientras se opera en el tramo mencionado.

La red se realizarà con tubería de fundici3n dúctil de diàmetro variable en funci3n de las dotaciones previstas y con diàmetro mìnimo de 150 mm., estarà de acuerdo en sus especificaciones a la normativa del Canal de Isabel II.



Se siguen como criterios constructivos de carácter indicativo los recogidos en la Normalización de Elementos Constructivos para obras de urbanización del Ayuntamiento de Madrid.

Condiciones para el proyecto

Se desarrollará con el detalle propio de proyecto de urbanización la red aquí definida



Se respetarán las disposiciones municipales al respecto y las Normas de Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II, así como otras recomendaciones que se deriven del tipo de ordenación que se propone.

Los costes de dichas infraestructuras de conexión para el suministro de agua potable, incluidos los correspondientes a permisos, licencias, etc, serán a cargo del promotor o promotores de las actuaciones urbanísticas derivadas de este Plan Parcial.

Los proyectos de conexión y red de distribución de agua potable de las unidades de ejecución en que se divida el Plan Parcial deberán cumplir las Normas de Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II y remitirse a esa empresa para su aprobación.

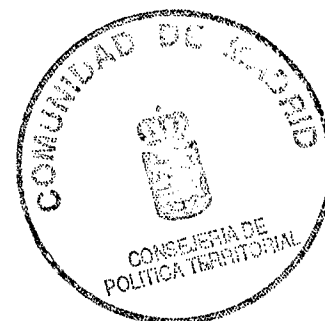
Gestiones realizadas

Para la elaboración de la propuesta se han tenido en cuenta las informaciones e indicaciones (gráficas y escritas) facilitadas por el Canal de Isabel II.

Caudales medios:

- Residencial: $0,85 \times 1.891,76 \text{ m}^3/\text{día} = 1.608 \text{ m}^3/\text{día}$.

- Terciario y equipamientos: $0,85 \times 409,75 \text{ m}^3/\text{día} = 348,3 \text{ m}^3/\text{día}$.



Caudales punta:

- Residencial: $0,85 \times 4.729,4 \text{ m}^3/\text{día} = 4.020 \text{ m}^3/\text{día}$.

- Terciario y equipamientos: $0,85 \times 1.229,25 \text{ m}^3/\text{día} = 1.045 \text{ m}^3/\text{día}$.

Para estimar el caudal de aguas pluviales, se emplea la fórmula racional:

$$Q = c \times I \times A$$

Siendo: c = Coeficiente de esorrentía.

I = Intensidad de precipitación de cálculo en l/s x ha.

A = Superficie de la cuenca vertiente en Ha.

Los coeficientes de esorrentía que se toman normalmente son:

0,9 Zonas pavimentadas.

0,8 Zonas de edificación cerrada.

0,5 Equipamientos.

0,4 Edificación abierta, zonas industriales.

0,1 Zonas verdes.

4.6.3. Red de Saneamiento.

Conexión con el exterior

Existen dos puntos para la conexión exterior, uno para la zona Norte y un segundo situado más al Sur.



La primera conexión desagua la mayor parte de la superficie del polígono a través de un nuevo emisario que entronca con el Colector Butarque tras recorrer 1.200 m. en el exterior del ámbito del Plan Parcial. Ello se debe a que existe una divisoria de cuenca situada en la zona Sur del polígono. Desde la misma y hacia el norte todas las aguas se encauzan hacia el arroyo natural, y en el linde del Plan Parcial se deberá instalar un aliviadero que permita ejecutar el emisario con una sección más reducida, con el consiguiente ahorro en costes.

La zona Sur, de mucha menor superficie, se desagua a los colectores municipales existentes en el cruce de la Avenida del Mediterráneo con la Carretera de la Fortuna.

Dotaciones y criterios de cálculo

Para estimar el caudal de aguas negras, hay que tener en cuenta la dotación de agua potable, (los valores de dichas dotaciones ya se recogieron en el apartado "Abastecimiento de agua") y multiplicarla por 0,85 para tener en cuenta el agua potable que no llega a la red de saneamiento.

Cuando la diferencia de cotas entre las generatrices inferiores de los conductos que llegan a un pozo sea mayor de 80 cm. se dispondrá pozos de resalto.



El drenaje superficial se realiza mediante absorbaderos, que vierten a los ramales a través de tubos de hormigón prefabricados de diámetro 30 cm. Estos absorbaderos se dispondrán en todos los puntos bajos de las vías y su interdistancia nunca será superior a 50 m. Igualmente, se evitará que el agua que circula por una calle pase a la siguiente invadiendo el cruce.

Se recoge un esquema orientativo de esta red en el plano P-9.

Condiciones para el proyecto

La red que se propone será desarrollada con el detalle propio de un proyecto de urbanización.

Se respetarán las disposiciones municipales referentes al diseño, así como las del Canal de Isabel II referentes a depuración y diluciones de los aliviaderos.

Gestiones realizadas

Para la elaboración de esta propuesta se han tenido en cuenta las indicaciones de los servicios técnicos municipales, recogidas en las conversaciones mantenidas hasta la fecha con los mismos.

4.6.4. Energía Eléctrica

Conexión con el exterior

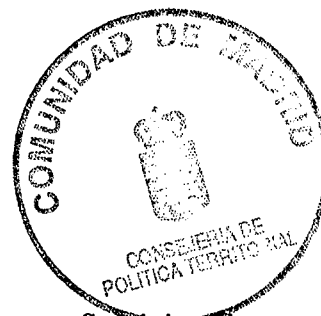
Siguiendo las indicaciones facilitadas por los técnicos de la Empresa Suministradora IBERDROLA, S.A., la conexión exterior del polígono se realiza en dos puntos: al Sur del ámbito desde la línea L-9 Valderas II en las proximidades de la calle Río Pisuerga, y al Norte en el Centro de Transformación Fortuna 4 (14-440) situado próximo a la Carretera de la Fortuna y a la Glorieta Norte de las dos previstas por el Plan Parcial.

Dotaciones y criterios de diseño

Con los criterios de dotaciones de la compañía se determinan las potencias aproximadas demandadas en el sector (en Kw).

Zonas de ordenación:

- Vivienda unifamiliar (8 Kw./viv.)
- Vivienda multifamiliar (5 Kw./viv.)
- Terciario y Equipamiento (0,1 Kw./m2.)
- Escolar (0,5 Kw./plaza)
- Verde (0,5 W./m2.)
- Viales (1,5 W./m2.)
- Garajes (15 W./m2.)
(con un ratio 30 m2/plaza)
- Deportivo (80 w/m2)



Según documentación remitida por IBERDROLA se prevén ocho centros de transformación, para atender la demanda del polígono.



Descripción de la propuesta

IBERDROLA ha facilitado un primer esquema de red de distribución, que viene recogida en plano correspondiente P-11.

En dicho plano P-11 se recoge la disposición de los centros de transformación así como la red de media tensión; los trazados que se representan en este plano son meramente indicativos, así como la ubicación de los Centros de Transformación.

La red de media tensión se prevé enterrada.

Los Centros de Transformación serán los normalizados por la Compañía; se adoptará el tipo cabina subterránea, por su menor impacto visual.

Los Centros de Transformación se situarán próximos a los centros de gravedad de Consumo, para disminuir las pérdidas de carga de la red de baja tensión, y siempre en terrenos de dominio público.

La red de baja tensión discurrirá enterrada, desde el centro de Transformación hasta los contadores de los usuarios. No se incluye el diseño de esta red (380/220 V.) pues su configuración es propia del Proyecto de Urbanización.

Condiciones para el proyecto

La red aquí propuesta se desarrollará con el detalle propio de un proyecto de urbanización.



Se respetarán los criterios municipales y de la compañía Iberdrola al respecto, así como los Reglamentos Electrotécnicos de Media y Baja Tensión.

Gestiones realizadas

El esquema de la propuesta nos ha sido facilitado por los técnicos de la Compañía Suministradora IBERDROLA.

4.6.5. Red de Alumbrado Público

Conexión con el exterior

La red de alumbrado público que se propone, conecta mediante los centros de mando a los centros de transformación de la red de energía eléctrica.

Dotaciones y criterios de cálculo

Los criterios de iluminación se refieren a niveles de iluminación media y coeficientes de uniformidad. Los que se adoptan son variables en función de los distintos tipos de viarios.

Los criterios eléctricos serán los de limitación de la caída de Tensión en cada uno de los circuitos, atendiendo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.



Descripción de la propuesta

Se propone una red de circuitos a partir de los centros de mando.

Las tipologías de los elementos que constituyen la red se diferencian según los tipos de calles y su funcionalidad.

Los materiales a emplear serán los normalizados por el ayuntamiento, como encargado del mantenimiento y en los casos que no se cumplan los criterios de normalización, se asegurará la viabilidad de las operaciones de mantenimiento.

En el plano P-12 de este Plan Parcial, se representa un esquema de los circuitos propuestos, que podrán ser desarrollados y modificados justificadamente en el proyecto de urbanización.

Condiciones para el proyecto

Se desarrollará con el detalle propio de un proyecto de urbanización la red aquí definida.

Además los tubos de canalización ordinaria se instalará un tubo más de PVC rígido 100 x 90 x 1,8 para futuras señales de control. Estos tubos se dejarán en el origen de la urbanización en arqueta registrable.

4.6.6. Red de Gas

Conexión con el exterior

Según información facilitada por GAS NATURAL, se podrá conectar la red de gas interior al polígono en dos puntos situados en la Carretera de la Fortuna: uno en la Glorieta Sur con diámetro de 160 mm y otro en la Glorieta Norte con diámetro de 110 mm.



Criterios de diseño

Toda la red se ramifica desde las conexiones exteriores hasta cubrir por completo el ámbito de actuación, siendo posible atender las demandas de los usuarios finales sin prolongar la red.

Descripción de la propuesta

La red se ejecutará íntegramente en tubería de polietileno. Válvulas y acometidas serán las normalizadas por GAS NATURAL.

En el Plano P-13 se representa un esquema orientativo de la red.

Condiciones para el proyecto

Se desarrollará con el detalle propio de un proyecto de urbanización la red aquí definida.

Gestiones realizadas

Para la elaboración de la propuesta se ha tenido en cuenta las indicaciones aportadas por la Empresa Suministradora.



4.6.7. Red de Telefonía

Conexión con el exterior

Según información facilitada por los técnicos de la CTNE, Telefónica, se realiza en ocho conductos de 110 mm desde la Cámara de Registro existente CR66 situada en la calle Urbión perpendicular a la Avenida del Mediterráneo, al Sur del ámbito.

Criterios de diseño

El diseño ha sido facilitado por los técnicos de la CTNE, Telefónica.

Descripción de la propuesta

La red se ramifica a partir del punto de conexión con conductos de 110 y 63 mm y con cámaras y arquetas normalizadas por la CTNE, Telefónica.

Esta red se puede apreciar en el Plano P-14.

Condiciones para el proyecto

Se desarrollará con el detalle propio de un proyecto de urbanización la red aquí definida.



Gestiones realizadas

El diseño de la red ha sido facilitado por los técnicos de la CTNE, Telefónica.

4.6.8. Red de Riego

En base a la prohibición por parte del Canal de Isabel II de utilización de agua de sus redes para el riego de calles y las limitaciones muy exigentes para utilización de esa agua para riego de parques y zonas verdes, se propone (P-10):

- Una sola red mallada.

- Alimentar a esta red a través de un pozo de perforación dotado de equipo de bombeo, presión y con depósito de acumulación situado en el cauce del Arroyo de Valdegrullas al NE del ámbito, en zona de cota mínima del mismo.

COMUNIDAD DE MADRID	
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO	
Documento informado	FAVORABLEMENTE
para la APROBACION DEFINITIVA	
1 1 MAYO 1995	
EL TÉCNICO	
INFORMANTE:	<i>[Handwritten Signature]</i>

en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1992 de 26 de Junio.

ART. 4. VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL Y OBLIGATORIEDAD DEL MISMO.

1. El Plan Parcial entrará en vigor desde la fecha de publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid y su vigencia será indefinida, sin perjuicio de su revisión o de las eventuales modificaciones de sus elementos, mientras no sea modificado por un plan urbanístico de igual o superior rango.
2. Las determinaciones del Plan obligan por igual a la Administración y a los particulares, conforme el artículo 134 de la Ley del Suelo y demás disposiciones reglamentarias.
3. Con carácter excepcional, previamente al desarrollo y ejecución del presente Plan Parcial, podrán autorizarse usos y obras de carácter provisional, conforme a lo dispuesto en el artículo 136 de la Ley del Suelo siempre que, cumplimentadas las determinaciones del citado artículo, quede patente la necesidad de su implantación y su compatibilidad con la naturaleza y directrices generales de la ordenación urbana propuesta sin que, por ningún concepto, puedan suponer menoscabo para las mismas.



COMUNIDAD DE MADRID	
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO	
Documento informado	FACILITABLEMENTE
para la APROBACION DEFINITIVA	
11 MAYO 1995	
EL TECNICO	
INFORMANTE:	

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

ART. 1. NATURALEZA.

El presente Plan Parcial es el instrumento de ordenación del territorio, que desarrolla las directrices establecidas en el Plan General de Leganés, una vez aprobada definitivamente su modificación puntual para el área del P.P., según las determinaciones fijadas en dicho documento específicamente contenidas en las fichas de desarrollo del mismo.

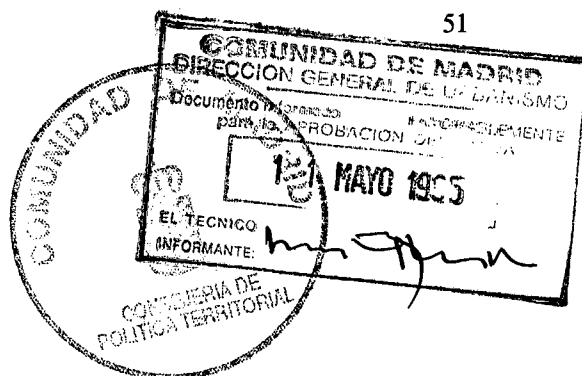
ART. 2. ÁMBITO.

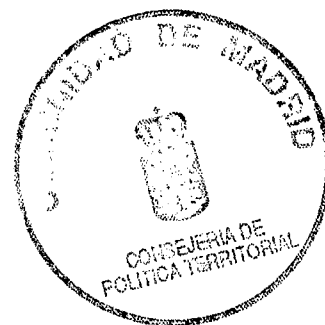
El ámbito de aplicación de las presentes Ordenanzas es el señalado en el correspondiente Plano de Delimitación (P-0), coincidente con el Sector 27/28 denominado "Campo de Tiro" en el Plan General de Ordenación Urbana de Leganés.

ART. 3. ALCANCE.

Las disposiciones contenidas en las presentes Ordenanzas son las propias de los Planes Parciales conforme a lo que al respecto establece la Legislación Urbanística vigente, así como con las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés que le son de aplicación.

Desarrollan los criterios y condiciones establecidas por el PGOU para el desarrollo del área y junto con el resto de la documentación del Plan Parcial a que pertenecen, fijan las condiciones técnicas necesarias que permiten la configuración urbana prevista por dicho P.G.O.U. mediante la sucesiva adquisición y ejercicio de las facultades urbanísticas definidas





PLAN PARCIAL "CAMPO DE TIRO"

5. NORMAS URBANÍSTICAS



Se permiten retranqueos respecto a la alineación exterior sin superar el 20 % de la longitud de fachada a esa alineación.

Bajo rasante y en semisótano se permite la ocupación de la superficie comprendida entre la alineación exterior y un fondo de 16 m. siempre que estas plantas estén destinadas a cubrir la dotación de garaje-aparcamiento y a instalaciones generales del edificio.

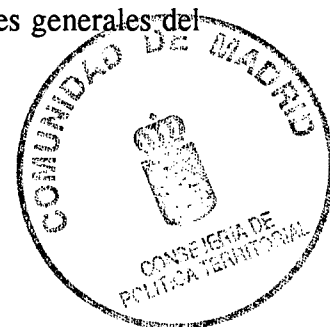
32.5 Condiciones de Edificabilidad

La superficie máxima edificable sobre rasante para cada parcela o Unidad de Ordenación es la fijada por la presente Normativa en el "Cuadro de Características de la Edificación", que aparece en el Plano P-2 de Aprovechamientos y Unidades de Ordenación y en la Memoria de Ordenación.

No computará como superficie edificable la correspondiente a la dotación de garaje-aparcamiento hasta 1,5 plazas por vivienda, siempre que se encuentre situado en planta sótano, semisótano, ni la superficie destinada a instalaciones generales del edificio.

32.6 Número de plantas y altura de la edificación.

La altura máxima, en número de plantas, será de 5 (baja + cuatro).



La altura máxima de cornisa será de dieciséis (16) metros.

Cuando esté destinada a vivienda, la cota de referencia de planta baja no se situará, en ningún punto, a más de uno ochenta (1,80) metros sobre la rasante de la acera ni a menos de un (1) metro.

No se permiten áticos por encima de la altura máxima.

Sobre la altura máxima permitida solo podrán sobresalir petos de cubierta, casefones de instalaciones y ascensores, cajas de escalera, chimeneas de ventilación y planos inclinados de las cubiertas (si las hubiera), que no superará una pendiente del cincuenta y cinco por ciento (55%).



32.7 Altura de pisos

La altura mínima de los pisos será de:

Tres cincuenta (3,50) metros en caso de locales comerciales o dotacionales en planta baja.

Dos noventa (2,90) metros en los demás casos.

Además de las alturas definidas se respetarán las mínimas indicadas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Leganés, que son de tres veinte (3,20) metros de altura libre de plantas comerciales y dotacionales y de dos cincuenta (2,50) metros para las restantes plantas.

ART. 5. EFECTOS DEL PLAN PARCIAL.

La entrada en vigor del Plan Parcial le confiere los efectos de publicidad y ejecutoriedad en los términos recogidos tanto por la Ley del Suelo como por el propio Plan General de Ordenación Urbana de Leganés.

**ART. 6. INTERPRETACIÓN.**

En todo lo que no esté previsto, o en caso de contradicción entre los documentos que constituyen el presente Plan Parcial, para su correcta interpretación se procederá atendiendo a la directriz general que desde Memoria y Normas se establezca, primando lo determinado en los documentos de mayor definición.

Si, no obstante la aplicación de estos criterios interpretativos prevaleciese alguna imprecisión, deberá optarse por la interpretación más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, al menor deterioro de la imagen urbana y al interés general de la colectividad.

Instrumento de apoyo para la interpretación es la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Leganés en el ámbito de los terrenos del "Campo de Tiro e Instrucción", dado que el presente Plan Parcial es desarrollo de la misma.

COMUNIDAD DE MADRID	
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO	
Documento informado	FAVORABLEMENTE
para la ADAPTACION DEFINITIVA	
11 MAYO 1995	
EL TECNICO	
INFORMANTE:	

ART. 7. RELACIÓN CON OTRAS DISPOSICIONES NORMATIVAS

Para todo aquello no contemplado en las presentes ordenanzas, y necesario para la regulación del uso y de la edificación, se estará a lo que para ello dispongan las Normas Urbanísticas del PGOU de Leganés y sus modificaciones puntuales.



COMUNIDAD DE MADRID	
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO	
Documento informado	FAVORABLEMENTE
para la APROBACION DEFINITIVA	
11 MAYO 1995	
EL TECNICO INFORMANTE:	

TITULO II. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL.

ART. 8. ORGANISMO ACTUANTE.

La redacción y tramitación del presente Plan Parcial corresponde a la Comunidad Autónoma de Madrid.



El Consorcio Urbanístico Leganés Norte, aprobado por Consejo de Gobierno de 10 de diciembre de 1992, será el encargado del desarrollo, ejecución y gestión del Plan Parcial y actuará como coordinador y supervisor de los proyectos necesarios para su desarrollo.

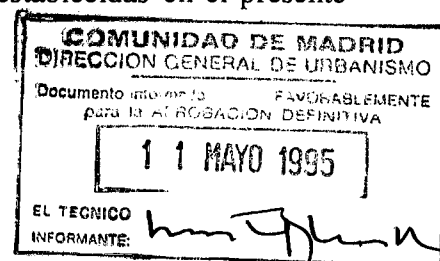
ART. 9. PRIORIDAD EN EL DESARROLLO.

Las actuaciones previstas para el desarrollo y ejecución de las determinaciones del Plan Parcial deberán sujetarse al orden de prioridad y plazos señalados en el mismo.

ART. 10. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.

Para el desarrollo del presente Plan Parcial, será precisa la elaboración de los correspondientes Proyectos de Urbanización, Parcelación, Edificación y de los Estudios de Detalle que hayan de redactarse.

El contenido de dichos documentos de planeamiento será el establecido en la Ley del Suelo y sus Reglamentos, debiendo cumplir a su vez las condiciones establecidas en el presente Plan Parcial.



ART. 11. ESTUDIO DE DETALLE.

Los estudios de detalle someterán las condiciones de su redacción y tramitación a las del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, en sus Normas Urbanísticas, así como las que establece la Ley del Suelo en sus artículos 91 y 117, y su Reglamento de Planeamiento en su artículos 65 y 66.



Los estudios de detalle no podrán contener determinaciones del Plan Parcial que no estuvieran previamente establecidas en el mismo.

Su redacción será preceptiva cuando se pretenda adaptar o reajustar el señalamiento de alineaciones y rasantes del presente Plan Parcial.

ART. 12. PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

El Proyecto o Proyectos de Urbanización tendrán en cuenta el conjunto de las determinaciones gráficas y escritas contenidas en los planos y memoria del presente Plan Parcial. Cumplirán las condiciones para la redacción y tramitación de los Proyectos de Urbanización y demás disposiciones que fueran de aplicación, así como los elementos constructivos para las obras de urbanización del Ayuntamiento de Leganés siempre que ello no suponga una limitación para soluciones de mayor calidad que se propongan.

El Proyecto o Proyectos de Urbanización podrán proceder a adaptaciones de detalle que no afecten a determinaciones sobre ordenación, régimen de suelo o de la edificación y siempre que no supongan reducción significativa de las superficies destinadas a espacios libres

públicos o a reservas dotacionales. Podrán adaptar las previsiones y esquemas orientativos de trazado de las distintas infraestructuras básicas previstas en el Plan Parcial.

Las cotas de rasantes previstas para la red viaria podrán modificarse si las características del saneamiento así lo requieren.



ART. 13. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

La red viaria y peatonal, las infraestructuras básicas y los espacios libres, que constituyen los sistemas locales, serán por cuenta de los titulares o adjudicatarios de los terrenos adscritos al Polígono, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 59 y 61 del Reglamento de Gestión.

El coste de las infraestructuras comprende la redacción del Proyecto de Urbanización correspondiente.

ART. 14. PROYECTOS DE EDIFICACIÓN.

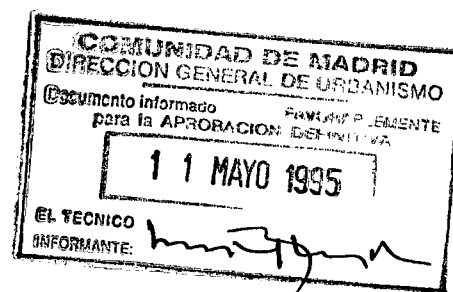
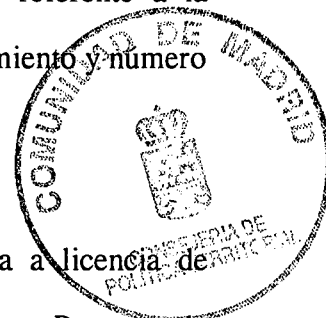
La redacción de los Proyectos de Edificación se llevará a cabo a partir de las determinaciones de las presentes Normas Urbanísticas, no requiriéndose por tanto la redacción de Estudios de Detalle, salvo en las circunstancias contempladas en la presente normativa.

ART. 15. PARCELACIONES.

Los Proyectos de Parcelación, cuyo objeto es la subdivisión de la actuación en parcelas para su edificación, o con destino para los fines específicos derivados de la ordenación, se

redactarán como desarrollo de la delimitación de las parcelas del presente Plan Parcial, manteniéndose en su conjunto los parámetros edificatorios señalados en el mismo. Deberán precisar la edificabilidad correspondiente a cada parcela y asegurar el estricto cumplimiento de los límites de edificabilidad fijados por el Plan Parcial tanto en lo referente a la edificabilidad total como a la correspondiente al señalamiento del aprovechamiento y número máximo de viviendas.

La subdivisión de las manzanas en parcelas independientes estará sujeta a licencia de parcelación urbanística y requerirá, por tanto, justificarse mediante el oportuno Proyecto de Parcelación.



TITULO III. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

ART. 16. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

A todos los efectos, el suelo ordenado por el presente Plan Parcial corresponde a la clasificación de Suelo Urbanizable Programado.

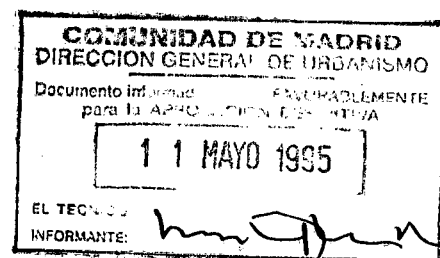
ART. 17. CALIFICACIÓN DEL SUELO. ZONIFICACION

La zonificación del suelo comprendida dentro de los límites del Plan Parcial se refleja en el Plano de Calificación y Regulación de Usos del Suelo (P-1), y obedece a criterios de estructura y funcionalidad en correspondencia con los principales criterios establecidos para el sector.

Los usos globales contemplados son los siguientes:

- A) De carácter Dotacional:
 - Sistema de Espacios Libres: Jardines y áreas de juego.
 - Equipamientos: Escolar, Social y Deportivo.
 - Terciario-comercial

- B) Vivienda:
 - Residencial multifamiliar.
 - Residencial unifamiliar.



- C) Red viaria:
- Rodada.
 - Itinerarios peatonales.
 - Vía parque

A partir de esta calificación genérica del suelo se establecen en las presentes Ordenanzas los usos y aprovechamientos para las distintas zonas, especificadas en las Ordenanzas generales y condiciones particulares.

ART. 18. CESIONES OBLIGATORIAS.

Serán de cesión obligatoria y gratuita, libre de cargas y a favor de la Administración actuante las superficies de suelo de uso y dominio público destinadas por el presente Plan Parcial a Espacios Libres y Red Viaria, las correspondientes al Equipamientos Deportivo, Social y Escolar.

En cumplimiento del Art. 151 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de 26 de Junio de 1992, el exceso de aprovechamiento que resulte de la aplicación del Art. 27 de la misma Ley corresponderá a la Administración actuante. En cualquier caso será de aplicación el Art. 46.3 del Reglamento de Gestión sobre cesiones obligatorias.

ART. 19. EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

Las determinaciones del presente Plan Parcial desarrollan los parámetros globales establecidas en las condiciones para el desarrollo del área "Campo de Tiro e Instrucción" definidos por



4. El Proyecto de Parcelación deberá especificar la edificabilidad conferida a cada parcela expresándola en metros cuadrados construidos totales y por usos, así como el número de viviendas asignado.

ART. 21. CONDICIONANTES DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.

Los condicionantes de ordenación de volúmenes en el ámbito del Plan Parcial son las resultantes de la aplicación de las Ordenanzas específicas de cada zona y de las condiciones geométricas fijadas en los Planos de Proyecto.



la Modificación del P.G.O.U. de Leganés que se expresan en el siguiente cuadro:

EDIFICABILIDADES POR USOS:

<u>USO:</u>	<u>EDIFICABILIDAD</u>	<u>APROVECHAMIENTOS</u>
- V.P.O.	78.000 m ²	24.980 u.a
- V. LIBRE:	63.550 m ²	63.550 u.a
- TERCIARIO Y COMERCIAL	4.050 m ²	4.050 u.a
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	145.600 m²	92.580 u.a

ART. 20. ASIGNACIÓN DE EDIFICABILIDADES.

1. A efectos de regular la edificación de las distintas zonas, las presentes ordenanzas establecen la edificabilidad para cada una de ellas mediante, según sea el caso:
 - Valores absolutos (aprovechamientos lucrativos).
 - Índices de edificabilidad, expresados en metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo (aprovechamientos no lucrativos).

2. Conforme a la forma en que se haya definido, la edificabilidad de un área será:
 - La expresada por el valor correspondiente.
 - La resultante de multiplicar su superficie por el índice correspondiente.

3. Cuando a un área se le asignen valores o límites de edificabilidad diferenciados por uso, deberán respetarse separadamente cada uno de esos límites.



23.2. Alineación oficial exterior o de calle

Línea que fija el límite entre los espacios públicos para viales y las parcelas o unidades de ordenación y que aparece reflejado en el Plano P-5: Alineaciones y Rasantes.

23.3. Rasante oficial

Se entiende por rasante oficial la cota altimétrica de terminación de las superficies no ocupadas por edificaciones conforme a la definición que de las mismas hace el Plan General y que queden definidas en el Proyecto de Urbanización que desarrolle el Plan Parcial.



ART. 24. CONDICIONES DEL VOLUMEN EDIFICABLE.

Además de las prescripciones del Planeamiento General regirán las siguientes condiciones y definiciones adicionales:

24.1. Cómputo de superficie construida, (o aprovechamiento lucrativo, en su caso).

Se excluirá del cómputo, la superficie cubierta siempre que tenga una altura libre menor a 1,50 metros, los pasajes de acceso a espacios libres públicos y las superficies destinadas exclusivamente a instalaciones de servicio propias del uso característico de la edificación y a garaje aparcamiento, en cuantía resultante de la dotación mínima obligatoria, siempre que estén situadas bajo rasante, (en sótano o semisótano)



TITULO IV. PARÁMETROS Y CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS.

CAPITULO 1. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

ART. 22. CONDICIONES GENERALES.

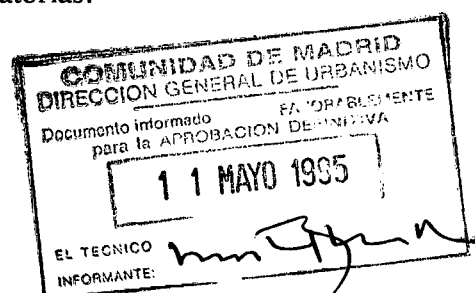
Serán de aplicación con carácter general las condiciones contempladas en las Normas Urbanísticas del P.G.O.U de Leganés respecto a los parámetros y condiciones de la edificación y los usos, y las de sus modificaciones.

ART. 23. CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN.

Además de las prescripciones del Planeamiento General regirán las siguientes condiciones y definiciones:

23.1. Unidad de ordenación

Todo fragmento de zona delimitado por un polígono cerrado definido en el Plano de Aprovechamientos y Unidades de Ordenación (P-2). Los límites de las unidades de ordenación estarán constituidos, por tanto por: límites del sector, viario y líneas de cambio de zona. La identificación singular mediante letras, números o subíndices permite establecer condiciones específicas para cada una de ellas mediante la distinción de usos pormenorizados y tipologías edificatorias.



Se excluirán asimismo todas aquellas superficies que determine expresamente estas Normas.

24.2. Altura de la edificación (altura de cornisa).

Se entenderá medida desde la rasante oficial de la acera definida por el Proyecto de Urbanización hasta la cara inferior del forjado de la última planta y medida en el punto medio de la alineación oficial de cada solar.



24.3. Construcciones por encima de la altura.

Con carácter general la inclinación de las vertientes de cubiertas no podrán sobrepasar una pendiente del cincuenta y cinco por ciento (55%) respecto de la línea de cornisa de la planta cubierta. Por encima de la altura máxima permitida, se podrán situar las instalaciones técnicas de las edificaciones, cajas de escalera y elementos complementarios, así como los remates estéticos singulares que no supongan incremento del aprovechamiento real de la edificación, y siempre que todos sus puntos queden por debajo de un plano inclinado 45° a partir de la cara inferior del forjado de la última planta en su intersección con el plano de fachada. Se excluyen de esta última condición petos de cubierta, que no podrán sobrepasar una altura de 1,50m, y las cajas de escalera y casetas de ascensores, que no podrán sobrepasar una altura de 350 cm. desde la altura de cornisa.

24.4. Plantas de la edificación.

Las definiciones de planta sótano, semisótano y baja se entenderán referidas a la rasante oficial de la acera, definido por el Proyecto de Urbanización.

Bajo rasante, se permitirá un máximo de dos plantas destinadas exclusivamente a los usos de garaje-aparcamiento y a los locales de instalaciones técnicas propias de uso característico de la edificación.



24.5. Cuerpos volados cerrados.

Se permitirán cuerpos volados que sobrepasen los retranqueos mínimos a linderos o, si hubieran sido fijadas, las líneas de edificación vinculantes, en aquellos casos que se determinen expresamente en las Normas.

24.6. Cortes en la edificación.

Se considera como corte de la edificación una discontinuidad entre cuerpos de dicha edificación. Estarán sujetas al siguiente régimen:

- Podrán empezar a nivel del terreno o a nivel de cualquiera de las plantas.
- No podrán ubicarse en los cortes vías rodadas, pero sí sendas peatonales, y accesos para vehículos de emergencia si su anchura es igual o superior a cinco metros.

24.7. Conexiones o pasos peatonales.

Son elementos que, sin formar parte del viario público, permiten el cruce o acceso de peatones y vehículos de emergencia.

Pueden materializarse mediante:

- Espacios de separación entre bloques de edificación.
- Cortes en la edificación.
- Pasajes o pasos en la edificación.



24.8. Espacios libres privados.

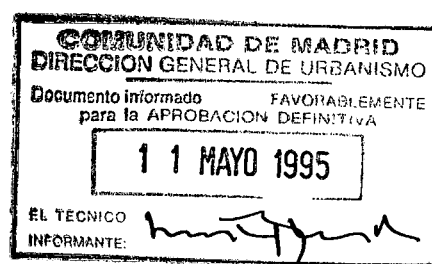
Son espacios libres privados los no ocupados por la edificación dentro de cada zona.

Con carácter general los espacios libres privados estarán sujetos a las siguientes condiciones:

- Tendrán servidumbres de uso de su superficie, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Serán de titularidad y mantenimiento privado.
- Podrán ser ocupados bajo rasante, con sujeción en todo caso a los condicionantes que al efecto pudieran haber sido fijados.
- Sobre rasante sólo se podrán destinar a ajardinamiento, piscinas y pequeñas instalaciones deportivas descubiertas o a accesos a la edificación.

24.9. Espacios libres públicos.

Son los así denominados en el Plano P-1: Calificación y Regulación de Usos del Suelo.



CAPITULO II. CONDICIONES Y DEFINICIONES GENERALES DE LOS USOS.

ART. 25. APLICACIÓN.

Serán de aplicación con carácter general las condiciones de los usos contempladas en el Título III de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Logañés.

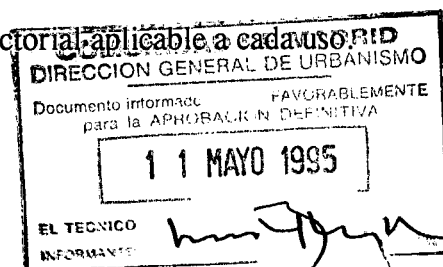
ART. 26. CONDICIONES GENERALES.

1. Los conceptos, definiciones y compatibilidades de los usos se remiten a lo dispuesto al efecto en el Planeamiento General con las matizaciones que se fijan en las condiciones particulares de este Plan Parcial.
2. Por su adecuación a cada zona y según los objetivos de la Ordenación, los usos se dividen en característicos, compatibles e incompatibles.

Son usos característicos los que corresponden a la calificación de suelo específicamente establecida la ordenación y que aparecen precisados en los planos de Calificación y Regulación de Usos del Suelo (P-1) y de Aprovechamiento y Unidades de Ordenación (P-2).

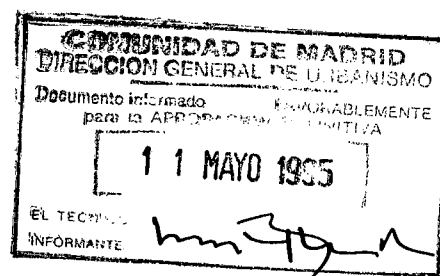
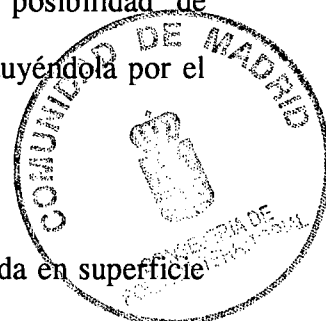
Se consideran incompatibles y por tanto no permitidos, los usos no expresamente referenciados en las condiciones particulares de cada Zona de Ordenanza.

3. En cualquier caso se estará a lo que disponga la Normativa Sectorial aplicable a cada uso.



ART. 27. APARCAMIENTOS.

1. En aquellas zonas o áreas en las que el Plan Parcial establece obligaciones de aparcamiento superiores a las dotaciones mínimas fijadas por el Planeamiento General serán de aplicación las obligaciones fijadas por el Plan Parcial.
2. Serán en todo caso preferentes las soluciones que minimicen la posibilidad de aparcamiento en superficie conferida por el presente Plan Parcial, sustituyéndola por el correspondiente ajardinamiento.
3. Las plazas que pudieran ser necesarias en exceso de las que tienen cabida en superficie deberán materializarse en sótano o semisótano.
4. Las superficies destinadas a aparcamiento sobre rasante deberán ir acompañadas de ajardinamiento o arbolado entre cuatro plazas en batería o dos plazas en línea.



TITULO V. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS

CAPITULO 1. DETERMINACIONES GENERALES

ART. 28. DEFINICIÓN DE ZONAS

A los efectos de la regulación de usos pormenorizados, el suelo del Polígono se divide en las siguientes zonas delimitadas en los planos correspondientes:

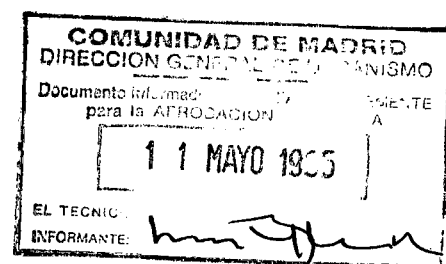


- Zona Residencial Multifamiliar Vivienda Protección Oficial: código ORM
- Zona Residencial Vivienda Libre: dos opciones alternativas.
 - Residencial Multifamiliar: código LRM
 - Residencial Unifamiliar: código LRU
- Zona Terciario-Comercial: C.
- Zona Dotacional-Equipamientos.
- Espacios Libres.
- Red Viaria.

ART. 29. USOS PORMENORIZADOS

Se contemplan los siguientes usos pormenorizados:

1. Uso Residencial.



Es el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.

Según su organización en parcela se permite: Residencial Multifamiliar (R.M.) y
Residencial Unifamiliar (R.U.).

Según el régimen jurídico se permiten: Viviendas de Protección Oficial (O), y
Viviendas Libres (L).

2. Uso Dotacional.

Es uso dotacional el que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y su bienestar.



A los efectos de su pormenorización en el espacio y, en su caso, del establecimiento de condiciones particulares, se han distinguido las siguientes clases de dotaciones:

- Equipamiento Escolar (E.)
- Equipamiento Social (S.)
- Equipamiento Deportivo (D.)

3. Uso Dotacional para el Transporte y las Comunicaciones (Red Viaria).

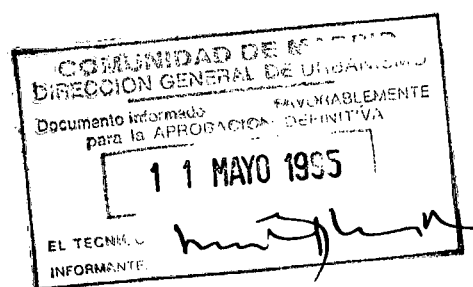
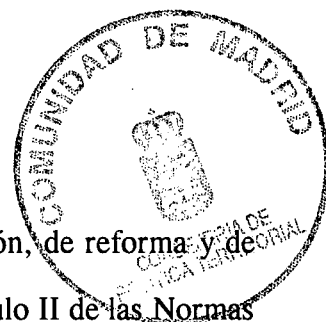
Tiene uso para el transporte y las comunicaciones los espacios sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte, así como los que permiten las permanencias de éstos estacionados.

4. Dotación de Parques y Jardines.

Comprende los terrenos destinados a plantaciones de arbolado y jardinería, con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población; a mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos, a proteger y distar las vías de tráfico; y al desarrollo de juegos infantiles.

ART.30. OBRAS ADMISIBLES

Son obras admisibles todas las obras de demolición, de nueva edificación, de reforma y de conservación de edificios regulados en los apartados 2.43 y 2.44 del Título II de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés.



**CAPITULO 2 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA EDIFICACIÓN
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR-VIVIENDA PROTECCIÓN
OFICIAL (ORM)**

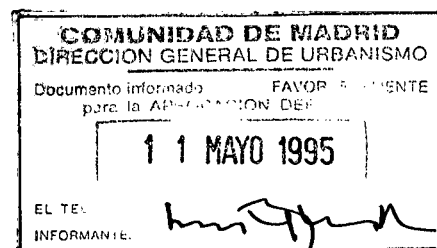
ART. 31. ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS

1. Zona prevista para la implantación de uno o varios edificios lineales (bloque abierto) destinados a vivienda multifamiliar, en régimen de V.P.O., con fachada a vía pública, dispuestos sobre alineación oficial exterior y con formación de patio de manzana, espacio libre privado cuyo uso comparten.
2. Pertenecen a esta zona las áreas adscritas a ella en el plano P-1 de Calificación y Regulación de Usos de Suelo, identificadas con la trama correspondiente y el código ORM.
3. Su uso característico es el Residencial Multifamiliar Vivienda de Protección Oficial.



ART. 32. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

32.2 Parcela Mínima



Tanto a efectos de parcelación como de edificación se entiende por parcela mínima, con las excepciones contempladas en el artículo siguiente, aquélla que resulta de las Unidades de Ordenación definidas en el plano P-2 de Aprovechamientos y Unidades de Ordenación y en el "Cuadro de Características de la Edificación" del presente Plan

Parcial, entendiéndose como Unidad de Ordenación aquella para la que el Plan Parcial fija, de manera unitaria, condiciones de aprovechamiento (Edificabilidad).

32.3 Condiciones de parcelación

La superficie de las parcelas correspondientes a esta zona de ordenanza coincide con la Unidad de Ordenación.



Las parcelas podrán dividirse en dos a más unidades de parcelación, respetando las condiciones generales de edificación y tratamiento de espacios libres privados.

Las edificaciones podrán ser o no medianeras, en cuyo caso deberán respetar las condiciones impuestas a patios, cortes en la edificación o separación entre cuerpos edificados.

La edificabilidad asignada a cada una de las parcelas resultantes será proporcional a la edificabilidad asignada a la parcela primitiva de este Plan Parcial.

El patio de manzana sea o no mancomunado mantendrá diseño y carácter unitario.

32.4 Posición de la edificación y alineaciones

La edificación se deberá construirse con la fachada sobre alineación oficial exterior.

El área de movimiento de la edificación es el definido por las alineaciones exteriores (alineación oficial), y las alineaciones interiores definidas por un fondo edificable de 14 m.

32.8 Separación entre cuerpos edificados y cortes en la edificación

En caso de existir en la parcela varios cuerpos de edificación aislados y con planos de fachada solapados o enfrentados, deberán guardar entre si las siguientes distancias

Paramentos con huecos iluminación/
ventilación/locales habitables 2/3 H

Paramentos con huecos iluminación/
ventilación/cocinas y baños H/2

Paramentos ciegos o con huecos de
iluminación/ventilación que den
exclusivamente a escaleras H/4 ó 3m



Siendo H la altura de cornisa del cuerpo más alto.

En caso de existir cortes en una misma edificación a partir de una determinada planta, los planos enfrentados deberán guardar entre si la mayor de las distancias siguientes:

Paramentos con huecos iluminación/
ventilación/locales habitables 2/3 H ó 4m

Paramentos con huecos iluminación/
ventilación/cocinas y baños H/2 ó 3m

Paramentos ciegos o con huecos de
iluminación/ventilación que den
exclusivamente a escaleras H/4 ó 3m

Siendo H la altura del paramento más alto.

32.9 Condiciones higiénicas

Todas las piezas habitables deberán ser exteriores, debiendo tener huecos a espacio público, a espacios libres de parcela exterior a la edificación o a espacio libre interior.



32.10 Patios de manzana y espacios libres de parcela

Los espacios no ocupados por edificación dentro de la parcela tendrán un tratamiento ajardinado al menos en un 50% de su superficie en el que será preferente la plantación de árboles. Se permiten piscinas y pequeñas instalaciones deportivo-recreativas descubiertas.

No se permite el paso de vehículos a estos espacios libres, excepto el de vehículos de emergencia.

Los patios de manzana, sean o no mancomunados, mantendrán diseño y carácter unitario.

32.11 Garaje-Aparcamiento

La dotación mínima obligatoria es de 1,5 plazas por vivienda o por cada 100 m² construidos o fracción y podrán localizarse bajo rasante en semisótano o sótano.

Se permite la ocupación bajo rasante de la superficie comprendida entre la alineación exterior oficial y un fondo de 16 m.

32.12 Condiciones estéticas

1. Salientes y Vuelos. Se permite rebasar la alineación oficial exterior con balcones, cuerpos volados, miradores y balconadas, sujetos a las siguientes condiciones:
 - a) El saliente máximo será de setenta y cinco (75) centímetros.
 - b) La suma de la longitud en planta de los cuerpos salientes no excederá de la mitad de la longitud de fachada a esa alineación.
 - c) La altura libre mínima entre la cara inferior del saliente y la rasante de la acera, no podrá ser inferior a trescientos cincuenta (350) centímetros.
2. El saliente máximo de las cornisas y aleros respecto a la alineación exterior, no excederá de setenta y cinco (75) centímetros.



ART. 33 COMPATIBILIDAD DE USOS NO CARACTERÍSTICOS

- USO CARACTERÍSTICO: Residencial Multifamiliar VPO.

- USO COMPATIBLES:

Terciario y Comercial: uso admisible en planta baja.

Terciario: se permite oficinas en categoría de despacho profesional en todas las plantas.

Dotacional: uso admisible en todas sus clases en planta baja y primera.



CAPITULO 3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL-VIVIENDA LIBRE (L.R.)

ART. 34. ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS

Pertenecen a esta zona las áreas a ella adscritas en el Plano P-1 de Calificación y Regulación de Usos del Suelo, señaladas con la trama correspondiente y previstas para la implantación de edificación residencial en tipologías unifamiliares o multifamiliares en régimen de Vivienda Libre.

ART. 35. SITUACIONES Y TIPOS EDIFICATORIOS: OPCIONES

Dentro de esta zona, se distinguen dos situaciones alternativas, con tipos edificatorios distintos, identificados con la letra U (de Unifamiliar) y M (de Multifamiliar) y que atienden a la forma en que las viviendas pueden organizarse dentro de la Unidad de Ordenación:

Residencial Vivienda Libre Unifamiliar: Opción LRU

Residencial Vivienda Libre Multifamiliar: Opción LRM

ART. 36. CONDICIONES COMUNES A AMBAS OPCIONES

36.1. La Unidad de Ejecución mínima para la agrupación de viviendas, sea cual sea la opción elegida, es la Unidad de Ordenación, definida en el plano P-2 de Aprovechamientos y Unidades de Ordenación y con sus parámetros numéricos reflejados en el "Cuadro de Características de la Edificación" (en P-2 y Normativa).



- 36.2.** Podrán agruparse dos Unidades de Ordenación contiguas (medianeras). Dicha agrupación constituirá una sola Unidad de Ordenación a los efectos de cumplimiento de condiciones que se señalen.

La edificabilidad y ocupación de suelo que resulta, no podrá superar el sumatorio de valores que resultaría de aplicar a cada Unidad de Ordenación primitiva sus índices correspondientes.

- 36.3.** Entre dos Unidades de Ordenación contiguas (medianeras) deberá habilitarse un paso peatonal público de ancho igual o mayor de 5 metros, vedado al tráfico rodado (salvo vehículos de emergencia) y dispuesto simétricamente respecto de la línea de separación de dichas unidades y que constituirá una alineación a los efectos de retranqueos que puedan señalarse. Su ejecución y mantenimiento correrá a cargo de los propietarios de las Unidades de Ordenación señaladas y tendrán un tratamiento similar al definido en el proyecto de urbanización para paseos peatonales.

- 36.4.** Se exceptúa de la condición 36.1 la Unidad de Ordenación B-5, que podrá segregarse en dos Unidades de Ordenación. La edificabilidad asignada a cada una será proporcional, en función de su superficie, a la edificabilidad asignada a la Unidad de Ordenación primitiva.

- 36.5.** Para cada Unidad de Ordenación, y en caso de no existir proyecto único, deberá realizarse un estudio unitario que garantice la compatibilidad y adecuación entre los distintos proyectos unitarios.

Dicho estudio unitario será supervisado por el Consorcio Urbanístico Leganés Norte.



- 36.6. En cada Unidad de Ordenación se podrá optar por una de las dos opciones señaladas en el artículo 35 (LRU ó LRM) con independencia de las opciones elegidas en Unidades de Ordenación contiguas o cercanas.
- 36.7. Las condiciones de aprovechamientos, edificabilidades y demás parámetros numéricos serán lo que con carácter de máximo absoluto fija la Normativa de este Plan Parcial en el "Cuadro de Características de la Edificación".
- 36.8 La dotación mínima de garaje-aparcamiento dentro de cada parcela será de dos (2) plazas por vivienda.
- 36.9 Las condiciones pormenorizadas de LRU y LRM se especifican a continuación y por separado.



**CAPITULO 4. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - VIVIENDA LIBRE (LRU).**

ART. 37. ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS

1. Zona prevista para la implantación de agrupaciones de edificación residencial unifamiliar, en régimen de Vivienda Libre, basada en tipologías edificatorias de vivienda unifamiliar aislada pareada o en hilera (adosado).
2. Pertencen a esta zona las áreas a ella adscritas en el Plano P-1 Calificación y Regulación de Usos del Suelo, identificado con la trama correspondiente y el código LRU.
3. Su uso característico es el Residencial Unifamiliar Vivienda Libre.

ART. 38. CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN

38.1. Unidad de Ordenación

Se define como Unidad de Ordenación aquella para la que el Plan Parcial fija, de manera unitaria, condiciones de aprovechamiento y que aparecen reflejadas en el plano P-2 de Aprovechamientos y Unidades de Ordenación y en el "Cuadro de Características de la Edificación" en esta Normativa.

La Unidad de Ordenación constituye una Unidad de Ejecución.



38.2. Parcela mínima

La parcela mínima dentro de la Unidad de Ordenación es de ciento ochenta (180) metros cuadrados.

38.3. Condiciones de la parcelación.



1. Tanto a los efectos de edificación como a los de parcelación no cabrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de fincas que incumplan, por ser menores, las siguientes dimensiones mínimas en su lindero frontal:
 - Nueve (9) metros para tipología de vivienda pareada.
 - Seis (6) metros para tipología de vivienda en hilera o adosada.
2. La forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima establecida para el lindero frontal.
3. La proporción entre el fondo de la parcela y su frente no excederá de seis a uno (6:1).
4. Podrán abrirse calles privadas dentro de cada Unidad de Ordenación para facilitar el acceso a las parcelas. La ejecución y mantenimiento de dichas calles corresponderá a los propietarios de la Unidad de Ordenación, tendrán un tratamiento similar al definido en el proyecto de urbanización para las demás calles y su tráfico será restringido.



38.4. Separación a linderos.

1. La separación de la línea de edificación a los linderos laterales, será igual o superior a $H/2$, con tres (3) metros como mínimo.

Como valor de H se tomará la altura de cornisa del plano de fachada correspondiente al lindero.

2. La separación a testero será igual o superior dos tercios ($2/3$) de H , como mínimo (4) metros.

Como valor de H se tomará la mayor de las alturas de cornisa de la construcción.

3. La edificación se adosará a uno de los linderos laterales o al testero en soluciones de viviendas pareadas y tendrá que realizarse mediante proyecto o proyectos de carácter unitario y la construcción será simultánea o en fases ininterrumpidas.
4. La construcción se adosará a ambos linderos laterales en soluciones de vivienda en hilera o adosada, con obligación de que sean soluciones de proyecto o proyectos de carácter unitario y la construcción será simultánea o en fases ininterrumpidas.

38.5. Posición respecto a la alineación oficial exterior.

1. La separación entre el plano de la fachada y la alineación exterior será igual o superior a tres (3) metros, debiendo alinearse y guardar el mismo retranqueo todos

los grupos de viviendas adosadas en hilera con fachada a una misma calle dentro de su Unidad de Ordenación.

2. El espacio correspondiente al retranqueo sólo podrá ocuparse con construcciones destinadas a garaje con un frente máximo de tres (3) metros.
3. El espacio de retranqueo a alineación exterior se destinará a jardín o aparcamiento en superficie. No abrirán a él tendederos, salvo que sean cerrados. Podrán instalarse en dichas superficies pérgolas y elementos para sujeción de emparrados y enredaderas.
4. Las viviendas de los extremos de la Unidad de Ordenación con lindero a alineación de paso peatonal público podrán adosarse a dicho lindero siempre que la altura del plano que se adose no supere los cuatro cincuenta (4,50) metros y su tratamiento sea de fachada, no admitiéndose muros ciegos. No podrán situarse en estas fachadas accesos al tráfico rodado ni a garaje-aparcamiento.



38.6. Ocupación.

No podrá ocuparse, sobre o bajo rasante, una superficie de parcela superior a la resultante de aplicar a la superficie de parcela edificable un coeficiente de ocupación del cuarenta y cinco por ciento (45%).



38.7 Garaje-Aparcamiento

La dotación mínima de garaje-aparcamiento dentro de cada parcela, será de dos (2) plazas.

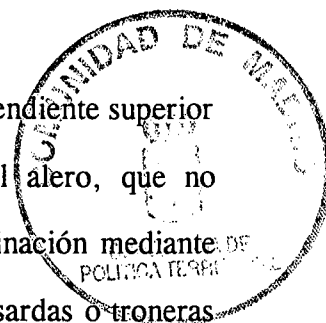
38.8. Edificabilidad.

La edificabilidad media neta por parcela será la que resulte en el proyecto de parcelación tras la aplicación de las determinaciones correspondientes a las Unidades de Ordenación definidas en el plano P-2 de Aprovechamientos y Unidades de Ordenación y en el Cuadro de Características de la Edificación de la presente Normativa.

En el cómputo de edificabilidad no se consideran: las zonas abuhardilladas construidas de acuerdo con las normas que se establecen en el punto 35.7 apartado 2, los sótanos destinados a garaje, trasteros e instalaciones generales del edificio, ni los garajes en planta baja, con una superficie construida máxima de veinticinco (25) metros.

38.9. Altura de la edificación y número de plantas

1. La edificación no podrá superar una altura de dos (2) plantas, ni una altura de cornisa de siete cincuenta (7,50) metros, midiendo ambos valores desde la rasante del terreno en el punto medio de la fachada correspondiente.
2. Se permite el aprovechamiento bajo cubierta, no computable a efectos de edificabilidad, con un trazado de cubierta, en el que la altura máxima de cumbrera



sea, en el exterior, de 3,50 metros, los faldones no tengan una pendiente superior al 55 %, con un trazado que nace en la arista superior del alero, que no sobresaldrá de la fachada más de 60 cms., permitiéndose iluminación mediante ventanas enrasadas con los faldones de cubierta o mediante mansardas o troneras que cumplan con las ordenanzas del Plan General de Leganés en cuanto a superficie de iluminación en relación con la superficie habitable.

3. Sobre la última planta, se consienten torreones con una superficie máxima construida del quince por ciento (15%) de la superficie construida en la última planta, siempre que su altura de coronación no supere los diez (10) metros.

38.10. Altura de pisos

La altura de pisos será igual o superior a dos ochenta (2,80) metros.

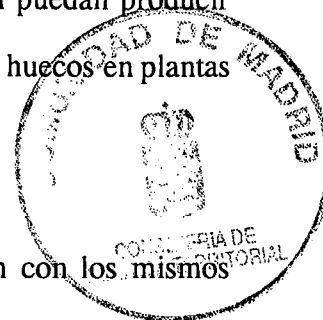
38.11. Condiciones higiénicas

En viviendas adosadas a linderos con soluciones cerradas distintas a doble crujía a dos fachadas, en que el patio constituya el espacio libre principal de la vivienda, deberá darse al mismo una superficie superior a veinticinco (25) metros cuadrados.

38.12. Tratamiento de las medianerías

- a) No podrán abrirse huecos de iluminación o ventilación en el muro medianero.

- b) En paños paralelos al muro medianero, o que por su posición puedan producir dominio de vistas sobre la parcela colindante, no podrán abrirse huecos en plantas de piso a una distancia inferior a 3 m del lindero medianero.
- c) Los muros medianeros que queden al descubierto, se tratarán con los mismos materiales y calidad que el resto de las fachadas.
- d) La diferencia de altura de las edificaciones medianeras no podrán exceder de tres con cincuenta (3,50) metros.



38.13. Condiciones de los cerramientos de parcela.

Los cerramientos podrán ser macizos hasta una altura máxima de uno sesenta (1,60) metros y su tratamiento será similar al de la fachada de la edificación.

Por encima de esta altura se permitirá rematar el muro con elementos singulares (machones, rejas metálicas, madera) con predominio de vacío sobre lleno, o con vegetación, hasta una altura máxima de dos treinta (2,30) metros.

38.14. Condiciones estéticas y constructivas.

El diseño y tratamiento de fachadas es libre en todo el ámbito.

Se emplearán materiales de buena calidad que garanticen la buena conservación del edificio al igual que la adecuación al uso y tipología de la edificación.

Además del estudio pormenorizado de cada una de las viviendas se tendrán en cuenta que cada proyecto unitario armonice con el conjunto de la ordenación.

El espacio libre de cada una de las parcelas se ajardinará.



38.15. Condiciones complementarias para la edificación conjunta de parcelas dentro de la Unidad de Ordenación.

Las condiciones de edificación conjunta de parcela en cada Unidad de Ordenación serán las siguientes:

- a) Se entiende por Unidad de Ordenación aquella para la que el Plan Parcial fija, de manera unitaria, condiciones de aprovechamiento (edificabilidad).
- b) Deberá formularse Proyecto de Parcelación para cada Unidad de Ordenación. Se podrá dividir la actuación en fases a las que correspondan Proyectos de Edificación unitarios y que armonicen entre sí.
- c) La edificabilidad y ocupación de suelo totales que resulten de la ordenación no podrán superar el sumatorio de valores que resultaría de aplicar a cada parcela edificable sus índices correspondientes.

38.16. Condiciones para edificación pareada, en hilera y agrupada.

1. No podrán formarse hileras cuya longitud de frente a calle sea superior a setenta (70) metros.

2. No podrán construirse cuerpos de edificación medianeros, sino entre parcelas de una misma promoción.
3. En actuaciones cuyo tamaño lo permita cabrá cercar parcelas de superficie inferior a la parcela mínima con las siguientes condiciones:
 - a) La superficie de parcela adscrita a cada vivienda no podrá ser inferior a ciento veinte (120) metros cuadrados.
 - b) La superficie resultante entre el conjunto de la finca y el área parcelada, se escriturará en pro-indiviso como espacio libre común a las viviendas de la actuación.
 - c) El espacio libre común tendrá una forma que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro superior a veinte (20) metros.
 - d) El espacio libre común podrá destinarse a uso de jardín, área de juegos o pequeñas instalaciones deportivas descubiertas como piscinas, pistas de tenis, etc., no pudiendo resolverse a su costa y en superficie la dotación de plazas de aparcamiento.

Si podrá ser ocupado bajo rasante por uso de garaje enteramente subterráneo cuya cubierta permita ajardinamiento. La edificabilidad generada no computará a la hora de fijar el aprovechamiento hasta el límite de 2 plazas por vivienda.



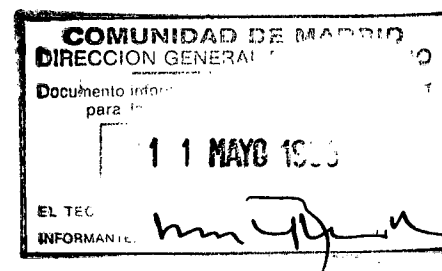
- e) En soluciones de hilera que conformen ordenaciones cerradas, el espacio libre interior contará al menos con una conexión con la vía pública de ancho igual o superior a cinco (5) metros, que permita el paso de un vehículo de extinción de incendios. Las instalaciones del espacio libre se organizarán de modo que permitan la maniobra en su interior de un vehículo de bomberos, a cuyos efectos se dispondrá de un área de maniobra de ancho superior a tres (3) metros, que permita la aproximación a fachadas de vehículos de extinción. Dicha área no podrá ser ocupada por ningún obstáculo.

ART. 39. COMPATIBILIDAD DE USOS NO CARACTERÍSTICOS

Son usos compatibles:

Terciario: Uso admisible en clase oficinas, categoría de despacho profesional.

Dotacional: Uso admisible en todas sus clases.



**CAPITULO 5. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR-VIVIENDA LIBRE (LRM).**

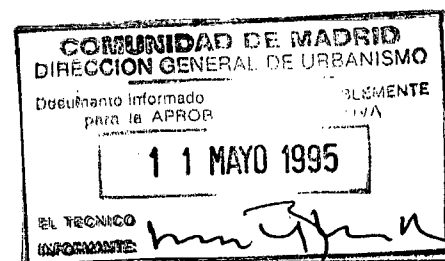
ART. 40. ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS

1. Zona prevista por el Plan Parcial para la implantación de edificio o edificios aislados de baja altura, destinados a vivienda multifamiliar, que se organizan en o entorno a un espacio libre equipado que comparten.
2. Pertenecen a esta zona las áreas adscritas a ella en el plano P-1 de Calificación y Regulación de Usos de Suelo, identificadas con la trama correspondiente y el código LRM.
3. Tipo edificatorio característico: edificio o conjunto de edificios exentos dentro de una misma parcela, de forma y tipología libre, de pequeño tamaño tanto en longitud como en altura.
4. Su uso característico es el de Residencial Multifamiliar Vivienda Libre.

ART. 41. CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN

41.1 Parcela mínima

Tanto a efectos de edificación como de parcelación la parcela mínima coincide con la Unidad de Ordenación señalada en el plano correspondiente P-2 de Aprovechamiento y Unidades de Ordenación.



41.2 Posición de la Edificación

La edificación, en cualquiera de sus planos de cerramiento o fachadas, respetará como mínimo la mayor de las distancias a los linderos de la parcela que a continuación se especifican:

- A alineación exterior $H/2$ o 5 metros.
- A alineación de paso peatonal $H/2$ o 3 metros.

Siendo H la altura de cornisa del plano de cerramiento o fachada correspondiente al lindero.

No podrán ubicarse en el lindero de paso peatonal accesos a garajes o al tráfico rodado.

En caso de existir en la parcela varios cuerpos de edificación aislados y con planos de fachada solapados o enfrentados, deberán guardar entre si las siguientes distancias:

- Paramentos con huecos iluminación/
ventilación/locales habitables $2/3 H$
- Paramentos con huecos iluminación/
ventilación/cocinas y baños $H/2$
- Paramentos ciegos con huecos de iluminación/
ventilación que den exclusivamente a escaleras $H/4$ ó 3m

Siendo H la altura de la cornisa del cuerpo más alto.



41.3. Ocupación

La parcela deberá quedar libre de edificación sobre rasante en una proporción igual o superior al 65% de su superficie.



Bajo rasante, la ocupación máxima será del 45%.

41.4 Espacios libres de parcela

Dichos espacios libres deberán ajardinarse al menos en un 50% de su superficie, y podrán destinarse a equipamiento deportivo, permitiéndose piscinas, pistas de tenis, y pequeñas instalaciones. Su uso será privativo de la parcela.

Se permite el paso de vehículos y el aparcamiento en superficie en una proporción que no supere el 10% de la superficie de parcela y cumplirá las condiciones generales de los aparcamientos.

El espacio libre interior contará, al menos, con una conexión con la vía pública de ancho igual o superior a cinco (5) metros, que permita el paso de un vehículo de extinción de incendios. Las instalaciones del espacio libre se organizarán de modo que permitan la maniobra en su interior de un vehículo de bomberos, a cuyos efectos se dispondrá de un área de maniobra de ancho superior a tres (3) metros, que permita la aproximación a fachadas de vehículos de extinción. Dicha área no podrá ser ocupada por ningún obstáculo.

41.5 Condiciones de edificabilidad

La superficie máxima edificable de la parcela o Unidad de Ordenación es la que con carácter de máximo absoluto fija esta Normativa en el "Cuadro de Características de la Edificación".



41.6 Aparcamiento

La dotación mínima para garaje-aparcamiento dentro de cada parcela será de dos (2) plazas por vivienda y podrán ubicarse sobre o bajo rasante.

No computará como superficie edificable la correspondiente a planta o plantas bajo rasante, en sótano o semisótano, cuando su destino sea el de garaje-aparcamiento en cuantía resultante de la dotación mínima obligatoria, o el de instalaciones generales del edificio.

41.7 Altura de la edificación y número de plantas

La altura de cornisa de la edificación será como máximo de diez cincuenta (10,50) metros y tres (3) plantas. No obstante, sobre dicha altura se permite la construcción de una planta ático, retranqueada en todo el perímetro tres (3) metros, la cual no superará los tres cincuenta (3,50) metros en su respectiva cornisa. Sobre la altura máxima permitida, solo podrán sobresalir casetones de ascensores, cajas de escalera, chimeneas de ventilación y los planos inclinados de las cubiertas (si las hubiera) que no superaran una pendiente del 55%.

La altura mínima de pisos será de dos noventa (2,90) metros. La cota de referencia de planta baja de viviendas no podrá estar por encima de uno cincuenta (1,50) metros.

Se permite el uso del espacio bajo cubierta vinculado a la vivienda situada en planta inmediatamente inferior, no computable a efectos de edificabilidad, con un traza de cubierta en el que la altura máxima de cumbrera sea, en el exterior, de 3,50 metros.

Se permite iluminación mediante ventanas enrasadas con los faldones de cubierta o mediante mansardas o troneras que cumplan con las ordenanzas del Plan General de Leganés en cuanto a superficie de iluminación en relación con la superficie habitable

41.8 Longitud máxima de edificación

La longitud máxima de fachada a una misma calle de una edificación será de 70 metros.

41.9 Condiciones higiénicas

Todas las piezas habitables deberá ser exteriores, debiendo tener huecos a espacio público, a espacios libres de parcela exterior a la edificación o a espacio libre interior.

41.10 Condiciones de cerramiento de parcelas

Sobre las alineaciones exteriores y las alineaciones a pasos peatonales públicos de las parcelas se construirán cerramientos que podrán ser macizos hasta una altura máxima de uno sesenta (1,60) metros.



Por encima de esta altura podrá completarse el cerramiento con elementos singulares (machones, rejas metálicas, madera) con predominio de vacíos sobre llenos o con vegetación hasta una altura de dos veinte (2,20) metros.

41.11 Condiciones estéticas y constructivas

El diseño y tratamiento de fachadas de la edificación es libre en todo el ámbito.

Se emplearán materiales de buena calidad, adecuados al uso y tipología de la edificación y que garanticen su buena conservación.

ART. 42. COMPATIBILIDAD DE USOS NO CARACTERÍSTICOS

- Terciario: Uso admisible en clase oficinas, categoría de despacho profesional.
- Dotacional: Uso admisible en todas sus clases.



CAPITULO 6. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA TERCIARIO-COMERCIAL.

ART. 43. ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS

Pertenece a esta zona una sola parcela o Unidad de Ordenación delimitada en los Planos P-1 (Calificación y Regulación de Usos del Suelo) y P-2 (Aprovechamientos y Unidades de Ordenación) e identificada con la trama correspondiente y la letra C, en la que el Plan Parcial prevé la implantación de usos terciarios y comerciales, en edificio o edificios aislados de carácter singular.



ART. 44. CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN

44.1. Parcela mínima

La parcela mínima coincide con la Unidad de Ordenación C: 4.833 m² de superficie.

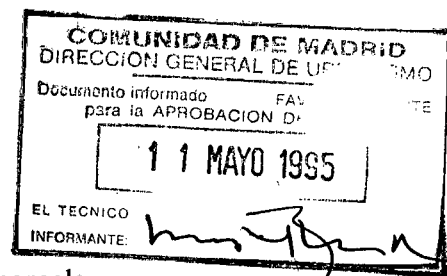
44.2. Posición de la edificación

La posición de la edificación es libre dentro del área de movimiento definida por un retranqueo mínimo de la fachadas de cinco (5) metros respecto de la alineación oficial exterior.

44.3. Ocupación

La ocupación máxima de la edificación será:

- Sobre rasante: 50% de la superficie de parcela.
- Bajo rasante: 70% de la superficie de parcela.



44.4. Espacios libres de Parcela

Los espacios libres de parcela se ajardinarán al menos en un 40% de su superficie y en ellos se podrán localizar instalaciones descubiertas de ocio y culturales.



44.5. Condiciones de Edificabilidad

La superficie máxima edificable para la parcela está fijada por el planeamiento superior, que recoge esta Normativa en el "Cuadro Resumen de Características de la edificación" y en el Plano P-2 (Aprovechamientos y Unidades de Ordenación): 4.050 m² edificables.

44.6. Aparcamiento.

La dotación mínima obligatoria será:

- 1 Plaza por cada 100 m² edificables de uso principal o característico.

Para usos compatibles:

- 1 Plaza por cada 50 m² edificables de comercial.
- 1 Plaza por cada 25 m² edificables de uso dotacional con concentración de personas.

Los aparcamientos necesarios para el desarrollo de la actividad podrán situarse en espacios libres en una proporción no superior al 15% de la superficie de parcela y deberán cumplir las condiciones generales de los aparcamientos.

El resto se resolverá bajo rasante, dentro del edificio, en sótano o semisótano, y no computará a efectos de edificabilidad en la cuantía resultante a la dotación mínima obligatoria. Tampoco computará, bajo rasante, la superficie destinada a instalaciones técnicas del edificio.

44.7. Altura de la edificación y número de plantas

La altura máxima de cornisa de la edificación será de catorce (14) metros y tres plantas (3).

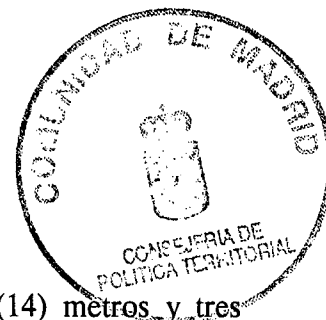
Podrán sobresalir por encima de la altura máxima autorizada únicamente los elementos correspondientes a las instalaciones técnicas necesarias propias del uso del edificio.

La altura mínima de plantas será de 320 centímetros.

En planta baja se permite entreplanta cuya ocupación no rebasará el 75% de la superficie de su planta baja y computará en todo caso como superficie edificada.

44.8. Seguridad frente a incendios

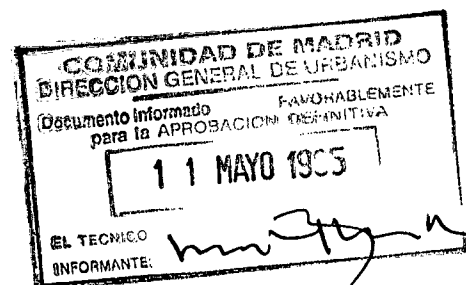
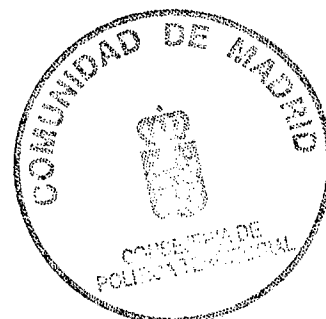
La edificación se dispondrá de forma que permita la aproximación a todas sus fachadas exteriores de un vehículo de bomberos, a través de un espacio de maniobra que conectará directamente con la vía pública. Si el acceso dispone de puerta y cancela, la solución constructiva de la misma permitirá su fácil y rápido franqueo. El ancho del espacio de maniobra será superior a cinco (5) metros.



ART. 45. COMPATIBILIDAD DE USOS NO CARACTERÍSTICOS

Es uso compatible:

Dotacional. El uso dotacional es compatible en todas sus clases, incluso en régimen de edificio exclusivo (instalaciones de ocio, culturales, recreativas y deportivas).



CAPITULO 7. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DOTACIONAL- EQUIPAMIENTO

ART. 46. ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS

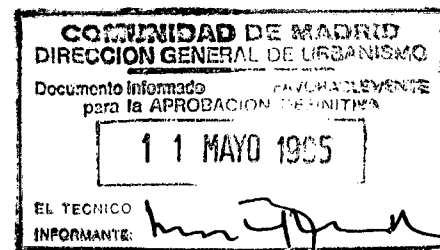
- 46.1. Pertenecen a esta zona las áreas a ella adscritas en el plano P-1 de Regulación de Usos y con sus parámetros numéricos reflejados en el Cuadro de Características de la Edificación (en P-1 y Normativa) establecidas para destinarse a cubrir las reservas del Reglamento de Planeamiento.
- 46.2. Estas áreas aparecen pormenorizadas en el plano P-4 Dotaciones: Sistemas de Espacios Libres y Equipamientos, y se identifican con la trama correspondiente y los códigos: E (Escolar), D (Deportivo) y S (Social).
- 46.3. Tipología edificatoria: Edificio o conjunto de edificios singulares de uso dotacional exclusivo o múltiples, dispuestos en general de forma aislada y organizados en una o varias plantas.

ART. 47. CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACIÓN

47.1. Posición de la edificación

La posición de la edificación es libre dentro del área de movimiento.

Se fija un área de movimiento de la edificación mediante un retranqueo mínimo de fachadas a alineación oficial exterior de cinco (5) metros.



47.2. Superficie edificable

La superficie máxima edificable es la resultante de aplicar a la superficie de suelo de la parcela neta los índices y de edificabilidad siguientes:

- Escolar 1 m²c/m²s
- Social 1,33 m²c/m²s
- Deportivo 0,2 m²c/m²s



Y que aparecen reflejados en el Cuadro de Características de la Edificación en esta Normativa.

47.3. Aparcamiento

La dotación mínima obligatoria será:

- 1 Plaza por cada 100 m² edificables de uso principal o característico.
- 1 Plaza por cada 25 m² edificables de uso dotacional con concentración de personas.

Los aparcamientos necesarios para el desarrollo de la actividad podrán situarse en espacios libres en una proporción no superior al 15% de la superficie de parcela y deberán cumplir las condiciones generales de los aparcamientos.

El resto se resolverá bajo rasante, dentro del edificio, en sótano o semisótano, y no computará a efectos de edificabilidad en la cuantía resultante a la dotación mínima obligatoria. Tampoco computará, bajo rasante, la superficie destinada a instalaciones técnicas del edificio.

47.4. Altura de la Edificación y número de plantas

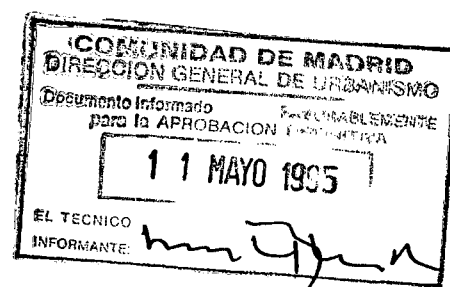
Los edificios dotacionales no superarán una altura de tres (3) plantas.

La altura máxima en metros hasta la línea de cornisa será la requerida por el carácter de la dotación según normativa sectorial.



47.5. Otras disposiciones

El resto de condiciones se regirá por la normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés.




CAPITULO 8. CONDICIONES PARTICULARES DE LOS ESPACIOS LIBRES

ART. 48. ÁMBITO Y CARACTERÍSTICAS

- 48.1. Zona constituida por las áreas a ellas adscritas en el Plano P-1 de Calificación y Regulación de Usos del Suelo, destinadas a favorecer la estética y composición del conjunto del Plan Parcial, permitir el paseo y estancia de las personas y proteger las sendas laterales de la red viaria.
- 48.2. La superficie máxima pavimentada será de un 20%, siendo preferentemente ajardinada y con abundante arbolado. El resto será de urbanización blanda, con tratamiento de terrizo y amplia forestación.

ART. 49. COMPATIBILIDAD DE USOS NO CARACTERÍSTICOS

El uso característico es el de Espacios Libres Públicos, admitiéndose el uso compatible de instalaciones de ocio, recreativas y deportivas que podrán ocupar en planta hasta un 10% de la superficie total, permitiéndose edificaciones auxiliares destinadas a dichos usos, en tipología de edificación asilada dispersa, cuya altura no sobrepasará una planta, y no ocuparán en total más de un 1% de la superficie.



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
Documento informado FAVORABLE
para la APROBACION DEFINITIVA
11 MAYO 1995
EL TECNICO
INFORMANTE: *[Signature]*

ART. 50. RECOMENDACIONES PARA EL DISEÑO DE LA VÍA PARQUE

Vía Parque: Se define de esta manera el tramo de viario adjunto al gran parque (SGEL) de la Vaguada del Arroyo Valdegrullas, viario cuya definición compete al proyecto de ejecución y que se diseñará especialmente para canalizar el tráfico generado por este gran parque de forma que sea compatible con usos estanciales.

Su diseño se ajustará a las características paisajísticas de la zona y a los requerimientos del tráfico de acceso a las viviendas con frente a dicho parque.



Deberá quedar en lo posible libre del tráfico de paso.

Se procurará compatibilizar el tráfico motorizado con el no motorizado (peatonal, bicicletas, otros). Para lograrlo se restringirá por un lado el uso y velocidad de los vehículos y por otro se reservarán carriles-paseos para cada uno de los usos no motorizados, en lo posible con bandas segregadas y con tratamiento ajardinado en línea con el diseño del parque.

Se tratará de conseguir los mejores resultados paisajísticos de la interrelación VIA-PARQUE. La elección de áreas estanciales, aprovechamiento de la topografía, cambio de nivel entre bandas de tráfico, tratamiento ajardinado de áreas de aparcamiento y combinación de las mismas con zonas de juego y recreo, merecerá un diseño en el cual el valor ambiental pase a un primer plano.





PLAN PARCIAL "CAMPO DE TIRO"

6. PLAN DE ETAPAS



6. PLAN DE ETAPAS

La ejecución de las obras de urbanización podrá ser realizada en varias etapas.

El origen de tiempos o fechas de iniciación debe entenderse que corresponde a la aprobación del o de los proyectos de urbanización.

Además de la propia urbanización del área de actuación y correspondientes redes de infraestructura, se realizarán las obras de conexiones del Plan Parcial siguientes:

- Conexión a la red de saneamiento.
- Conexión distribución de agua.
- Conexión energía eléctrica.
- Conexión de Telefonía.
- Conexión de distribución de luz.
- Conexión de Gas.



COMUNIDAD DE MADRID	
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO	
Documento informado	FAVORABLEMENTE
para la APROBACION DEFINITIVA	
11 MAYO 1995	
EL TECNICO	
INFORMANTE:	

PLAN PARCIAL "CAMPO DE TIRO"



7. ESTUDIO ECONOMICO



7. ESTUDIO ECONOMICO

7.1. ESTIMACION DE PRESUPUESTO

Las estimaciones que se presentan a continuación suponen una aproximación a la inversión que implica el desarrollo del Plan Parcial. El conocimiento de la inversión es necesario a fin de establecer la viabilidad de la operación.

Se obtiene a continuación los costes de urbanización como media de los costes resultantes por dos métodos diferentes, por el método M.S.V. y considerando unos costes medios de los principales capítulos de la urbanización.

A) Costes de urbanización por el Método M.S.V.

La previsión de los costes de urbanización por el método M.S.V. se realiza a partir de la superficie de vialidad que se tiene que construir, mediante la expresión siguiente:

$$C = K_t [28.957,98 \times S_v^{1-0,175,854} \times (1 + \alpha/100)] + \Delta C$$

donde:

C = Estimación del coste

K_t = Factor de actualización

S_v = Superficie de vialidad en m^2

$(1 + \alpha/100)$ = Factor de repercusión

ΔC = Coste correspondiente a los condicionantes no repercutibles en el módulo.



El factor K_t recoge la variación del coste desde Diciembre de 1987 (fecha en la cual se efectuó el método MSV) y la fecha actual de aplicación del procedimiento. El valor aplicado es de 1,40.

La superficie de vialidad obtenida considerando la ordenación propuesta es de aproximadamente 126.025 m². (incluye vía-parque, viario tráfico restringido, itinerarios peatonales y viario rodado).



El factor de repercusión representa los condicionamientos propios de cada actividad de la obra urbanizadora en esta zona.

La determinación del factor de repercusión se incluye a continuación:

MOVIMIENTO DE TIERRAS

. Topografía	$\alpha_T = 0$
. Ripabilidad	$\alpha_R = 0$
. Compensación	$\alpha_c = 3$
. Calidad	$\alpha_q = 0$

PAVIMENTACION

. Vialidad	$\alpha_v = 0$
. Pavimentos	$\alpha_p = 0$
. Bordillos	$\alpha_E = -1$
. Zona geográfica	$\alpha_z = 0$

ALCANTARILLADO

. Sistema de evacuación	$\alpha_s = 0$
. Diámetro de conducciones	$\alpha_D = 0$
. Tipología espacios parcelados	$\alpha_p = 0$
. Ripabilidad	$\alpha_{RQ} = 0$

ELECTRICIDAD

. Número de estaciones	$\alpha_{ET} = 0$
. Tipología de estaciones	$\alpha_{et} = +5$
. Acometida en alta	$\alpha_{MT} = -3$

ALUMBRADO

. Anchura de viales	$\alpha_{A_v} = 0$
. Nivel de iluminación	$\alpha_{Ni} = 3$
. Tipología de los puntos de luz	$\alpha_u = 0$

OTROS SERVICIOS

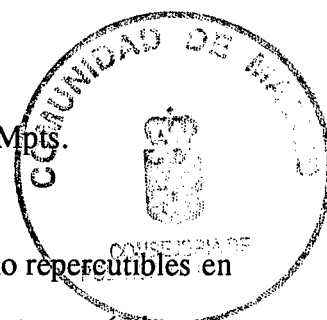
. Número y tipo de servicios	$\alpha_{NS} = 4$
. Tipo edificatorio	$\alpha_{TP} = 0$
. Anchura de viales	$\alpha_{Av} = 0$

$$\Sigma \alpha = 11$$



Es decir, el primer termino de la ecuación lo que nos da es el coste estimado de parte de las acciones interiores del Plan Parcial, siendo el resultante de los capítulos de movimiento de tierra, viario, riego, abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, gas, telefonía, alumbrado, red contraincendios y seguridad e higiene, correspondientes a las redes primarias.

Por tanto, el primer sumando de la formula MSV resulta 719,02 Mpts.



Los costes adicionales (ΔC) motivados por los condicionamientos no repercutibles en el módulo de superficie de viales, se pueden agrupar en los siguientes capítulos.

1. Obras complementarias a la Urbanización

- Conexión del saneamiento a redes existentes: la conexión exterior hasta el colector de Butarque se estima en 70 Mpts. La segunda conexión, de 250 metros de longitud por la Avda. del Mediterraneo hasta el cruce con la carretera de La Fortuna, donde existe alcantarillado municipal, se estima en 10 Mpts.
- Conexión de abastecimiento de agua potable a la red existente: la conexión hasta la acometida se estima en 10 Mpts. y la segunda conexión (si fuera necesaria), incluidas las válvulas reductoras de presión, se estima en 45 Mpts.
- Conexiones red eléctrica, gas y telefonía: siguiendo el metodo MSV se estima en 80 Mpts.

- Vallas de separación de ferrocarril: se estima en 11 Mpts.

2. Zonas verdes

- El coste de urbanización de las zonas verdes del Plan Parcial se realiza por partidaalzada y se estima en 30 Mpts.
- El coste del tratamiento de las zonas verdes del Sistema General de Espacios Libres, SG exterior al Plan Parcial pero que consideramos, se realiza por partidaalzada, estimandose en 45 Mpts.



3. Sistema General Red Viaria

- Partida alzada que comprende Glorieta Norte, Glorieta Sur y p.p. de desdoblamiento de carretera de La Fortuna: se estima en 100 Mpts.

Por lo que coste de los factores no repercutibles en el módulo (ΔC) asciende a 401Mpts.

Introduciendo en la formula del Metodo MSV este valor y el hallado anteriormente resulta:

$$C = 719,02 \text{ Mpts} + \Delta C = 719,02 \text{ Mpts} + 401 \text{ Mpts} = 1.120,02 \text{ Mpts}$$

Por tanto, el coste de ejecución material de la Urbanización, por el Método MSV, es de 1.120,02 Mpts.

B) Costes de urbanización por costes medios de los principales capítulos de la obra urbanizadora.

El coste medio de las diferentes partidas consideradas se han obtenido como media de precios resultantes de otras actuaciones en la Comunidad de Madrid.



Designación capítulo	Medición	Coste unitario	Presupuesto
Mov. de Tierras	72	930.000	66.960.000
Vialidad	4000	115.000	462.000.000
Saneamiento	4.300	19.320	83.076.000
Abastecimiento	6.050	5.770	34.908.500
Alumbrado	14.600	3.460	50.516.000
Centros transformación	8	7.750.000	62.000.000
Circuito de M.T.	5.000	12.500	62.500.000
Circuito de B.T.	12.100	6.500	78.650.000
Red de telefonía	2.000	18.200	36.400.000
Red de gas	1.520	8.300	12.616.000
Urbanización de espacios libres locales	62.257	500	31.128.500
Tratamientos de espacios libres del SGEL (exterior al P.P.)	110.750	390	43.192.500
Red de riego	-	-	10.000.000
Cerramiento línea FFCC	700	15.000	10.500.000
Conexión saneamiento	-	-	80.000.000
Conexión abastecimiento	-	-	55.000.000
Conexión red eléctrica, telefónica y gas.	-	-	80.000.000
SG viario: partida alzada (2 glorietas + p.p. desdoblamiento ctra. de la Fortuna)			100.000.000
TOTAL COSTE EJECUCION MATERIAL			1.359.447.500

Por tanto el coste de ejecución material asciende a la cantidad de Mil Trescientos Cincuenta y Nueve Millones, Cuatrocientas Cuarenta y Siete Mil Quinientas pesetas.

Haciendo la media de los dos valores resultantes de los dos métodos utilizados se obtiene el Coste de Ejecución Material que asciende a la cantidad de 1.239.733.750 Mpts (Mil Doscientos Treinta y Nueve Millones Setecientas Treinta y Tres Mil Setecientas Cincuenta Pesetas).

Esta cantidad se verá incrementada con sus correspondientes Gastos Generales, Beneficio Industrial e I.V.A.



PLAN PARCIAL "CAMPO DE TIRO"

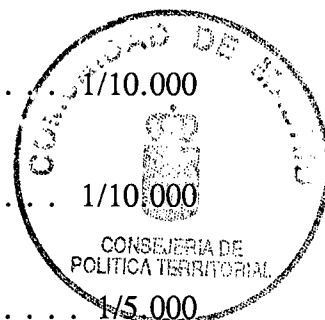


8. PLANOS



8. PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN	ESCALA
I-1. Situación y relación con el entorno	1/10.000
I-2. Planeamiento Vigente: Clasificación del Suelo del Termino Municipal (P-1)	1/10.000
I-3. Planeamiento Vigente: Usos Globales del Suelo, Calificación por zonas (P-2)	1/10.000
I-4. Planeamiento Vigente: Estructura General y Orgánica Sistemas Generales y División de Sectores (P-3A)	1/5.000
I-5. Fotografía Aérea	≈ 1/6.500
I-6. Estado Actual: Topografía	1/2.000

**PLANOS DE PROYECTO**

P-0. Delimitación del Ámbito de Actuación	1/2.000
P-1. Calificación y Regulación de Usos del Suelo	1/2.000
P-2. Aprovechamientos y Unidades de Ordenación	1/2.000
P-3.1. Retranqueos, Áreas de Movimientos y Alturas de la Edificación ...	1/2.000
P-3.2. Retranqueos, Áreas de Movimientos y Alturas de la Edificación ...	1/2.000
P-4. Dotaciones: Sistemas de Espacios Libres y Equipamientos	1/2.000
P-5. Alineaciones y Rasantes	1/2.000
P-6. Red Viaria: Secciones Tipo	1/2.000
P-7. Red Viaria: Secciones Transversales	1/2.000
P-8. Red de Abastecimiento e Hidrantes	1/2.000
P-9.1. Red de Saneamiento: Conexiones exteriores	1/2.000
P-9.2. Red de Saneamiento	1/2.000
P-10. Red de Riego	1/2.000
P-11. Red de Energía Eléctrica	1/2.000
P-12. Red de Alumbrado Público	1/2.000
P-13. Red de Gas	1/2.000
P-14. Red de Telefonía	1/2.000

