

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 25-7-02
Madrid, 5-8-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
P.O. Resolución 164/02, P.O.C.M. 5/5/89



NORMATIVA Y ORDENANZAS

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
TRANSPORTES

22 JUL. 2002

EL TÉCNICO
INFORMANTE

1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1. NATURALEZA.

El presente Plan Parcial es el instrumento de ordenación del territorio que desarrolla las determinaciones establecidas para el Sector 7 por la Modificación del Programa de Actuación Urbanística Arroyo Culebro, según las determinaciones fijadas en dicho documento.

1.2. ÁMBITO.

El ámbito de aplicación de la presente normativa es el Sector 7 de la Modificación del Programa de Actuación Urbanística Arroyo Culebro, grafiado en los planos de información y proyecto del presente documento de Plan Parcial.

1.3. ALCANCE.

1. La presente normativa desarrolla los criterios y condiciones establecidos para el sector por el planeamiento de rango superior, siendo competencia del Plan Parcial fijar el resto de condiciones urbanísticas que permitan la configuración urbana prevista en la Modificación del Programa de Actuación Urbanística Arroyo Culebro y se ajusten a lo previsto en el planeamiento general municipal de Leganés.
2. Tanto la normativa como las ordenanzas reguladoras de los distintos usos habrán de entenderse complementarias a las determinaciones del planeamiento general municipal de Leganés.

1.4. VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL.

El Plan Parcial entrará en vigor en la fecha de su publicación definitiva, su vigencia será indefinida, sin perjuicio de sus eventuales modificaciones.

1.5. EFFECTOS DEL PLAN PARCIAL.

La entrada en vigor del Plan Parcial le confiere los efectos de Publicidad, Ejecutoriedad y Obligatoriedad, en los términos recogidos tanto por la Ley del Suelo vigente como por el propio planeamiento de rango superior que desarrolla.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 25-7-02
Madrid, 5-8-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 184789-00.C.M. 5/5/89)



EL TÉCNICO
INFORMANTE

22 JUL. 2002

Decreto de

1.6. INTERPRETACIÓN.

En todo lo que no esté previsto en la presente normativa y ordenanzas, relativo a definición de términos e interpretación de conceptos, regirá lo estipulado por las Normas Urbanísticas del planeamiento municipal de Leganés, que, en todo caso, serán de aplicación con carácter subsidiario y complementario en las situaciones no expresamente reguladas por este Plan Parcial, siempre que no supongan contadición con determinaciones positivas de éste.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 25-7-02
Madrid, 5-8-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
R.D. Regulado 47/4/89 (R.O.C.M. 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
MUNICIPAL

22 JUL. 2002

EL TÉCNICO
INFORMANTE

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the 'EL TÉCNICO INFORMANTE' text.

2.3. PROYECTO DE URBANIZACIÓN.

1. El Proyecto de Urbanización que se realice sobre el ámbito del presente Plan Parcial tendrá carácter unitario, pudiéndose definir fases para su ejecución y desarrollo.
2. Tendrá en cuenta el conjunto de las determinaciones gráficas y escritas de la presente normativa.
3. Procederá al reajuste y definición de todos aquellos parámetros de servicios de infraestructuras que no afecten a determinaciones de ordenación, régimen de suelo o la edificación.
4. El Proyecto de Urbanización podrá establecer las conexiones complementarias dentro del ámbito del Sistema General "Línea de Fuerza" y realizar plantaciones lineales dentro de este ámbito.
5. Las cotas de rasante previstas para la red viaria podrán modificarse si las características de la red de saneamiento así lo demandasen.
6. Las bases de cálculo para los distintos servicios habrán de ajustarse a las utilizadas por el Ayuntamiento de Leganés en proyectos de similares características.
7. En lo que a espacios libres se refiere, se respetarán los elementos naturales existentes y se estará a las instrucciones para la ejecución de las piezas de espacios libres del Parque Lineal incluidas en el presente Plan.

Todas las actuaciones a realizar sobre la vía pecuaria deberán contar con la autorización previa de la Dirección General de Agricultura.

La parte del Proyecto de Urbanización que afecte a la Vereda del Monte deberá remitirse a la Dirección General de Agricultura para ser informado, debiendo recogerse en el mismo, entre otros aspectos, el tratamiento que se pretenda dar a la vía pecuaria y al camino que debe contener, a los posibles cruces con viarios rodados, planos a escala 1:1.000 del trazado de la vía pecuaria, así como la forma de establecer hitos permanentes sobre el terreno que permitan reconocer los límites de la vía pecuaria, siendo el promotor del P.A.U. quién deba correr con los gastos que origine la instalación de dichos hitos.

En el caso de que los planes o Proyectos de Urbanización que desarrollen en detalle el Parque Lineal contemplen actuaciones sobre la vía pecuaria, la misma deberá tener un tratamiento diferenciado del resto del Parque Lineal, habilitando un camino en su interior formado por materiales naturales de la zona compactados. El camino debe discurrir dentro de la Vereda por la línea de mínima pendiente (máximo 15% de pendiente) y se deben señalar los límites de su itinerario mediante hitos laterales y carteles que indiquen su nombre y anchura. Se podrán autorizar plantaciones lineales a ambos lados

que no dificulten los usos admitidos por la Ley 8/98, de 15 de junio,
de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.

8. El Proyecto de Urbanización incluirá la captación o captaciones alternativas de agua que faciliten el riego de parques y jardines.
9. Respecto a los Centros de Transformación:
 - serán obligatoriamente subterráneos, según establece el Plan General de Ordenación Urbana de Leganes
 - podrán situarse en espacios libres y zonas de viario
 - el Proyecto de Urbanización podrá relocalizar los previstos, incluso los localizados en los espacios libres y zonas verdes, sin que ello suponga modificación de las mismas
10. En las parcelas privadas cada propietario resolverá sus desniveles correspondientes, respetando la altimetría prevista por el Proyecto de Urbanización en todos los linderos y sin afectar a terceros. Así mismo, será preceptiva la red de saneamiento separativa en cada parcela.
11. En lo relativo a las telecomunicaciones, medio ambiente, seguridad e incendios, se cumplirá lo establecido en el Programa de Actuación Urbanística Arroyo Culebro.
12. Se establece como obligatorio la constitución de una entidad de conservación de la urbanización.

2.4. ESTUDIOS DE DETALLE.

1. Podrán formularse Estudios de Detalle con la finalidad de desarrollar la ordenación de manzanas completas en los supuestos que determina el planeamiento general municipal.
2. Será necesaria la redacción y tramitación de Estudio de Detalle en los casos en que haya de dividirse alguna parcela con parcelación urbanística posterior, dando soluciones singulares de ordenación de volúmenes, y cuando sea necesario realizar un reajuste de alineaciones mediante la incorporación de un viario complementario al público previsto en el presente Plan Parcial. El nuevo viario tendrá una sección mínima de quince metros, habiendo de justificar la distribución de calzada y aceras en el propio Estudio de Detalle.
3. Si el Estudio de Detalle incorporase un tramo viario complementario del definido en el Plan Parcial, habrá de tramitarse un Proyecto de Obras Complementario del Proyecto de Urbanización del Sector, con la descripción de las características de la totalidad de la totalidad de los servicios de infraestructuras básicas previstos en el área de ordenación, habiendo de ser similares a los utilizados en el Proyecto de Urbanización del Sector 7 en lo que a calidades y características de diseño de servicios se refiere.

22 JUL 2002
BOLETAO INFORMATIVO


4. Si el Estudio de Detalle llevase incorporada una propuesta de parcelación, podrá, simultáneamente con éste, tramitarse el correspondiente proyecto de parcelación por el Ayuntamiento de Leganés.



5. Si el ámbito del Estudio de Detalle incorporase varias parcelas, la reordenación del ámbito global se hará justificando el cumplimiento de las siguientes variables:

- el mantenimiento del límite máximo de edificabilidad total prevista para el ámbito global y la asignación a cada parcela privativa
- los retranqueos mínimos de la edificación a las vías públicas previstos
- la ocupación máxima sobre rasante del conjunto de las edificaciones

6. El Estudio de Detalle podrá variar justificadamente las características de edificabilidad máxima en cada manzana, pudiendo aumentar la edificabilidad de la parcela T-1, pero no se podrá aumentar la correspondiente a la parcela T-2, por su relación de contiguidad con las zonas verdes y relación con el Parque Lineal.

7. Habrá de tenerse en cuenta las determinaciones de la presente normativa para parcelaciones urbanísticas.

2.5. PROYECTOS UNITARIOS.

1. Se define como proyecto unitario un proyecto de arquitectura que desarrolla un ámbito de más de una parcela registral, con el objetivo de definir las edificaciones e instalaciones a implantar en un determinado ámbito, que se pretenden resolver mediante una solución coordinada.
2. Mediante un proyecto unitario podrán desarrollarse dos o más actividades distintas en dos o más parcelas independientes de un ámbito físicamente continuo.
3. Los proyectos unitarios habrán de justificar la solución de implantación de las edificaciones, teniendo en cuenta las determinaciones de la ordenanza.
4. La totalidad de parcelas de un proyecto unitario deberán contar con acceso directo desde la vía pública.
5. Los proyectos unitarios permitirán la localización de los usos derivados de las condiciones de compatibilidad de usos en el ámbito total de la parcela, sin que sea posible plantear parcelas de usos

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS,
TRANSPORTE
URBANISMO Y
DESEMPEÑO INFORMADO
25 JUL 2002

exclusivos resultado de la concentración de tolerancias de usos de dos o más parcelas.

Si de la propuesta de ordenación del proyecto unitario se concluyese la necesidad de realizar modificaciones en la urbanización de los espacios públicos, habrá de redactarse un proyecto de obras complementario, con la definición de las características de la urbanización que afecten a los servicios generales, en todo caso costado por la propiedad.

Los proyectos unitarios habrán de incorporar todas las determinaciones del presente Plan Parcial.



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
TRANSPORTE

22 JUL. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

3. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

3.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

A todos los efectos, el suelo ordenado por el presente Plan Parcial corresponde a la clasificación de Suelo Urbanizable Programado determinado por la Modificación del Programa de Actuación Urbanística Arroyo Culebro.

3.2. CALIFICACIÓN DEL SUELO.

1. Es la establecida en el Plano de Calificación y Usos del Suelo.
2. A los efectos de lo dispuesto en la legislación vigente, el Plan Parcial establece la asignación de usos pormenorizados y sus niveles de intensidad mediante la técnica de calificación del suelo, asignación de niveles de intensidad o edificabilidad y ordenación de volúmenes. La ordenación pormenorizada de un terreno será la que resulte de la aplicación simultánea de estas tres condiciones, primando la más restrictiva de ellas en caso de diferencias.
3. El Plan Parcial realiza la calificación del suelo dividiéndolo en manzanas sujetas a regulación mediante ordenanza.
4. Cada una de las manzanas en que se subdivide el Plan Parcial tendrá fijados los parámetros máximos. La mejor precisión en las mediciones que pudiera derivarse de instrumentos de desarrollo no supondrá la variación del parámetro de edificabilidad máxima.
5. El Plan Parcial califica como zonas para usos dotacionales de carácter público aquellos suelos de interés general que permiten conseguir los objetivos del planeamiento en materia de vialidad y espacios libres, de equipamientos y servicios.
6. El Plan Parcial califica como zonas para usos no dotacionales los demás suelos en los que los particulares, de acuerdo con las respectivas especificaciones para el proceso de urbanización y edificación, pueden ejercer sus facultades dominicales.
7. De acuerdo con Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, la vía pecuaria Vereda del Monte se clasifica como Sistema General de Vías Pecuarias, no estando su superficie incluida en los ámbitos del Sistema General de Espacios Libres de Parque Lineal.
8. El ámbito del Plan Parcial se ha dividido en zonas de ordenanza, identificadas en el plano de Proyecto "Calificación y regulación de los Usos del Suelo" con las siglas que a continuación se expresan:

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 25-7-02
Madrid, 5-8-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO



COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
URBANISMO Y TRANSPORTES
22 JUL. 2002
DOCUMENTO INFORMADO

Zonas de Ordenanza:

Usos dotacionales. Corresponde a los suelos del sistema local, de uso y dominio público, que serán cedidos gratuitamente al Ayuntamiento. Se establecen las siguientes zonas:

- ZV Zonas Verdes
- EQ Equipamiento
- V Viario

Usos no dotacionales. Corresponde a los suelos de uso y dominio privada donde se puede materializar el aprovechamiento lucrativo asignado. Se establece la siguiente zona:

- T Terciario (con compatibilidad de Industrial y Almacenaje)

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 25-7-02
Madrid, 5-8-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO



3.3. SISTEMA DE ACTUACIÓN Y CESIONES OBLIGATORIAS.

1. La totalidad del ámbito del Plan Parcial constituye una única unidad de ejecución, correspondiente a un solo titular, ARPEGIO, empresa pública de la Comunidad de Madrid. La actuación urbanística tiene, por tanto, el carácter de pública en su iniciativa.
2. Serán de cesión gratuita, libre de cargas y a favor del Ayuntamiento de Leganés, los suelos destinados por el presente Plan Parcial a dotaciones de Equipamiento Público, Zonas Verdes y Red Viaria.
3. Las cesiones se realizarán en cumplimiento de lo previsto en el Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Leganés y ARPEGIO S.A. (Áreas de Promoción Empresarial, Sociedad Anónima), aprobado por dicho Ayuntamiento en pleno en fecha 29 de Enero de 1999 (B.O.C.M. de 20 de Marzo de 1999).

3.4. APROVECHAMIENTO TIPO.

El aprovechamiento tipo para el área de reparto determinada por la Modificación del Programa de Actuación Urbanística Arroyo Culebro para el Sector 7 es de 0,14905 m²c ind / m² suelo.

3.5. EDIFICABILIDADES Y USOS.

1. Las determinaciones del presente Plan Parcial desarrollan los parámetros globales establecidos en las condiciones de desarrollo definidas en la Modificación del Programa de Actuación Urbanística Arroyo Culebro para el Sector 7.

22 JUL 2002

2. El uso característico es el terciario y los usos compatibles son el dotacional, el industrial, el de almacén de distribución y el residencial de vivienda de guardería o vigilancia asociada a la propia actividad.
3. Salvo indicación expresa en la normativa particular de uso, no se contabilizarán a efectos del cómputo de la edificabilidad máxima por manzana, las superficies correspondientes a plazas de aparcamiento obligatorio ni la parte que les corresponda de accesos y áreas de maniobra en cualquier localización, ya sea sobre rasante en planta baja, o bajo rasante en situación de sótano o semisótano. Tampoco se contabilizarán a efectos del cómputo de edificabilidades, las piezas que, localizadas sobre o bajo rasante, en sótano o semisótano, se destinen a instalaciones complementarias del uso principal, tales como cuartos de instalaciones y servicios en usos industriales, plataformas de servicios exigidas por las características de la maquinaria si solamente van a tener una eventual utilización para control y reparación de las mismas, maquinaria a cielo abierto, silos, tuberías, etc.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 25-7-02
Madrid, 5-8-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(B.O. Resolución 784/02, B.O.C.M. 5/5/02)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
DIRECCIÓN REGIONAL

22 JUL. 2002

DOCUMENTO FIRMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 25-7-02
Madrid, 5-8-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO,
R.D. Resolución 1840/02 (D.O.C.M. 5/5/89)



CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA

COMISIÓN DE URBANISMO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y TRANSPORTES

22 JUL 2002

EL TÉCNICO
INFORMANTE

1. ORDENANZA DEL USO TERCIARIO - COMERCIAL

1.1. ÁMBITO Y GRADOS.

1.1.1. Delimitación:

Será de aplicación en los ámbitos así definidos en el plano de proyecto P.2 del presente Plan Parcial, que comprende las parcelas denominadas T-1 (Grado 1º) y T-2 (Grado 2º).

1.1.2. Uso característico (Grado 1º y Grado 2º):

El uso característico es el de terciario, que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas u organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera u otras, seguros, etc., y actividades empresariales - oficinas, sedes, laboratorios, empresas I+D, etc.-, según las precisiones que se expresan en la Modificación del PAU Arroyo Culebro.

1.2. CONDICIONES DE PARCELA (Grado 1º y Grado 2º)

1.2.1. Parcela mínima:

A los efectos de segregaciones, la parcela mínima será de cinco mil (5.000) metros cuadrados.

1.2.2. Ordenación por Estudio de Detalle:

En el caso en que se redacten Estudios de Detalle para la ordenación parcelaria y de volúmenes éste se atenderá a las siguientes condiciones:

Parcela mínima: 5.000 m²

Frente mínimo: 50 m

El Estudio de Detalle podrá agregar o dividir las parcelas delimitadas en el presente Plan Parcial, pudiendo realizar la redistribución de la edificabilidad entre las distintas parcelas con la siguiente condición: *Se podrá aumentar la edificabilidad de la parcela T-1, disminuyendo la edificabilidad de la parcela T-2, sin que en ningún caso la edificabilidad total resultante pueda ser mayor de 80.000 m².*

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 25.7.02
Madrid, 5.8.02

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

RESOLUCIÓN 188/02 B.O.C.M. 5/5/02



COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
TRANSPORTE

22 JUL. 2002

COMUNIDAD DE MADRID

EL TÉCNICO
INFORMANTE

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO, EN SESIÓN DE FECHA 25-7-02 Madrid, 5-8-02 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO DE OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES (BOE 18/4/03, BOE 14/5/03)

1.3. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD (Grado 1º y Grado2º)

1.3.1. Edificabilidad:

La edificabilidad máxima para cada manzana será la siguiente

	Parcela T-1	Parcela T-2	Total
Superficie de suelo (m2)	188.800	28.604	217.404
Edificabilidad (m2c)	70.000	10.000	80.000
Índice de edificabilidad m2c/m2	0,37076	0,34960	

La edificabilidad máxima destinada a uso comercial será de 40.000 m2c

1.3.2. A los efectos del cómputo de edificabilidad máxima permitida, se estará a lo establecido en la ORDEN de 27 de septiembre de 2001, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se dictan instrucciones técnicas sobre los criterios a seguir por el planeamiento urbanístico en la regulación de Centros Comerciales y/o de ocio:

- a) Son espacios complementarios, que podrán no ser tenidos en cuenta para determinar la edificabilidad máxima permitida, las superficies construidas que cumplan funciones de paso, estancia o servicio para el público, tales como los accesos, pasillos, galerías, plazas interiores, rampas, escaleras, ascensores, porches exteriores o aseos públicos. Tales espacios servirán de complemento, con el carácter y vinculación de zonas comunes, a los diversos locales privados del Centro, estando generalmente separados y diferenciados de éstos por cerramientos de diversos materiales y tipología.
- b) En ningún caso serán considerados espacios complementarios, y por tanto computarán a efectos del cálculo de la edificabilidad máxima permitida, las superficies construidas que, cumpliendo similares funciones de paso, estancia o servicio para el público, no constituyan zonas comunes a los locales del Centro, perteneciendo exclusivamente al ámbito privado de un determinado local o, en su caso, de un determinado Centro completo de un único titular, donde la actividad lucrativa, comercial o de ocio, se pueda desarrollar de forma integrada con los espacios con los espacios de circulación y servicios públicos.
- c) En el supuesto de que la normativa del planeamiento urbanístico prevea que los espacios complementarios definidos en el artículo anterior no computen, la superficie construida de los mismos no

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 25-7-02
Madrid, 5-8-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 79409-B.O.M. 5/5/89)



podrá superar el máximo del 40 por 100 de la edificabilidad máxima permitida, contabilizándose dentro de tal porcentaje las superficies que se sitúen tanto bajo como sobre rasante y en entreplantas.

d) La normativa del planeamiento urbanístico precisará que, en cualquier caso, a los efectos del cumplimiento de la edificabilidad máxima permitida en Centros Comerciales y/o de Ocio:

- 1) Computarán las superficies construidas que estén sobre y bajo rasante y en entreplantas, que se destinen a actividades lucrativas, comerciales y/o de ocio.
- 2) No computarán las superficies construidas que estén bajo rasante, que se destinen a almacenes y/o aparcamiento público.
- 3) No computarán las superficies construidas en cualquier planta que se destinen a instalaciones de acondicionamiento del Centro, tales como cuartos de calefacción, de aire acondicionado o de electricidad.

1.4. CONDICIONES DE POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN (Grado 1º y Grado 2º).

1.4.1. Alineaciones de parcela:

Las definidas en el plano P3 Viario, Alineaciones y Rasantes, estableciéndose en el plano P5 las áreas de movimiento de la edificación sobre rasante.

1.4.2. Retranqueos a linderos:

Con carácter genérico, tanto para edificación sobre rasante y bajo rasante, 15 metros mínimo, o las grafiadas en el plano P5 del presente Plan Parcial.

1.4.3. Ocupación máxima de la edificación:

La ocupación máxima en planta sobre rasante será del 40 %, salvo que se redefina mediante Estudio de Detalle, en cuyo caso no deberá superarse el 60%

1.4.4. Ocupación bajo rasante:

La ocupación de la parcela bajo rasante podrá excederse al conjunto de la parcela, dentro de los límites establecidos por las alineaciones y los retranqueos a las mismas.

22 JUL. 2002

EL TÉCNICO
INFORMANTE

1.5. CONDICIONES DE VOLUMEN.

Grado 1º:

La altura máxima de la edificación de la parcela T-1 será de cinco (5) plantas (baja + 4), con una altura máxima de 20 metros, medidos desde la rasante de la vía pública a que de frente la parcela, hasta la línea de cornisa.

Grado 2º:

La altura máxima de la edificación de la parcela T-2 será de cuatro (4) plantas (baja + 3), con una altura máxima de 15 metros, medidos desde la rasante de la vía pública a que de frente la parcela, hasta la línea de cornisa.

Grado 1º y Grado 2º:

Por encima de la altura de la edificación, en cualquiera de sus cuerpos, podrán sobresalir los elementos correspondientes a las instalaciones del edificio que resulten indispensables para su correcto funcionamiento, incluidas las construcciones auxiliares y de protección de dichas instalaciones, con la condición de que todos sus puntos queden por debajo de un plano inclinado de 45 grados apoyado en la arista de coronación del edificio.

Así mismo, podrán disponerse por encima de la altura máxima y sin necesidad de cumplir la antedicha condición, antepechos, barandillas, remates ornamentales proporcionados a las dimensiones de la edificación, cartelería emblemática y elementos destinados a la identificación de la firma comercial que utilice el edificio, con la limitación establecida en el Plan General de Leganés.

Igualmente, por encima de la altura de la edificación establecida, se permitirá la construcción de faros, hitos o estructuras singulares emblemáticas para soporte de logotipos que permitan la identificación de la firma comercial.

1.6. CONDICIONES PARTICULARES (Grado 1º y Grado 2º).

1.6.1. Plazas de aparcamiento:

El aparcamiento necesario deberá resolverse en la propia parcela, a razón de, como mínimo:

- 2 plazas por cada 100 m² de superficie edificada de uso terciario, excepto en la comercial, en la que la proporción mínima será de 8 plazas por cada 100 m² de superficie de salas de venta en el uso comercial, y de 8 plazas por cada 100 m² edificables si se trata de centros o complejos de ocio (cines, salas de reunión...)
- 1 plaza por cada 100 m² de superficie edificable de uso dotacional

22 JUL. 2002



1 plaza por cada 50 m² de superficie edificable de uso industrial

1 plaza por cada 100 m² de superficie edificable de uso almacenaje

El proyecto de edificación deberá incluir justificación expresa de la necesidades de aparcamiento previstas.

Los espacios destinados a aparcamientos en el exterior serán siempre tratados con arbolado a razón de un árbol por cada 30 m²

1.6.2. Espacios Libres de la parcela:

Los espacios libres de parcela deberán ajardinarse en un porcentaje no inferior al 10% de la superficie total de la parcela, concretándose dicho ajardinamiento en los frentes de retranqueo colindantes con el viario público y con las zonas verdes.

Se permitirán edificaciones auxiliares para usos de control y guarda de la instalación así como para usos auxiliares, con calidades similares a la edificación principal.

Dentro de las franjas de retranqueo se permitirá la construcción de rampas de acceso a los aparcamientos, muelles de carga y descarga, escaleras de escape y salidas de incendios, marquesinas y elementos decorativos.

1.7. CONDICIONES ESTÉTICAS Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES (Grado 1º y Grado 2º).

Se prohíbe el uso de materiales perecederos que no resistan en debidas condiciones el paso del tiempo.

No se permiten cerramientos ciegos de más de dos metros de altura en linderos con otras parcelas, debiendo utilizarse preferentemente cerramientos vegetales.

El tratamiento y los materiales en los testeros de la edificación, y en las fachadas de retranqueos, han de ser de idéntica calidad que los de la fachada.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

22 JUL. 2002

DOCUMENTO INCLUIDO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 25-7-02
Madrid, 5-8-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 10/400 B.O.C.M. 5/5/89)

1.8. CONDICIONES DE USO.

Grado 1º:

Uso característico:

Comercio, cuando el servicio terciario se destina a suministrar mercancías al público mediante ventas al pormenor, ventas de comidas y bebidas para el consumo en el local, o prestar servicio a los particulares.

Se distinguen las siguientes categorías:

- a. Local comercial.
- b. Agrupación comercial.
- c. Grandes Superficies.

Usos compatibles:

- a) Hospedaje: cuando el servicio terciario se destina a proporcionar alojamiento temporal a las personas.
- b) Oficinas y Servicios: corresponde a las actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares, sean éstos de carácter público o privado. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consumen un espacio propio e independiente. Así mismo se incluyen oficinas de carácter público, como las de la Administración Central, Regional o Local y sus Organismos Autónomos, servicios de información y comunicaciones, agencias de noticias o de información turística, sedes de participación política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos, despachos profesionales, y otras que presentan características adecuadas a la definición anterior.
Actividades empresariales innovadoras con cierto desarrollo tecnológico y últimas tendencias con actividad tales como la electrónica, informática,... y al servicio del desarrollo industrial.
- c) Salas de Reunión: cuando el servicio está destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas, en ocasiones, de espectáculos, tales como cafés-concierto, discotecas, salas de fiesta y baile, clubes nocturnos, casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en los que se practiquen juegos de azar.
- d) Dotacional privado: es el que tiene por finalidad proveer a los ciudadanos del equipamiento educativo, cultural, vida ocio y relación, salud y bienestar social sujeto a la explotación económica. El ocio comprende los parques recreativos con instalaciones estables de ocio, circos, cines, teatros o actividades similares.

- e) Industrial compatible con las actividades terciarias

22 JUL. 2002
DOCUMENTO INFORMADO



- f) Almacén ligado a las actividades terciarias
- g) Residencial, vivienda de guardería o vigilancia asociada a la propia actividad

Usos prohibidos:

Todos los demás.

Grado 2º

Usos característicos:

- a) Hospedaje: cuando el servicio terciario se destina a proporcionar alojamiento temporal a las personas.
- b) Oficinas y Servicios: corresponde a las actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares, sean éstos de carácter público o privado. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consumen un espacio propio e independiente. Así mismo se incluyen oficinas de carácter público, como las de la Administración Central, Regional o Local y sus Organismos Autónomos, servicios de información y comunicaciones, agencias de noticias o de información turística, sedes de participación política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos, despachos profesionales, y otras que presentan características adecuadas a la definición anterior. Actividades empresariales innovadoras con cierto desarrollo tecnológico y últimas tendencias con actividad tales como la electrónica, informática,... y al servicio del desarrollo industrial.
- c) Salas de Reunión: cuando el servicio está destinado a actividades ligadas a la vida de relación, acompañadas, en ocasiones, de espectáculos, tales como cafés-concierto, discotecas, salas de fiesta y baile, clubes nocturnos, casinos, salas de juegos recreativos, bingos y otros locales en los que se practiquen juegos de azar.
- d) Dotacional privado: es el que tiene por finalidad proveer a los ciudadanos del equipamiento educativo, cultural, vida ocio y relación, salud y bienestar social sujeto a la explotación económica. El ocio comprende los parques recreativos con instalaciones estables de ocio, circos, cines, teatros o actividades similares.

Usos compatibles:

- a) Industrial compatible con las actividades terciarias



CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS
COMISIÓN DE URBANISMO Y
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

22 JUL. 2002

DOCUMENTO INTERIMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

- b) Almacén ligado a las actividades terciarias
- c) Residencial, vivienda de guardería o vigilancia asociada a la propia actividad

Usos prohibidos:

Todos los demás.

Condiciones generales (Grado 1º y Grado 2º)

La edificabilidad máxima total del uso compatible no superará el 50 % de la total prevista para la parcela.

Los usos compatibles podrán localizarse en parcela o edificio compartido (incluso con cuerpo de edificación independiente) con el uso característico.

Los usos compatibles podrán concentrarse de forma integrada o exenta en el edificio o parcela correspondiente, pero no podrán establecerse de forma exclusiva o dominante en parcela independiente.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 25-7-02
Madrid, 5-8-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4709. D.O.C.M. 5/5189)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

22 JUL. 2002

DOCUMENTO INTERMEDIO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

2. DOTACIONES: SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO. ORDENANZA DE ESPACIOS LIBRES.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO, EN SESIÓN DE FECHA 25-7-02 Madrid, 5-8-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO (Resolución 34/03/02) (5/5/89)

2.1. ÁMBITO.

El Ámbito de aplicación será el delimitado en el plano de proyecto P2: Calificación y Regulación del Suelo del presente Plan Parcial, definidos con las siglas ZV, correspondiendo a las zonas verdes locales, de ajardinamiento y forestación intensiva.

2.2. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

- a) Alineaciones de parcela: son las definidas en los planos P3 y P5 de Proyecto del presente Plan Parcial.
- b) Coeficiente de edificabilidad: la edificabilidad será como máximo de 0,02 m²c/m² sobre parcela neta.

2.3. CONDICIONES DE LOS CERRAMIENTOS.

Los cerramientos de parcela, en su caso, no podrán sobrepasar una altura de un (1) metro en material opaco, debiendo ser tratados con vegetación u otra solución diáfana por encima de dicha altura.

2.4. CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS.

Podrán localizarse instalaciones de servicio de infraestructuras básicas, de carácter público, en todos aquellos emplazamientos que determine el Proyecto de Urbanización que se redacte en desarrollo del presente Plan Parcial. Las instalaciones se localizarán preferentemente bajo rasante, habiendo de quedar vistos exclusivamente los elementos precisos para la correcta ventilación y registro de las mismas.

2.5. CONDICIONES DE FORESTACIÓN Y AJARDINAMIENTO.

La superficie máxima a pavimentar en cada uno de los espacios libres de Zona Verde sujetos a la aplicación de esta ordenanza será del veinte (20) por ciento de la total, con la obligación de forestar al menos el cincuenta (50) por ciento del área completa definida como Zona Verde. Se tendrán en cuenta las "Instrucciones para el Tratamiento de Espacios Libres" incluidas en el presente Plan Parcial.

2.6. TOLERANCIA DE EDIFICACIÓN.

Se permitirá la localización de construcciones con una ocupación máxima en planta del dos (2) por ciento de la parcela neta, para el conjunto de las edificaciones de cada parcela de Espacio Libre. La altura máxima será de cuatro (4) metros, justificando en todo caso la solución arquitectónica empleada.

2.7. CONDICIONES DE USO.

- a) Uso característico: zonas verdes y áreas peatonales.
- b) Usos pormenorizados permitidos
- b.1) En parcela exclusiva:
- Zonas verdes y áreas peatonales de uso público en todas sus modalidades.
- b.2) Sólo en parcela compartida con el uso característico:
- Equipamiento deportivo en instalaciones abiertas
 - Hostelería, bares, restaurantes y locales recreativos con superficie inferior a 250 m²c, en construcciones ligeras tipo quiosco.
 - Instalaciones abiertas para espectáculos y quioscos para música.
 - Servicios del automóvil y el transporte (aparcamiento público).
 - Instalaciones aéreas y subterráneas de servicio público.
 - Instalaciones subterráneas de transformación eléctrica.
- c) Uso prohibidos: todos los demás.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO. EN SESIÓN DE FECHA 25-7-02 Madrid, 5-8-02

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO A Jefe del Servicio de Actuación Administrativa y Desarrollo

NORMATIVO B.O. Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANEAMIENTO TERRITORIAL

22 JUL. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

3. DOTACIONES: SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL. ORDENANZA DE EQUIPAMIENTOS

3.1. ÁMBITO.

El Ámbito de aplicación será el delimitado en el plano de proyecto P2: Calificación y Regulación del Suelo del presente Plan Parcial, definidos con las siglas EQ, correspondiendo a las zonas de equipamiento.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO, EN SESIÓN DE FECHA 25-7-02 Madrid, 5-8-02 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y DESARROLLO (P.D. Resolución de 5/5/89)

3.2. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

- a) Alineaciones de parcela: son las definidas en los planos P3 y P5 de Proyecto del presente Plan Parcial.
- b) Coeficiente de edificabilidad:
 - Equipamiento no deportivo: la edificabilidad será como máximo de 1,33 m²c/m² sobre parcela neta.
 - Equipamiento deportivo: la edificabilidad será como máximo de 0,50 m²c/m² sobre parcela neta.

3.3. CONDICIONES DE VOLUMEN Y PARCELA.

- a) Altura máxima de cornisa: 15,00 metros (podrá superarse de forma justificada).
- b) Deberán respetarse los módulos y normas específicas en la materia, así como tener en cuenta las características del entorno, dentro del carácter singular que debe tener la edificación destinada a equipamientos.
- c) La ocupación en planta será como máximo del 70% de la superficie de parcela comprendida entre alineaciones exteriores.
- d) La parcela mínima será de 500 m².

3.4. CONDICIONES DE LOS CERRAMIENTOS.

Los cerramientos de parcela, en su caso, no podrán sobrepasar una altura de un (1) metro en material opaco, debiendo ser tratados con vegetación u otra solución diáfana por encima de dicha altura.

22 JUL. 2002

DOCUMENTO FIRMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

3.5. CONDICIONES DE APARCAMIENTO.

Los usos dotacionales dispondrán, en todo caso, de una (1) plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie útil que serán incrementadas si así resultase de las siguientes condiciones:

- a) En las dotaciones en las que pueda presuponerse concentración de personas, al menos una (1) plaza por cada veinticinco (25) personas de capacidad.
- b) En los centros de comercio al menos una (1) plaza por cada veinte (20) metros cuadrados de superficie de venta.

3.6. CONDICIONES DE USO.

- a) Uso característico: equipamiento.
- b) Usos pormenorizados permitidos
 - b.1) En parcela exclusiva:

Equipamiento de titularidad pública.
 - b.2) Sólo en parcela compartida con el uso característico y de acuerdo con las necesidades derivadas del funcionamiento del equipamiento de que se trate:
 - Residencial (vivienda para el personal de vigilancia)
 - Comercio, bares, restaurantes y locales recreativos con superficie inferior a 250 m²c.
 - Servicios del automóvil y el transporte (aparcamiento público sobre y bajo rasante).
- c) Uso prohibidos: todos los demás.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 25-7-02
Madrid, 5-8-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE PLANEAMIENTO Y POLÍTICAS,
UPR
DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y POLÍTICAS
F. DE PLANEAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL

22 JUL. 2002

DOCUMENTO REVISADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

4. DOTACIONES: RED DE ITINERARIOS PEATONALES.

4.1. ÁMBITO.

El Ámbito de aplicación será el delimitado en el plano de proyecto P2 Calificación y Regulación del Suelo del presente Plan Parcial, definidos con las siglas IP, correspondiendo a la red de itinerarios peatonales.

4.2. CONDICIONES.

El trazado de los itinerarios peatonales serán los indicados en el plano P2 del presente Plan Parcial, pudiéndose variar de forma justificada.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 25.7.02
Madrid, 5.8.02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
I.P. Resolución 44189. R.O.C.M. 5/5/89



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
TRANSPORTES

22 JUL. 2002

DOCUMENTO FIRMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

5. DOTACIONES: VIARIO.

5.1. ÁMBITO.

El Ámbito de aplicación será el delimitado en el plano de proyecto P2: Calificación y Regulación del Suelo del presente Plan Parcial, definidos con el código V, correspondiendo a áreas de viario público.

5.2. CONDICIONES.

El acondicionamiento será el determinado por el proyecto de urbanización.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 25-7-02
Madrid, 5-8-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANEAMIENTO TERRITORIAL

22 JUL. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

6. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES: PARQUE LINEAL DEL ARROYO CULEBRO.

6.1. ÁMBITO.

El ámbito de aplicación será el delimitado en el plano de proyecto P2 Calificación y Regulación del Suelo del presente Plan Parcial, definido con las siglas SGEL-PL correspondiendo al Sistema General de Espacios Libres, Parque Lineal del Arroyo Culebro (piezas PL7a y PL7b).

6.2. CONDICIONES GENERALES.

- a) Se respetará el medio natural: el cauce del arroyo y las características estructurantes del terreno, evitando grandes movimientos de tierra, con la adaptación al moldeado de los terrenos e incorporación al diseño de los elementos geomorfológicos (vaguadas, arroyos, etc.).
- b) Se incorporarán y mantendrán los elementos singulares existentes.
- c) Se resolverán las zonas de borde, de forma que se preserve la continuidad paisajística y de itinerarios.

6.3. CONDICIONES DE USOS.

- a) El uso dominante es el de dominio público, pudiéndose acotar espacios para uso restringido y uso privado (huertos de ocio familiares y viveros), siempre bien delimitados y acotados físicamente para que sean fácilmente reconocibles, en una superficie máxima del 20% de la superficie total, siendo la correspondiente al PL7b no superior al 5% de su superficie.
- b) Usos permitidos: merenderos, núcleos deportivos, circuitos deportivos, culturales, instalaciones de ocio y recreativas, uso agropecuario, red viaria interior de comunicación y acceso a las distintas instalaciones, y red viaria de conexión entre sectores situados a ambos márgenes del Parque Lineal.
- c) No se permitirá el asentamiento de instalaciones que atenten contra el medio y, en cualquier caso, se acudirá a lo dispuesto por la Consejería de Medio Ambiente.
- d) Los límites del Parque Lineal podrán ajustarse en el desarrollo de los Planes Parciales colindantes, respetando su superficie.
- e) El desarrollo de los subsectores del Parque Lineal se podrá efectuar mediante un proyecto específico único para todos, o por proyectos específicos referidos a un único subsector.

6.4. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.

- a) No se permitirán construcciones de más de mil (1.000) metros cuadrados edificados, pudiendo superarse justificadamente, por tratarse de infraestructuras o instalaciones especiales.
- b) La edificabilidad en zonas de acceso restringido será la establecida por los proyectos, adecuándola a cada caso, no pudiendo superar el 0,1 m²/m² sobre el total de la superficie restringida.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA **25-7-02**
Madrid, **5-8-02**.....
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
R.D. Resolución 1827/02. B.O.C.M. 5/5/09



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

22 JUL. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

7. SISTEMA GENERAL DE VÍAS PECUARIAS

7.1. ÁMBITO.

El ámbito de aplicación será el delimitado en el plano de proyecto P2 Calificación y Regulación del Suelo del presente Plan Parcial, definido con las siglas SGVP, correspondiendo a la vía pecuaria Vereda del Monte o de Esparteros.

7.2. CONDICIONES GENERALES.

- a) Se mantiene la continuidad en el trazado dentro del ámbito de los espacios libres asignados al sector.
- b) Se considera la Vereda del Monte como Sistema General de Vías Pecuarias, con la funcionalidad y usos prioritarios, compatibles y complementarios, conforme a lo que establece la Ley 8/98, de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- c) El cruce del viario rodado con la vía pecuaria se resolverá a distinto nivel, garantizando la continuidad y el tránsito de la vía pecuaria mediante un paso inferior al viario rodado.
- d) El proyecto de obra civil para el tratamiento de los espacios libres PL7a y PL7b del Parque Lineal del Arroyo Culebro delimitará el trazado de la vereda. Será posible su amojonamiento, con localización precisa de los mojones mediante coordenadas geográficas que será recogida en una separata técnica. En todo caso, se podrá producir un mínimo desvío del trazado de la vereda para bordear infraestructuras de regulación hidráulica del arroyo, adaptarse a infraestructuras de paso existentes o resolver las intersecciones con caminos.
- e) Los suelos que tienen la consideración de Vía Pecuaria, descritos en el presente apartado, mantendrán la titularidad de la Comunidad de Madrid, Vías Pecuarias.
- f) El tratamiento que se diseñe para este ámbito de vía pecuaria, en configuración y materiales a emplear, habrá de ser autorizado por la Dirección de Agricultura de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 25-7-02
Madrid, 5-8-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

22 JUL. 2002

DOCUMENTO REFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 25-7-02
Madrid, 5-8-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO DE
(B.O. Resolución 18/489, B.O.C.M. 5/5/89)



INSTRUCCIONES VINCULANTES PARA LA CONEXIÓN CON LA CARRETERA M-409

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN TÉCNICA DE URBANISMO Y
PLANEAMIENTO URBANO

22 JUL. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

INSTRUCCIONES VINCULANTES PARA LA CONEXIÓN CON LA CARRETERA M-409 FUENLABRADA-LEGANÉS.

1. SITUACIÓN Y ÁMBITO

Se trata del acceso desde la carretera M-409, cuya conexión es una determinación vinculante del planeamiento, si bien la solución técnica no se define en el presente Plan Parcial, sino que se remite a un Proyecto Específico.

El ámbito del Proyecto Específico se define en ficha gráfica adjunta.

2. DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

Figura de desarrollo: Proyecto Específico de obras.

Asignación de la obra: ARPEGIO - Comunidad de Madrid.

3. CONDICIONES PARTICULARES DE DESARROLLO

La definición de la solución concreta de conexión con la carretera M-409 se contempla en el Proyecto "Reordenación de Accesos en la carretera M-409 de Fuenlabrada a Leganés", con clave 1-SV-292 de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO.
EN SESIÓN DE FECHA 25-3-02
Madrid, 5-8-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

22 JUL. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

PROYECTO ESPECÍFICO. CONEXIÓN CON LA CARRETERA M-409. ÁMBITO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA **25-7-22**
Madrid, **5-8-22**
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
P.D. Resolución 18466/2022 (D.C.M. 5/5/89)



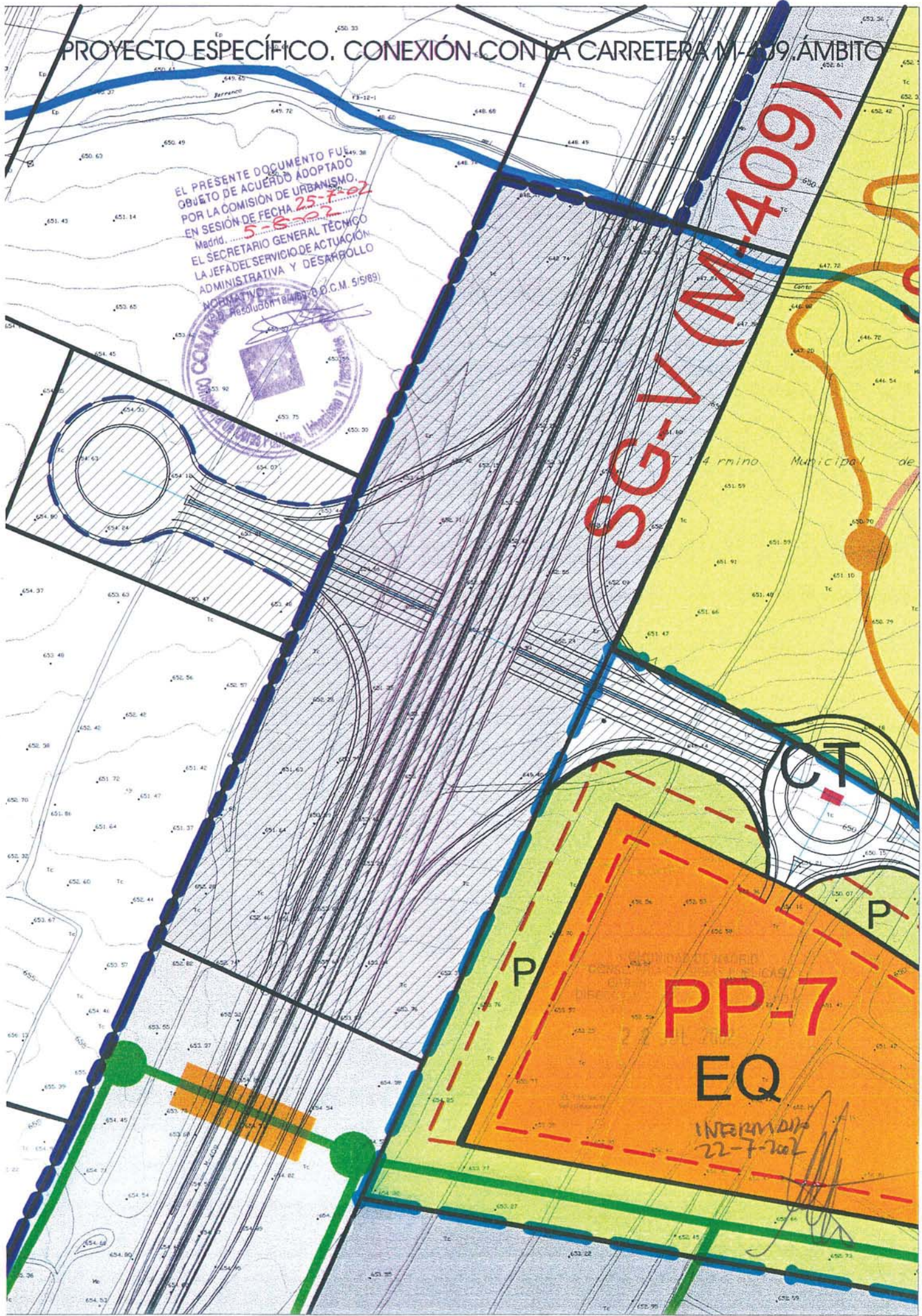
SG-V (M-409)

PP-7 EQ

INTERMUNICIPAL
22-7-2022

CT

P



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 25-7-02
Madrid, 5-8-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/704 de C.C.M. 5/5/89)



INSTRUCCIONES EN RELACIÓN CON MEDIDAS DE PROTECCIÓN ACÚSTICA

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
FOMENTO

22 JUL. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

INTRODUCCION

En cumplimiento del Decreto 78/1999 de la Comunidad de Madrid, se ha elaborado el correspondiente estudio acústico sobre el presente Plan Parcial, que se adjunta a la documentación, incorporándose a la Normativa del presente Plan Parcial una serie de medidas correctoras relacionadas con la protección acústica para que, con carácter vinculante, sean tenidos en cuenta en los posteriores procesos de urbanización y edificación.

1. MEDIDAS CORRECTORAS EN RELACIÓN CON LA EDIFICACIÓN Y LOS USOS

- A. Las fachadas expuestas hacia la M-50 (norte y laterales) de los edificios de uso comercial situados dentro de las parcelas propuestas, deberán tener unos cerramientos que proporcionen el aislamiento acústico a ruido aéreo necesario para, dados los niveles previstos en el exterior, garantizar unos niveles de confort acústico interior acordes con los límites acústicos del Artículo 13 del Decreto 78/99, en concreto del Tipo VI uso comercial: 50 dBA. Estos edificios deberán contar, así mismo, con los sistemas de renovación y acondicionamiento de aire necesarios para permitir su funcionamiento continuado con las ventanas cerradas.
- B. Las fachadas expuestas hacia la M-409 (Oeste y laterales) de los edificios de un supuesto uso del Tipo I o II situados dentro de las parcelas propuestas, deberán tener unos cerramientos que proporcionen el aislamiento acústico a ruido aéreo necesario para, dados los niveles previstos en el exterior, garantizar unos niveles de confort acústico interior acordes con los límites acústicos del Artículo 13 del Decreto 78/99 para su uso final. Estos edificios deberán contar, así mismo, con los sistemas de renovación y acondicionamiento de aire necesarios para permitir su funcionamiento continuado con las ventanas cerradas.
- C. En la parcela de equipamiento del sector, para el caso que se prevea un uso asistencial o de otro tipo que requiera de utilización de espacios exteriores, la recomendación sería situar las edificaciones (con las medidas de aislamiento mencionadas) en la zona ruidosa, protegiendo el interior para un uso de patio de recreo y deporte, en relación directa con el sistema de espacios libres interior.

2. MEDIDAS CORRECTORAS EN RELACIÓN CON EL VIARIO INTERIOR

Para la minimización del impacto acústico del tráfico interior al sector, es necesaria la adopción de medidas de templado del tráfico que eviten una emisión acústica puntualmente superior al de las infraestructuras externas estudiadas.

22 JUL. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

A. Configuración:

1. Las vías propias del polígono, vías interiores y de circunvalación, deberán en lo posible evitar los cruces regulados por semáforos, intentando propiciar una circulación fluida y continua, tal y como se plantea en principio.
2. Se propiciará la utilización de medidas de templado de tráfico para conseguir las velocidades deseadas, que no impliquen un aumento de los niveles de emisión acústica:
 - a) Badenes continuos y elevaciones de la calzada (badenes o almohadas de sección circular).
 - b) Estrechamientos que no impliquen cuellos de botella (puntos no críticos).
 - c) Cambios de alineación (puntos no críticos).
 - d) Cambios de pavimento sin discontinuidad brusca (cambios de coloración o cambios de textura en zonas de baja velocidad).
3. Cualquiera de estas medidas se señalará con la antelación y claridad suficientes para evitar cambios bruscos de velocidad.

B. Materiales:

1. Los materiales que conformen las calzadas deberán ser uniformes, evitando discontinuidades superficiales y, en especial, tratamientos como empedrados o adoquinados en los tramos donde las velocidades superen los 30 km./h.
2. En lo posible se emplearán materiales porosos con elevado índice de absorción acústica, como los asfaltos drenantes o silenciosos.

C. Velocidades:

1. En las vías interiores se regulará una velocidad máxima de 50 km./h para todos los vehículos de tracción mecánica.
2. Para este fin se evitará la instalación de dispositivos de prevención sobre la calzada que generen una discontinuidad brusca en la superficie de la misma (resaltes o franjas transversales de alerta).
3. Los puntos donde varíen los límites de velocidad deberán anunciarse con antelación al conductor para evitar variaciones repentinas de ésta.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN URBANA

22 JUL. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 25-7-02
Madrid, 5-8-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 1875/09, B.O.C.M. 5/5/09)



INSTRUCCIONES PARA EL TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS LIBRES DEL SISTEMA GENERAL DEL PARQUE LINEAL DEL ARROYO CULEBRO (PIEZAS PL7a y PL7b)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANEACIÓN URBANA

22 JUL. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 25-7-02
Madrid, 5-8-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
URBANO (M.5/89)

1. INTRODUCCION.

El ámbito de actuación se enmarca en el entorno global del Parque Lineal del Arroyo Culebro, por lo que en todas las actuaciones se respetará la imagen global de Parque Lineal relacionado con el cauce fluvial y la imagen de Monte Mediterráneo aclarado en las laderas adyacentes.

En este sentido, la vegetación será autóctona, o introducida "aclimatada", pudiendo utilizarse las especies de jardinería para la transición con los espacios más urbanos.

Los caminos se realizarán en general en materiales granulares, reservándose la pavimentación para espacios concretos, y siempre buscando la integración con un Parque de carácter más o menos rústico.

Tanto los movimientos de tierras como las obras de adecuación necesarias, tales como pasos bajo caminos, desagües, represas, etc. deberán llevar un tratamiento vegetal y de materiales adecuado para su integración paisajística en el entorno.

2. ÁMBITO

El ámbito está formado por las piezas de Parque Lineal PL7a y PL7b, que quedan separadas por la Línea de Fuerza LF2(2). Con objeto de dar continuidad e integridad al Parque Lineal, se podrán tratar provisionalmente estas reservas viarias de manera que se posibilite su uso como espacio libre de uso público en tanto se determina su ocupación definitiva. Para ello, se podrán realizar caminos y plantaciones de ribera adyacentes al Arroyo Culebro a través de dicha Línea de Fuerza.

Así mismo, se podrán realizar plantaciones lineales en laderas adyacentes al Parque, con el objeto de minimizar impactos y posibilitar un tratamiento conjunto del territorio.

Se cuidarán las relaciones del Parque con las poblaciones circundantes, pudiendo realizar actuaciones en coordinación con los Ayuntamientos correspondientes. La naturaleza de dichas actuaciones será plantaciones o tratamientos vegetales en las inmediaciones de los límites del Parque, y arbolado de alineación en los caminos tradicionales existentes.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS,
URBANO Y SERVICIOS
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
SERVICIOS URBANOS

22 JUL. 2002

BOLETA DE FIRMADO

EL TÉCNICO
FIRMANTE



3. ORDENACIÓN.

Existen características territoriales diferenciales importantes entre las piezas PL7a y pl7b, por lo que para mayor claridad se describen las zonas.

- Roturas OESTE
- Roturas CENTRO
- Roturas ESTE

3.1. Zona Roturas OESTE.

Movimiento de Tierras.

Se prestará especial atención a los encuentros del Parque con taludes procedentes de la urbanización, realizándose encuentros suaves y tratados con vegetación que impida la erosión de tierras.

Se podrán realizar apantallamientos de grandes infraestructuras con acumulación de tierras, siendo estos siempre en forma de suaves alomados o colinas, en ningún caso caballones continuos.

Caminos, Pasos y Puentes.

Se realizarán recorridos perimetrales que permitan su relación con las zonas urbanizadas y con las conexiones procedentes del exterior. Además, existirá un camino lineal a lo largo del cauce fluvial que es el hilo conductor de todo el Parque. Deberá existir un camino de relación entre los dos sectores urbanizados, que en cualquier caso podrá ser de tráfico rodado de baja intensidad y siempre considerando con especial atención su tratamiento paisajístico.

Se habilitarán pasos peatonales para posibilitar la relación con otras piezas del Parque Lineal y con las zonas pobladas.

Se proporcionarán pontones o puentes adecuados para establecer la conexión de caminos a un lado y otro del Arroyo. En esta zona existirá un puente peatonal y el necesario para el camino de relación entre los dos sectores. Se preferirán siempre materiales naturales como la madera y, en todo caso, tratamientos finales adecuados para su integración como obra de Parque.

Vegetación.

Se tratarán las laderas con vegetación autóctona o aclimatada dando una imagen de Monte Mediterráneo Aclarado. En las zonas de ribera podrá reproducirse el Bosque en Galería típico de esta zona o espacios más abiertos con praderas arboladas y zonas de Soto.

Se respetará toda la vegetación existente en esta zona.

Cauce y entorno inmediato al Arroyo.

En esta zona deberá respetarse el estado natural del arroyo en lo posible. Las actuaciones a lo largo del cauce deberán ser puntuales y siempre con tratamientos vegetales o mixtos que permitan su adecuación como un cauce

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
URBANISMO
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
DISEÑO URBANO
22 JUL 2002
DOCUMENTO APROBADO
EL TECNICO
INFORMANTE

natural o naturalizado. Se podrán plantear embalsamientos de pequeña profundidad, aproximadamente 1,5 m, y siempre con tratamientos de borde que "naturalicen" la actuación.

Vía Pecuaria.

Se respetará la Vía Pecuaria "Vereda de Esparteros" que atraviesa la zona, que por ser adyacente al arroyo será tratada con un camino longitudinal y acompañada de plantaciones lineales de olmos y almendros que la caracterizan.

3.2. Zona Roturas CENTRO.

Se trata de una zona básicamente de conexión, por lo deberán realizarse caminos lineales a borde de arroyo y un tratamiento básico de bosque en galería, con tratamiento de protección de taludes en las laderas colindantes al cauce en esta zona. Podrán realizarse pontones peatonales intermedios. En esta zona, deberá darse continuidad a la Vía Pecuaria en el mismo sentido que en la anterior.

3.3. Zona Roturas ESTE.

Zona con pendientes naturales muy pronunciadas, en la ladera por la que asciende el camino de Fuenlabrada a Leganés, por lo que se realizará un tratamiento especial del entorno de dicho camino y vegetación resistente en las laderas. El resto del área está actualmente ocupada por un vertedero de inertes que deberá rehabilitarse, con un rebaje de la pendiente de los taludes siempre que sea posible, prestando especial atención al talud cuyo pie va paralelo al arroyuelo que desemboca en el Culebro, además, se realizarán plantaciones intensivas en bandas de arboles y arbustos que permitan un mejor control de la erosión. En la parte alta de la escombrera se situará un área con posibilidad de usos deportivos y de juegos, que deberá arbolarse y en todas las superficies procurará realizarse un aporte de tierra vegetal que permita una buena recuperación herbácea.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANEAMIENTO TERRITORIAL
22 JUL. 2002
DOCUMENTO FIRMADO
EL TÉCNICO
FIRMANTE

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO.
EN SESIÓN DE FECHA 25-7-02
Madrid, 5-8-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 48/489, B.O.C.M. 5/5/89)



ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

22 JUL. 2002

DOCUMENTO NORMATIVO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

Se realiza a continuación una estimación de los costes de infraestructuras previstos tanto relativos a conexiones exteriores con los sistemas generales de infraestructuras básicas, como los correspondientes a la urbanización interior del sector.

Se valoran acciones de ejecución de urbanización del sector y del Sistema General de Espacios Libres correspondiente al PL7, con un tratamiento básico.

La estimación habrá de entenderse indicativa, siendo el Proyecto de Urbanización quién desarrolle, fije y justifique con el máximo grado de detalle, lo aquí presupuestado.

En base al Convenio suscrito entre el *Canal de Isabel II* y *ARPEGIO, S.A.* para la cofinanciación de las Infraestructuras Básicas de Aducción de agua potable al P.A.U. del Arroyo Culebro, con anterioridad a la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del Sector, deberá ser abonado al *Canal de Isabel II* por *ARPEGIO, S.A.*, el importe resultante de multiplicar la repercusión unitaria (366.000 Ptas./l/s) por el caudal punta demandado por dicho Sector ($Q_p = 24$ l/s), y calculado de acuerdo a la tabla de dotaciones vigentes (véase el Apdo. 2.3 "Abastecimiento. Riego e Hidrantes" del presente Documento). Dicho importe se incluye en el Estudio Económico en el concepto de "Canon".

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 25-7-02
Madrid, 5-8-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.O. Resolución 14/09, B.O.C.M. 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
TRANSPORTES

22 JUL. 2002

DECLARADO VÁLIDO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO, EN SESIÓN DE FECHA 25-7-02 Madrid, 5-8-02
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO LA JEFAD DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO Resolución 18/4/05, B.O.C. 11-5/5/05



1. URBANIZACION INTERIOR

	En MM Ptas.
Movimiento de Tierras	210
Red viaria interior. Pavimentación	365
Saneamiento y Drenaje	75
Abastecimiento, Riego e Hidrantes	45
Energía Eléctrica (M.T. y B.T.)	65
Alumbrado Público	60
Canalizaciones Telefónicas	22
Red de Gas	18
Espacios Libres y Zonas Verdes	90
TOTAL (1):	950

2. CONEXIONES EXTERIORES

RED VIARIA DE ACCESO AL PP7	
Conexión con M-409, Proyecto Específico	75
Conexión con Glorieta "Canto Redondo"	25
Estructura sobre M-50 compuesta por 4 carriles	190
Pasarela metálica conexión peatonal La Serna sobre M-409	35
Camino peatonal conexión La Serna/Fuenlabrada	6
RED DE ABASTECIMIENTO	
Hincas bajo M-50, M-409 y FFCC	20
Tubería de fundición Ø 600 mm	20
Tubería de fundición Ø 250 mm	10
Canon	9
RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA	
Hincas bajo M-50, M-409 y FFCC	20
Conexión y cierre de la red interior del PP7 con PP6, Fuenlabrada y La Serna	8
Enterramiento línea aérea 2 x 45 Kv	55
RED DE GAS	
Retranqueo canalización existente 8" (APA) en ámbito PP7	7
TOTAL (2):	480

3. SISTEMA GENERAL PL7


Pontones sobre arroyo Culebro	20
Laminación	15
Caminos	10
Regeneración vertedero	20
Forestación	80
TOTAL (3):	145

4. RESUMEN

URBANIZACIÓN INTERIOR	950,00
CONEXIONES EXTERIORES	480,00
SISTEMA GENERAL PL7	145,00
TOTAL:	1.575,00
19% Gastos Generales y B. Industrial:	299,25
TOTAL:	1.874,25

EL TÉCNICO
INFORMANTE

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
PLANIFICACIÓN Y CONTROL
22 JUL 2002
DOCUMENTO INFORME



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 25-7-02
Madrid, 5-8-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89, B.O.C.M. 5/5/89)



PLAN DE ETAPAS

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

22 JUL. 2002

DOCUMENTO FIRMADO

EL TECNICO
MEDIANTE

PLAN DE ETAPAS

1. Desde la perspectiva de su desarrollo y a efectos de planeamiento, se considera conveniente que la actuación se desarrolle mediante una única etapa con un plazo temporal máximo de cuatro años.
2. El proyecto de urbanización se redactará unitariamente para el conjunto del ámbito, culminándose así lo que se establece como una única etapa de desarrollo.
3. No obstante lo anterior, una vez redactado y aprobado el proyecto de compensación o, en su caso, el de parcelación, la ejecución material tanto de la urbanización como de la edificación podrá hacerse por fases, solapadas entre sí en el tiempo o, en su caso, secuenciales, de acuerdo con lo que el promotor ARPEGIO proponga y el Ayuntamiento de Leganés acepte, en función de la propia organización de la promoción y la respuesta que esta haya de dar a las demandas constatables.

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 25-7-02
Madrid, 5-8-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
I.P.O. Resolución 18/4009-B.O.C.M. 5/5/891



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION URBANA

22 JUL. 2002

DOCUMENTO FIRMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

El presente documento corresponde a la Memoria y Normativa que forma parte del Plan Parcial de Ordenación del Sector 7 del PAU Arroyo Culebro en el término municipal de Leganés.

Madrid, octubre de 2001

Por el equipo redactor: José María Rubio, Javier Bugallo y Avelino Rodríguez

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA **25-3-02**
Madrid, **5-8-02**
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(Resolución 18/4/89. B.O.C.M. 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANEAMIENTO URBANO

22 JUL. 2002

DOCUMENTO ADOPTADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

22 JUL. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

ARPIEGIO 

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 25-7-02
Madrid, 5-8-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

**MEMORANDUM DE AJUSTES A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN
PARCIAL DEL SECTOR 7 "PARQUE DE SERVICIOS DEL ARROYO CULEBRO"
DEL P.A.U. ARROYO CULEBRO. LEGANÉS**

En relación a la Aprobación Inicial y como consecuencia del trámite de Información Pública y Audiencia a Organismos, se han introducido una serie de ajustes, detallados en el Informe de Alegaciones adjunto al Plan Parcial, y que de forma resumida se concretan en:

- Accesos:

- La conexión con la M-409 se realiza de acuerdo al "Proyecto de Reordenación de Accesos en la Ctra. M-409 de Fuenlabrada Leganés" con clave 1-SV-292 de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid.

- Los accesos directos desde la M-50 se han eliminado, comunicando con esta autovía a través del enlace de Canto Redondo, al cual se llega por una vial unidireccional paralelo a la M-50 a modo de vía servicio interior al Sector

- Viario interior:

- Como consecuencia de los ajustes en las conexiones a la M-409 y M-50 y del estudio de tráfico se ha dimensionado el trazado y las secciones del viario interior sustituyendo la conexión a nivel a través del Parque Lineal (PL 7b) por una conexión superior.

- En el apartado de Infraestructuras en el punto de "Criterios de cálculo y dimensionamiento del firme", se ha sustituido en el viario de conexión del parque la subbase granular de 25 cm por la de 30 cm. a solicitud del Ayuntamiento de Leganés

- Normativa y Ordenanzas:

- Afecciones: se han incluido las relativas a la Servidumbre del Aeródromo de la Base Área de Getafe y Afección Arqueológica.

- En relación a la Vía Pecuaria que atraviesa el Parque Lineal Arroyo Culebro se han introducido las consideraciones contenidas en el informe emitido por la Dirección General de Agricultura de la Consejería de Medio Ambiente, en cuanto a trazado, calificación y usos.

- Como consecuencia de la elaboración del Estudio Acústico, que se adjunta como documento anexo al Plan Parcial, se han incluido las pertinentes "Instrucciones en relación con Medidas de Protección Acústica", dando cumplimiento al Decreto 78/1999, de 27 de mayo que regula El Régimen de Protección contra la Contaminación Acústica y al informe emitido por la Dirección General de Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente.

-Se ha puesto en consonancia con la Ordenanza 9. Zonas Verdes y Espacios Libres EL del PGOU de Leganés en lo relativo a los usos admisibles en la Ordenanza de Sistema de Espacios Libres de Dominio y Uso, por lo que se ha sustituido el uso de "comercio" por el de hostelería.

-En la Ordenanza del uso Terciario-Comercial, ha eliminado la parcela mínima de 2.000 m2 mediante Estudio de Detalle, siendo sustituida por la de 5.000 m2 que es la fijada a efectos de segregaciones, conforme a lo informado por el Ayuntamiento de Leganés

-Para una mayor clarificación de la ordenanza de Terciario Comercial se ha pormenorizado en dos grados, diferenciando usos característicos y compatibles para cada uno de los grados

- Estudio Económico Financiero:

-Se ha incorporado la partida presupuestaria correspondiente al canon del agua derivado del Convenio de Financiación de las infraestructuras Básicas de Aducción firmado entre el Canal de Isabel II y Arpegio.

- Se han ajustado los costes de infraestructuras como consecuencia de las conexiones con la M-409 y M-50 así como por el viario interior

Octubre de 2001

GOBIERNO DE MADRID
CORPORACIÓN DE EMPRESAS PÚBLICAS,
DE SERVICIOS Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

22 JUL. 2002

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE



EL PRESENTE DOCUMENTO FUE
OBJETO DE ACUERDO ADOPTADO
POR LA COMISIÓN DE URBANISMO,
EN SESIÓN DE FECHA 25-7-02
Madrid, 5-8-02
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(Resolución 18/4/89, D.O. 11/5/89)

