



## I. COMUNIDAD DE MADRID

### C) Otras Disposiciones

#### Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

**16** *RESOLUCIÓN de 16 de enero de 2014, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se hace público el Acuerdo de 16 de enero de 2014, del Consejo de Gobierno, por el que aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, relativa al ámbito de ordenación singular en suelo urbano consolidado denominado CEMU (Ciudad Escuela de los Muchachos).*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 16 de enero de 2014, se adoptó, entre otros, el Acuerdo del siguiente tenor literal:

«I. El Pleno del Ayuntamiento de Leganés, en su sesión de 12 de julio de 2013, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, relativa al Ámbito de Ordenación Singular en suelo urbano consolidado denominado CEMU (Ciudad Escuela de los Muchachos), y remitirlo para su aprobación definitiva por el órgano autonómico competente, al amparo de lo dispuesto en el artículo 57.e) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Constan en el expediente los informes de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 11 de octubre de 2011, y de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 24 de noviembre de 2011.

II. La Modificación Puntual propuesta tiene como objeto el cambio de la calificación del suelo de parte del ámbito de la Ciudad Escuela de los Muchachos (CEMU), en concreto, 6.800 metros cuadrados, cuya calificación actual es de equipamiento privado, a la calificación de terciario.

El ámbito objeto de la Modificación Puntual, se ubica en la zona sur del municipio, en la confluencia de la avenida del Doctor Fleming y la calle Constitución de Cádiz. La superficie del ámbito afectado por la Modificación Puntual es la que corresponde a la totalidad del Ámbito de Ordenación Singular CEMU, es decir, 38.409,19 metros cuadrados de suelo. De ella, únicamente en una porción de 6.800 metros cuadrados se plantea el cambio de calificación de dotacional privado a terciario, con lo que esta variación afecta a un 17,70 por 100 de la totalidad de la parcela de la CEMU.

III. En cuanto a las determinaciones del Plan General vigente, este clasifica como Suelo Urbano Consolidado la parcela de las instalaciones de la CEMU, de una superficie total de 38.409,19 metros cuadrados, y la califica como Equipamiento Privado, correspondiéndole una edificabilidad lucrativa de 51.084,22 m<sup>2</sup>c por la aplicación del coeficiente de edificabilidad de 1,33 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>, asignado por la Ordenanza 7 “Equipamientos EQ”.

Con fecha 24 de febrero de 2004 el Ayuntamiento Pleno de Leganés aprobó definitivamente el Estudio de Detalle del Proyecto de Construcción de la Ciudad Escuela de los Muchachos de Leganés (publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 116, de 17 de mayo de 2004), que ordena la disposición de los distintos edificios implantados en la parcela.

Actualmente, el planeamiento vigente en la parcela, constituido por el Plan General y el Estudio de Detalle, permite la implantación del denominado “Pequeño comercio en bajos” (denominado tipo A, el único contemplado en la Ordenanza 7).

Por tanto, el planeamiento vigente permite ya en el ámbito de la Modificación Puntual el uso terciario comercial y el uso hostelero, pero en condiciones de edificio compartido, en situación de planta baja y con una limitación de superficie de hasta 250 metros cuadrados.

IV. Respecto al contenido de la Modificación, se propone el cambio de calificación de la Ordenanza 7 “Equipamientos EQ” a la Ordenanza 8 “Terciario T” (ya existente en el Plan General) en una porción de la parcela de la CEMU, que tiene 6.800 metros cuadrados de superficie. Como consecuencia de ella, podrían ya implantarse en esta zona otros usos comerciales, además de los ya permitidos, en concreto, los denominados “Comercio en general” (tipo B, según Plan General vigente) y “Grandes Centros Comerciales” (tipo C), más acordes con las condiciones específicas de la nueva zona comercial a implantar. El tipo B



incluye los locales comerciales de superficie comprendida entre 250 m<sup>2</sup>c y 2.500 m<sup>2</sup>c, mientras que el tipo C se corresponde con los de superficie superior a 2.500 m<sup>2</sup>c.

Como el cambio directo de ordenanza supondría automáticamente un incremento considerable de edificabilidad (ya que el coeficiente de edificabilidad de la Ordenanza 7 es de 1,33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y el de la Ordenanza 8 es de 3 metros m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) y la propuesta no pretende aumentar la edificabilidad permitida, sino variar únicamente el régimen de usos, se propone la delimitación de un Ámbito de Ordenación Singular, cuya principal finalidad es fijar las condiciones específicas cuya aplicación evite dicho incremento de edificabilidad.

Además del mantenimiento de la edificabilidad vigente, y con el fin de que el volumen edificado de la nueva zona comercial reúna similares características a las que resultan de la aplicación de la vigente ordenanza de equipamiento, se mantienen determinados parámetros urbanísticos de dicha ordenanza para su aplicación particularizada a este Ámbito de Ordenación Singular, sustituyendo a los que le corresponderían por aplicación de la ordenanza de terciario.

En concreto, se establecen las siguientes determinaciones particulares para este ámbito:

- Se limita la edificabilidad máxima, manteniendo la aplicación del coeficiente de edificabilidad de la ordenanza de equipamiento, que es de 1,33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, en lugar de aplicar el de la ordenanza de terciario, que es de 3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Se limita la altura máxima de cornisa, que por aplicación directa de la ordenanza de terciario sería de 20 metros, manteniendo los 15 metros que tiene como altura máxima la ordenanza de equipamiento. Las alineaciones y retranqueos se dejan libres y será la modificación del vigente Estudio de Detalle, que ha de ser tramitada con posterioridad, quien las determinará para la edificación que vaya a ser construida, con adecuación al entorno.
- En la zona que será destinada a terciario se mantiene el porcentaje de ocupación máxima del 70 por 100 de la ordenanza de equipamiento, acorde con la altura de la edificación, que también se mantiene, en lugar del 60 por 100 establecido en la ordenanza de terciario, que se correspondería con la mayor altura fijada en esta ordenanza.
- En cuanto a las plazas de aparcamiento, además de los aparcamientos en línea de que disponen las dos calles a las que da frente el ámbito, en el frente a una de ellas se produce un sobre-ancho con zona de aparcamiento en superficie en batería. No obstante, los estándares de plazas de aparcamiento se han fijado con el criterio de primar los de mayor dotación obligatoria. En este sentido, se incrementa la dotación pasando de 1 plaza/100 m<sup>2</sup>c a 1,50 plazas/100 m<sup>2</sup>c (en cumplimiento del artículo 36.6.c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid) y en la nueva zona terciaria se le aplica la dotación que el planeamiento vigente tiene fijada para este uso, que es de 1 plaza/60 m<sup>2</sup>c, la cual se incrementará hasta cumplir con 1 plaza/50 m<sup>2</sup>c, en el caso de que la superficie comercial sea superior a los 400 metros cuadrados edificados y su destino sea el comercio alimentario. En consecuencia, la modificación supone un incremento en la dotación de plazas de aparcamiento sobre la establecida en el planeamiento vigente.
- En las "Condiciones particulares" de la ficha general del ámbito se incluye la obligación de, con anterioridad a la implantación de los usos comerciales, proceder a la evaluación del impacto sobre el tráfico que pueda producir dicha implantación en el entorno urbano.
- El Ámbito de Ordenación Singular CEMU necesitará para su desarrollo de la previa tramitación y aprobación de la Modificación del Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 24 de febrero de 2004, para cumplir las determinaciones de la presente Modificación Puntual.

En todo caso, la superficie construida máxima de la nueva superficie terciaria queda fijada en 9.044 m<sup>2</sup>c, la misma que se deriva de la aplicación del coeficiente de edificabilidad de la vigente Ordenanza 7 "Equipamientos EQ".

Por tanto, el cambio de calificación de una porción de la parcela no supone incremento de edificabilidad con respecto a la autorizada en el planeamiento vigente.

El documento técnico de la Modificación contiene, además de la parte descriptiva y justificativa, lo siguiente:

- Tres fichas que describen el Ámbito de Ordenación Singular CEMU. La primera ficha describe el ámbito completo y condiciones generales y las otras dos definen las características de cada una de las dos zonas de aplicación de diferente ordenanza (una que continúa teniendo de aplicación la Ordenanza 7 de equipamientos pri-



vados y la otra, en la que pasa a ser de aplicación la Ordenanza 8 dedicada a los usos terciarios).

- Plano 55 de “Ordenación y gestión del núcleo urbano”, tanto en la versión del planeamiento vigente como en la versión que se modifica a través de la presente propuesta de Modificación Puntual.
- Plano de “situación en plano clasificación del suelo B”, donde se delimita el ámbito gráficamente.

V. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite el informe favorable técnico-jurídico, de 19 de diciembre de 2013, señalando lo siguiente:

La Modificación Puntual pretende favorecer la implantación de unos usos terciarios que permitan ampliar las posibilidades de obtención de recursos que contribuyan al mantenimiento de la Ciudad de los Muchachos, sin que ello conlleve incremento de edificabilidad alguno, lo que puede considerarse motivación suficiente.

La parte de la parcela donde se propone la implantación de la superficie comercial (6.800 metros cuadrados, del total de 38.409,19 metros cuadrados), se encuentra en la confluencia de dos amplias vías de Leganés, la avenida de Doctor Fleming y la calle Constitución de Cádiz, lo que parece asegurar una adecuada accesibilidad. En cuanto a las plazas de aparcamiento, como ha quedado ya reflejado, se han fijado estándares adecuados, lo que unido a la futura evaluación del impacto que pudiesen generar los nuevos tipos de usos comerciales en el tráfico, garantizará el control de su posible incidencia. Por todo ello, tanto la ubicación de la zona destinada a terciario como la accesibilidad, se consideran adecuadas.

En cuanto a la nueva edificación comercial, las limitaciones impuestas en edificabilidad y altura colaborarán en su adaptación al entorno, al resultar similar al resto de construcciones de la CEMU, de forma que, junto al resto de los parámetros, ofrezcan la mejor integración de los volúmenes edificatorios, tanto existentes como futuros, en las dos zonas de ordenanza.

Además, el desarrollo del Ámbito de Ordenación Singular requerirá de la previa tramitación y aprobación del Estudio de Detalle, que modifique el ya existente aprobado el 24 de febrero de 2004, adaptando sus determinaciones a las condiciones que se deriven de la presente Modificación Puntual.

Por otra parte, el documento de la Modificación recoge tanto las condiciones impuestas por el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 11 de octubre de 2011, como las del informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 24 de noviembre de 2011.

Por todo lo indicado, se valora favorablemente la propuesta de modificación, estimando que su contenido es adecuado al objeto propuesto y está suficientemente justificado.

Respecto a la tramitación del expediente, señalar que la presente Modificación se ajusta a lo dispuesto en el artículo 67.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que establece que cualquier alteración de las determinaciones de los Planes deberá ser establecida por la misma clase de Plan y siguiendo el mismo procedimiento seguido para su aprobación, exceptuándose de esta regla algunas modificaciones cuyo supuesto de hecho no es el que nos ocupa.

VI. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 15 de enero de 2014, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial, de 7 de enero de 2014, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, relativa al Ámbito de Ordenación Singular en suelo urbano consolidado denominado CEMU (Ciudad Escuela de los Muchachos), con las condiciones establecidas en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 11 de octubre de 2011, así como las del informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 24 de noviembre de 2011.

VII. El artículo 61.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, otorga la competencia al Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid para que, previo informe de la Comisión de Urbanismo, proceda a la aprobación definitiva de las Modificaciones de Planes Generales y de Planes de Sectorización, que correspondan a municipios con población de derecho superior a 15.000 habitantes.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 15 de enero de 2014, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 16 de enero de 2014,



## ACUERDA

**Primero**

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, relativa al Ámbito de Ordenación Singular en suelo urbano consolidado denominado CEMU (Ciudad Escuela de los Muchachos), con las condiciones establecidas en el informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental, de 11 de octubre de 2011, y en el informe de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 24 de noviembre de 2011.

**Segundo**

Publicar el presente Acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID».

En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar del citado expediente, se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde podrá ser consultado.

Lo que se hace público para general conocimiento, significándose que contra el presente Acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, 16 de enero de 2014.—La Secretaria General Técnica, Bárbara Cosculluela Martínez.

(03/1.714/14)

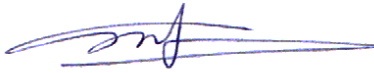


### **III. ADMINISTRACIÓN LOCAL**

#### **AYUNTAMIENTO DE**

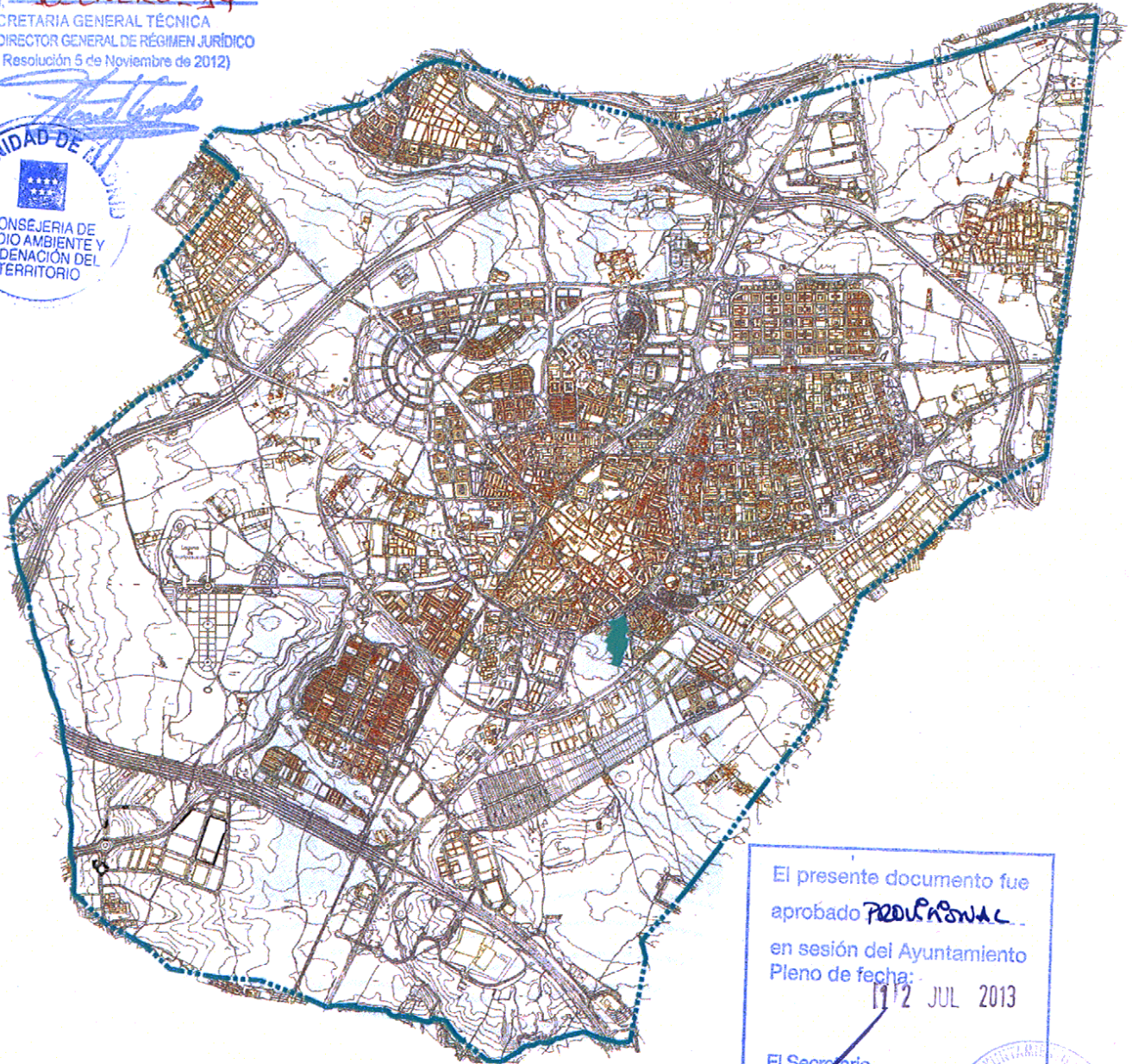
**67****LEGANÉS****URBANISMO**

En cumplimiento del acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el día 16 de enero de 2014 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 23, de 28 de enero de 2014), por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, relativa al ámbito de ordenación singular en suelo urbano consolidado denominado CEMU (Ciudad Escuela de los Muchachos), se procede a la publicación del contenido íntegro de la referida modificación, conforme dispone el artículo 66.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, en anexo adjunto.



## ILMO. AYUNTAMIENTO DE LEGANÉS

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 16 ENERO 14 Madrid, 16 ENERO 14 LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO (P.D.F. Resolución 5 de Noviembre de 2012)




El presente documento fue aprobado PROVISIONAL en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 11/2 JUL 2013  
El Secretario



### MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEGANÉS EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN SINGULAR CEMU (CIUDAD ESCUELA MUCHACHOS)

REGISTRO DE ENTRADA  
Ref: 10/207571.9/13 Fecha: 15/10/2013 11:17  
Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio  
Reg. C. Medio Amb. y Ord. T. (ALC)  
Destino: D.G. Urbanismo y Estrategia Territorial



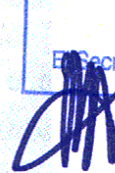
INDICE


1.	NORMATIVA LEGAL EN QUE SE APOYA LA MODIFICACIÓN.....	2
2.	ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA MODIFICACION.....	2
3.	ÁREA DE ACTUACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.....	4
4.	NORMATIVA ACTUAL DEL PLAN GENERAL EN EL ÁMBITO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	5
5.	MODIFICACIÓN PROPUESTA.....	7
6.	FICHAS DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN SINGULAR CEMU.....	11
7.	CONDICIONANTES PARA LA ORDENACIÓN.....	14
8.	DOCUMENTACIÓN GRAFICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	15
	ANEXO 1.....	16
	ANEXO 2.....	20

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 16 ENERO 14 Madrid, 16 ENERO 14  
 LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA  
 EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO  
 (P.D.F. Resolución 5 de Noviembre de 2012)




El presente documento fue aprobado Por unanimidad en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 11/2 JUL 2013  
 El Secretario





Comunidad de Madrid  
 Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio  
 DIREC. GRAL. DE URBANISMO Y  
19 DIC. 2013  
 DOCUMENTO INFORMADO  
  
 EL TÉCNICO INFORMANTE

El presente documento fue aprobado Pleno en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 11 JUL 2013  
El Secretario



## **MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEGANÉS EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN SINGULAR CEMU (CIUDAD ESCUELA MUCHACHOS)**



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE FECHA 16 ENERO 2014 LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO (P.D.F. Resolución 5 de Noviembre de 2012)

### **1. NORMATIVA LEGAL EN QUE SE APOYA LA MODIFICACIÓN**

El expediente de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés en el Ámbito de Ordenación Singular CEMU, se apoya en la siguiente Normativa Legal:

- a) Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- b) Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación del territorio. Real Decreto 2159/1978 de 23 de Junio.
- c) Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, vigente, que fue aprobado en dos fases por la Comunidad de Madrid: En el ámbito del Suelo Urbano, con fecha 22 de Julio de 1999, y en los ámbitos del Suelo Urbanizable con fecha 18 de Mayo de 2000.
- d) Estudio de Detalle "Proyecto de Construcción de la Ciudad Escuela Muchachos – Leganés – Madrid", aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de Leganés el día 24 de febrero de 2004 (B.O.C.M. Nº116, de 17 de mayo de 2004)

### **2. ANTECEDENTES Y OBJETO DE LA MODIFICACION.**

La Ciudad Escuela Muchachos (en adelante "**CEMU**") es una entidad de carácter benéfico social, fundada en el año 1970 por el arquitecto Alberto Muñoz Sánchez, en Leganés (Madrid), figura inscrita en el Registro Nacional de Asociaciones con el número 36.986, con la denominación de MUCHACHOS, CIUDAD ESCUELA DE FORMACIÓN SOCIOCULTURAL, y fue reconocida por Resolución de la Dirección General de la Política Interior con fecha 5 de septiembre de 1980, siendo declarada de Utilidad Pública por el Consejo de Ministros de 5 de junio de 1985.



El presente documento fue aprobado Personal en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 11 2 JUL 2013

El Secretario



Comunidad de Madrid  
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y

13 DIC. 2013

DOCUMENTO INFORMADO

WWW.LEGANES.ORG

El ámbito donde se sitúa la CEMU se encuentra situado en cinco parcelas registrales de titularidad privada y se trata de un Suelo Urbano Consolidado cuya calificación es Equipamiento Privado (Zona de Ordenanza 7). Como su propio nombre indica, es una CIUDAD (un lugar para vivir) y una ESCUELA (un lugar para aprender a vivir), abierta, desde sus orígenes, a cualquier muchacho o muchacha que, por cualquier razón personal (problemática o vocacional) familiar o social, necesite de ella.

Cuenta con numerosas actividades formativas: Ordinarias (Colegio de Educación Infantil, Primaria y Secundaria, Aulas de Compensatoria, Talleres de Diversificación y Talleres Profesionales) y Complementarias (Talleres Ocupacionales, Deportivos y de Ocio). En ellas participan los alumnos externos, los muchachos residentes y también jóvenes pertenecientes al vecindario. Se trata, pues, de un programa educativo integrador.

Como organización con fines sociales y sin ánimo de lucro, depende económicamente de las aportaciones públicas o privadas y subvenciones. Lamentablemente, no siempre son suficientes y/o previsibles estos recursos, y por este motivo, el Estudio de Detalle "Proyecto de Construcción de la Ciudad Escuela Muchachos - Leganés - Madrid", aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno de Leganés el día 24 de febrero de 2004 (B.O.C.M. Nº116, de 17 de mayo de 2004) que ordena actualmente el ámbito de la CEMU, define una zona de uso Comercial (zona 7 del plano de ordenación del Estudio de Detalle), ya que la Ordenanza 7 Equipamiento, permite como uso pormenorizado permitido el Comercial tipo A, como recurso para la obtención de una fuente de autofinanciación estable y perdurable en el tiempo.

No obstante lo anterior, el uso pormenorizado Comercial tipo A "Pequeño comercio en bajos", permitido actualmente por la Ordenanza 7 "Equipamientos EQ", limita las posibilidades de implantación de operadores que hagan realidad el objetivo de solventar el problema de autofinanciación del que adolece la CEMU, por lo que, con el único fin de obtener los recursos económicos suficientes que hagan viable el cumplimiento de los fines sociales benéficos para los que se fundó, se hace necesaria la posibilidad de permitir la implantación de los usos comprendidos en la Ordenanza 8 "Terciario" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, en un área muy concreta y delimitada de CEMU, operando de esta forma una modificación puntual que afecta únicamente a este área de actuación concreta que comprenda la CEMU.

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO

FECHA: 16 ENERO 2014

Madrid, 16 ENERO 2014

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO

14-DIC-Resolución 5 de Noviembre de 2012)

COMUNIDAD DE MADRID

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEGANÉS EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN SINGULAR CEMU (CIUDAD ESCUELA MUCHACHOS)

3



El presente documento fue aprobado Por unanimidad en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 11 JUL 2013  
El Secretario

Comunidad de Madrid  
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio  
DIREC. GRAL. DE URBANISMO Y  
19 DIC. 2013  
DOCUMENTO INFORMADO  
EL TECNICO INFORMANTE

El objeto de la presente modificación puntual del Plan es el cambio de la calificación del suelo de parte del ámbito de la CEMU cuya calificación actual es de Equipamiento privado a la calificación de Terciario, motivado por la necesidad de solventar el problema de autofinanciación del que adolece la CEMU, tal y como se ha expuesto anteriormente.

### 3. ÁREA DE ACTUACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 16 ENERO 14 Madrid, 16 ENERO 14 LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO (P.D.F. Resolución 5 de Noviembre de 2012)

Para la determinación del área de actuación de la presente **Modificación Puntual del Plan** general de Ordenación Urbana de Leganés, se ha considerado el ámbito de la CEMU, considerándolo como un **“Ámbito de Ordenación Singular”** denominado **“CEMU”**. Tal y como se recoge en el Art. 42.6.e.2, se trata de un Suelo Urbano Consolidado sobre el que se propone una ordenación singular, de forma que previamente a autorizar actos de ejecución en el, sea necesario formular algún instrumento urbanístico de desarrollo al que se remite la fijación de alguna o varias de las determinaciones de ordenación pormenorizada.

La solución propuesta viene motivada por al necesidad de mantener la edificabilidad que el PGOU atribuía al ámbito de actuación. El cambio de calificación (a Terciario) de una parte de la parcela supondría un aumento de la edificabilidad con la aplicación de la ordenanza.

Para delimitar el **“Ámbito de Ordenación singular CEMU”** (tal y como se acompaña en las fichas adjuntas) se ha tomado la parcela total donde se ubica la CEMU, manteniendo parte de la misma con la calificación de Equipamiento Privado y otra parte con la calificación de Terciario, teniendo en cuenta la previsión de la ubicación física real del uso pormenorizado comercial A (del Estudio de Detalle vigente en la actualidad), dentro de los terrenos que integran la CEMU, por cuanto que dicha ubicación presenta las más óptimas condiciones de accesibilidad, proximidad y relación con la ciudad ya consolidada de Leganés.

En efecto, el área sobre la que se pretende la actuación está situada junto a la confluencia de la Calle de la Constitución de Cádiz y la Avenida Doctor Fleming, a través de la zona verde SG EL-EX del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, ocupando una superficie bruta de 6.800 m<sup>2</sup> s.

En esta Modificación se mantiene el equilibrio existente conforme a las determinaciones del Plan General vigente en Leganés por cuanto se mantiene, sin alterarlo, el cómputo de la edificabilidad del ámbito, justificándose estos extremos en los cuadros adjuntos:

El presente documento fue aprobado PROVISIONAL en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 12 JUL 2013  
El Secretario



DIREC. GRAL. DE URBANISMO Y TERRITORIO  
19 DIC. 2013 WWW.LEGANES.ORG  
DOCUMENTO INFORMADO  
EL TECNICO INFORMANTE

**Planeamiento vigente**

Ámbito	Tipo de Suelo	Usos	Superficie Suelo m <sup>2</sup> s	Edificabilidad m <sup>2</sup> c
Ciudad Escuela Muchachos	Urbano Consolidado	Equipamiento Privado	38.409,19 m <sup>2</sup> s	51.084,22 m <sup>2</sup> c
<b>TOTAL</b>			<b>38.409,19 m<sup>2</sup>s</b>	<b>51.084,22 m<sup>2</sup>c</b>

**Modificación Puntual**

Ámbito	Tipo de Suelo	Usos	Superficie Suelo m <sup>2</sup> s	Edificabilidad m <sup>2</sup> c
Ambito de Ordenación Singular Cemu	Urbano Consolidado	Equipamiento Privado	31.609,19 m <sup>2</sup> s	42.040,22 m <sup>2</sup> c
		Terciario	6.800,00 m <sup>2</sup> s	9.044,00 m <sup>2</sup> c
<b>TOTAL</b>			<b>38.409,19 m<sup>2</sup>s</b>	<b>51.084,22 m<sup>2</sup>c</b>

**4. NORMATIVA ACTUAL DEL PLAN GENERAL EN EL ÁMBITO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL**

El Plan General de Ordenación Urbana de Leganés califica los terrenos comprendidos en la Ciudad Escuela como Suelo Urbano Consolidado de uso característico Dotacional Privado, Ordenanza 7, Equipamiento EQ, reflejado en el plano N° 55 "Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano" – Estado Actual, que se acompaña como **documentación gráfica**.

La Ordenanza 7 "Equipamiento Q", establece lo siguiente:

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 16 ENERO 14 Madrid, 16 ENERO 14  
LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA  
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO  
(P.D.F. Resolución 5 de Noviembre de 2012)



*[Handwritten signature]*

*Capítulo VIII. Ordenanza 7: Equipamientos EQ*

*Artículo 122. Ámbito de aplicación*

*Será de aplicación en las zonas delimitadas gráficamente en los planos de Ordenación a escala 1/10.000 y 1/1.000 como ámbito EQ, áreas de la ciudad destinadas a equipamientos y servicios sociales, culturales, religiosos, de ocio o deportivos, sean públicos o privados, tal como son definidas en las Normas de Usos contenidas en la presente Normativa.*

*Los equipamientos que no provengan del cumplimiento de los estándares fijados por el Reglamento de Planeamiento, podrán dedicarse a uno o varios de los usos establecidos en esta ordenanza.*

*Con normativa específica se incorporan en anexo el Plan Parcial del Sector 12 y el Plan Parcial del Sector 13, ambos de equipamientos.*

El presente documento fue aprobado Provisoria en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 11/2 JUL 2013  
El Secretario

Artículo 123. Condiciones de uso

1. Uso característico: Equipamiento.
2. Usos pormenorizados permitidos
  - a) En parcela/edificio exclusivo:
    - Equipamientos de titularidad pública.
    - Equipamientos de titularidad privada.
  - b) Sólo en parcela/edificio compartido con el uso característico, y de acuerdo con las necesidades derivadas del funcionamiento del equipamiento de que se trate.
    - Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia.
    - Servicios del automóvil, tipo A y D.
    - Hostelería, tipo A.
    - Comercial, tipo A.
3. Usos prohibidos: Todos los demás.



DOCUMENTACION A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 16 ENERO 14 Madrid, 16 ENERO 14  
LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO (P.D.F. Resolución 5 de Noviembre de 2012)



Artículo 124. Condiciones de edificabilidad

1. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación del presente Plan.
  - Alineación de fachada libre, distancia al eje de la calle igual o mayor de 3/4 de la altura.
  - Retranqueo a linderos: 3/4 de la altura (mínimo 3 m)
2. Coefficiente de edificabilidad
  - Equipamientos no deportivos: La edificabilidad sobre parcela neta edificable para el equipamiento ya existente será la actual, salvo que ésta sea inferior al coeficiente que se fija más adelante ( $1,33 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ), en cuyo caso se aplicará éste, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 125.2 para los Equipamientos en manzana cerrada.
  - Equipamientos deportivos: La edificabilidad máxima será de  $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$  sobre parcela neta edificable, salvo para el equipamiento ya existente, en el que se mantendrá la edificabilidad actual, salvo que esta sea inferior a dicho coeficiente, en cuyo caso se aplicará éste.
3. Condiciones de volumen:
  - Altura máxima de cornisa: 15,00 m (podrá superarse de forma justificada)
  - La distancia a edificios próximos será igual o mayor de 1,5 veces la altura.
  - Volumen máximo:  $4 \text{ m}^3/\text{m}^2 = 1,33 \text{ m}^2/\text{m}^2$
  - Deberán respetarse los módulos y normas específicas en la materia, así como tenerse en cuenta las características del entorno, dentro del carácter singular que debe tener la edificación destinada a equipamientos.

El presente documento fue aprobado Por unanimidad en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 11 JUL 2013  
El Secretario



4. Ocupación en planta:

Máximo el 70% de la superficie de parcela comprendida entre alineaciones exteriores.

5. Superficie de parcela mínima: 500 m<sup>2</sup>

Artículo 125. Condiciones particulares

1. Plazas de aparcamiento: Según el tipo de equipamiento de que se trate, los nuevos equipamientos que se implanten con posterioridad al Plan deberán cumplir:

*Escolar:* Espacio para un autobús por cada 250 plazas escolares o fracción superior a 125.

*Cultural y asistencial:* 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

*Sanitario:* 1 plaza por cada 5 camas, cuando disponga de hospitalización, y un mínimo de una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos en todo caso.

*Servicios públicos:* 1 plaza por cada 40 m<sup>2</sup> construidos.

*Mercado municipal:* 1 plaza por cada 20 m<sup>2</sup> de superficie de venta, disponiendo además de zona de carga y descarga fuera de la vía pública, en proporción de una plaza de 7m x 4m por cada 10 puestos de venta.

*Deportivo:* 1 plaza por cada 25 plazas de capacidad.

2. Equipamientos en Manzana Cerrada:

Los equipamientos localizados en parcelas emplazadas en manzana cerrada (edificación entre medianeras), deberán cumplir las condiciones particulares de la Ordenanza aplicable a la edificación de su entorno, en lo que se refiere a condiciones de edificabilidad (coeficiente de edificabilidad, condiciones de volumen y parcela mínima).

3. Ámbito correspondiente al Programa de Actuación Urbanística PAU7:

En dicho ámbito, PAU7 "Equipamiento Infraestructura del Transporte", serán admisibles como usos compatibles los de Estación de Servicio, Hostelería (tipo C, hoteles y pensiones) y oficinas (tipo A).



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 16 ENERO 14 Madrid, 16 ENERO 14  
LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO (P.D.F. Resolución 5 de Noviembre de 2012)



## 5. MODIFICACIÓN PROPUESTA

La modificación propuesta consiste en la delimitación de un **Ámbito de Ordenación Singular**, atendiendo al Art. 42.6.e.2 de la Ley 9/2001, tratándose de un Suelo Urbano Consolidado donde sea necesario la tramitación de la Modificación del Estudio de Detalle, aprobado definitivamente el 24 de febrero de 2.004, para cumplir las determinaciones marcadas en las **fichas de desarrollo** de la presente Modificación Puntual del Plan General, previo a la autorización cualquier acto de ejecución.

El Secretario

En dicho Ámbito de Ordenación Singular se definirá el suelo destinado a actividades comerciales, dentro de la CEMU, que conformará la posibilidad de implantación, no ya del uso comercial, uso que conforme a la normativa de aplicación vigente se permite, sino de una nueva categoría del propio uso comercial, por lo que con la misma no se desvirtúa ni se menoscaba el uso principal de Equipamiento al que se destina la CEMU

En este sentido, con la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, se produce un cambio de calificación de los terrenos sobre los que en la actualidad se vienen destinando al uso comercial, de la forma y con los límites permitidos por la Ordenanza 7 "Equipamiento EQ", por la de Ordenanza 8 "Terciario T", definiéndose los límites en los que resultará de aplicación una y otra Ordenanzas en la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbana, que se acompaña dentro de las fichas de desarrollo.

Por tanto, sobre éste área concreta objeto de la presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, resulta de aplicación la presente Ordenanza, con las limitaciones marcadas en la **ficha de desarrollo correspondiente**:

#### *Capítulo X. Ordenanza 8: Terciario T*

##### Artículo 126. Ámbito de aplicación:

*Será de aplicación en las zonas delimitadas gráficamente en los planos de Ordenación a escala 1/10.000 y 1/1.000 como ámbito T, dedicadas a actividades terciarias (comerciales, de oficinas y hostelería), tal como son definidas en las Normas de Usos incluidas en la presente Normativa.*

*Con normativa específica: ámbito correspondiente al Plan Parcial de Parquesur y ámbitos para uso de Estaciones de Servicio, reguladas por el Plan Directos de Gasolineras aprobado por el Ayuntamiento de Leganés que se considera integrado en este Plan.*

##### Artículo 127. Condiciones de uso

*1. Uso característico: Comercial, Oficinas y Hostelería.*

*2. Usos pormenorizados permitidos:*

*a) En parcela/edificio compartido o exclusivo*

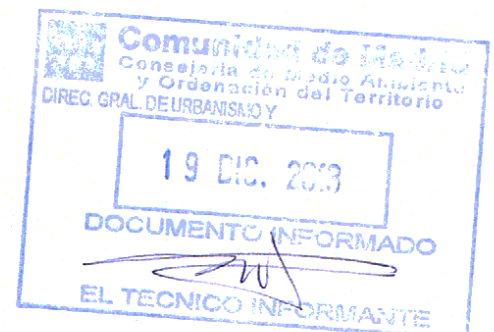
*Oficinas, tipo A.*

*Comercial, tipos B y C.*

*Hostelería, tipos A, B y C.*

*Servicios del automóvil, tipos A, C, y D.*

*Equipamientos.*

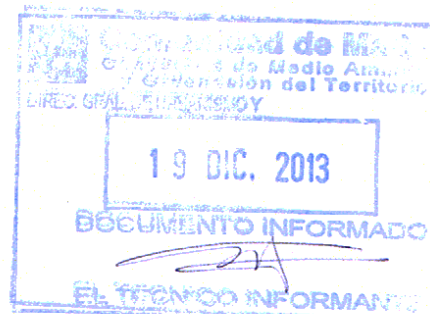


El presente documento fue  
aprobado PROLONGAC  
en sesión del Ayuntamiento  
Pleno de fecha: 19 JUL 2013

El Secretario



- b) Sólo en parcela u edificio compartido (con el uso característico):  
Industrial tipo B.  
Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia.
3. Usos prohibidos: Todos los demás.



Artículo 128. Condiciones de edificabilidad

1. Alineaciones de la edificación: Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación del presente Plan.
2. Coefficiente de edificabilidad: 3,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta.
3. Condiciones de volumen:
  - a) Altura máxima: 5 plantas (Baja+4), 20m
  - b) Ocupación máxima en planta: 60% sobre parcela neta.
  - c) Retranqueos: alineación libre de fachada y mínimo 5 m al resto de linderos
4. Parcela mínima: 1.000 m<sup>2</sup>

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL  
ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO  
DE FECHA 16 ENERO 14  
Madrid, 16 ENERO 14  
LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA  
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO  
(P.D.F. Resolución 5 de Noviembre de 2012)

*[Handwritten signature]*



Artículo 129. Condiciones particulares

1. Plazas de aparcamiento

Se exige una plaza de aparcamiento por cada 60 m<sup>2</sup> edificados; si la superficie comercial destinada al comercio alimentario supera los 400 m<sup>2</sup> edificados, se dotará de una plaza por cada 50 m<sup>2</sup> edificados.

Artículo 130. Ordenanzas Terciario en ámbito específico: Parquesur.

El presente Plan General recoge como vigente la normativa del Plan Parcial de Parquesur.  
Se prohíbe la instalación de Estaciones de Servicio en este ámbito.

El PGOU define las condiciones aplicables a los distintos usos pormenorizados en el documento de "Normas de Usos", en concreto en el Título III USO COMERCIAL en el Artículo 188 define:

TÍTULO III. USO COMERCIAL (faltan artículos)

Artículo 188. Concepto y clases

- 1.- Se considera uso comercial el que se produce en los locales o edificios destinados a la compraventa al por menor de bienes perecederos y duraderos, así como en los destinados a proporcionar servicios personales al público en general.
- 2.- Dentro del uso Comercial, se consideran los siguientes usos pormenorizados:
  - A) Pequeño comercio en bajos


*Incluye locales comerciales de uso diario, en planta baja de edificio compartido, de tamaño no superior a los 250 m<sup>2</sup>.*

*B) Comercio en general*


*Galerías de alimentación, supermercados y locales comerciales de tamaño inferior a los 2.500 m<sup>2</sup>, en edificio exento o compartido. En este último caso sólo podrá localizarse en planta baja.*

*C) Grandes centros comerciales*

*Áreas comerciales de superficie superior a los 2.500 m<sup>2</sup>, constituidas por edificación e instalaciones dedicadas exclusiva-mente a usos comerciales y terciarios.*

El presente documento fue aprobado PROVINCIAL en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 12 JUL 2013  
El Secretario 



Comunidad de Madrid  
Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio  
DIREC. GRAL. DE URBANISMO Y  
19 DIC. 2013  
DOCUMENTO INFORMADO  
  
EL TÉCNICO INFORMANTE

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 16 ENERO 14 Madrid, 16 ENERO 14  
LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA  
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO  
(P.D.F. Resolución 5 de Noviembre de 2012)



El presente documento fue aprobado Pleno en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 11.2 JUL 2013  
El Secretario

19 DIC. 2013  
WWW.LEGANES.ORG  
DOCUMENTO INFORMADO  
EL TECNICO INFORMANTE

**6. FICHAS DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN SINGULAR CEMU**

**ÁMBITO DE ORDENACIÓN SINGULAR CEMU**

**SITUACIÓN Y ÁMBITO**

CIUDAD ESCUELA MUCHACHOS (CEMU)

**CLASIFICACIÓN**

SUELO URBANO CONSOLIDADO

**ORDENANZAS DE APLICACIÓN**

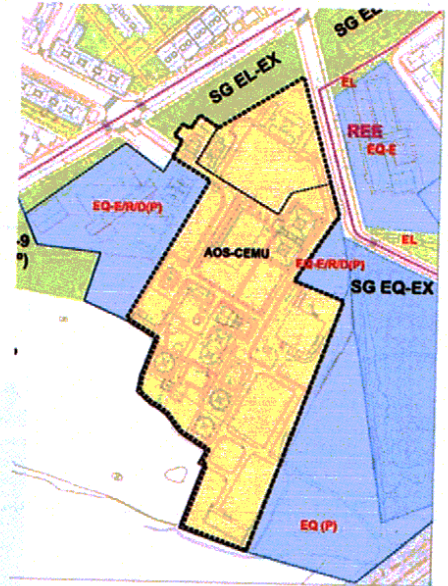
ORDENANZA 7: EQUIPAMIENTOS EQ  
ORDENANZA 8: TERCARIO T

**SUPERFICIE DE ACTUACIÓN**

38.409,19 m<sup>2</sup><sub>s</sub>

**SUPERFICIE SUELO USOS**

EQUIPAMIENTOS EQ 31.609,19 m<sup>2</sup><sub>s</sub>  
TERCARIO T 6.800,00 m<sup>2</sup><sub>s</sub>



**EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA**

EQ 42.040,22 m<sup>2</sup><sub>c</sub>  
T 9.044,00 m<sup>2</sup><sub>c</sub>

DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 16 ENERO 14 Madrid, 16 ENERO 14  
LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA  
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO  
(P.D.P. Resolución de noviembre de 2012)

**CONDICIONES PARTICULARES**

Para el desarrollo del Ambito de Ordenación Singular CEMU será necesaria la tramitación de la modificación del Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 24 de febrero de 2004 para cumplir las determinaciones de la modificación puntual que se está tramitando del Plan General de Ordenación Urbana, y todo ello con los límites del art. 53 de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Con anterioridad a la implantación de los usos comerciales será necesaria la evaluación del impacto sobre el tráfico que pueda producir la implantación de los mismos en el entorno urbano. Los nuevos usos comerciales deberán respetar la normativa medioambiental aplicable, especialmente en materia de ruidos.

Se cumplirán todas las condiciones marcadas por los diferentes Informes Sectoriales.

El presente documento fue  
aprobado *Pleno*  
en sesión del Ayuntamiento  
Pleno de fecha:  
11 2 JUL 2013

El Secretario



**ÁMBITO DE ORDENACIÓN SINGULAR CEMU (Equipamiento)**

**SITUACIÓN Y ÁMBITO**

CIUDAD ESCUELA MUCHACHOS (CEMU)

**ORDENANZAS DE APLICACIÓN**

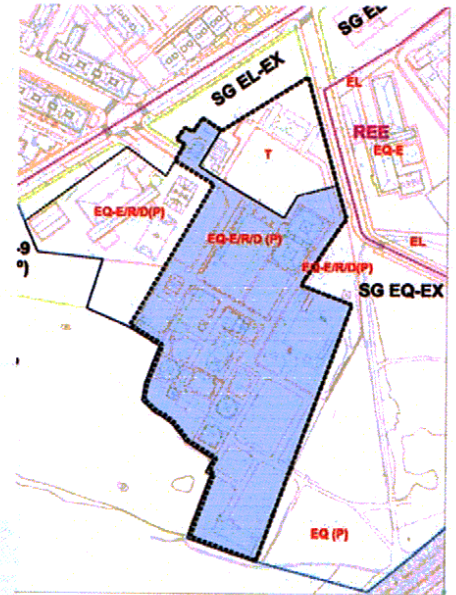
ORDENANZA 7: EQUIPAMIENTOS EQ

**SUPERFICIE DE ACTUACIÓN**

31.609,19 m<sup>2</sup><sub>s</sub>

**EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA**

ORDENANZA 7-EQUIPAMIENTOS EQ 42.040,22 m<sup>2</sup><sub>c</sub>



**CONDICIONES PARTICULARES**

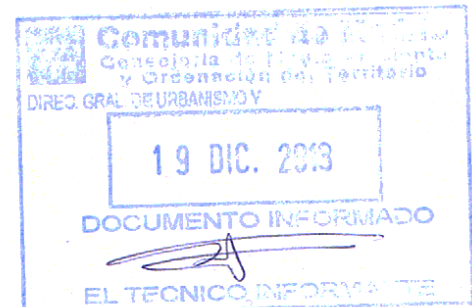
OCUPACIÓN MÁXIMA PERMITIDA:	70% DE LA PARCELA
ALTURA MÁXIMA DE CORNISA:	15,00 m (podrá superarse de forma justificada)
RETRANQUEOS:	Libre en todas las alineaciones y linderos
APARCAMIENTOS:	1,5 plaza por cada 100 m <sup>2</sup> construidos, en cumplimiento del Art. 36,6,c de la Ley 9/2001

Se cumplirán todas las condiciones marcadas por los diferentes Informes Sectoriales



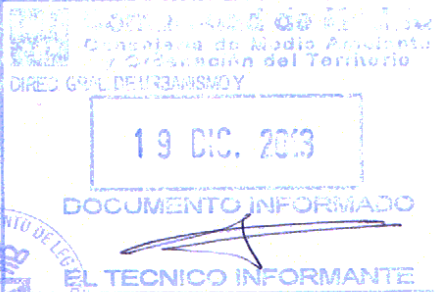
DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL  
ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO  
DE FECHA \_\_\_\_\_  
Madrid, \_\_\_\_\_  
A SECRETARIA GENERAL TÉCNICA  
A SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO  
(P.D.F. Resolución 5 de Noviembre de 2012)

*[Handwritten signature]*



El presente documento fue aprobado *Por el Pleno* en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 11 JUL 2013

El Secretario



**ÁMBITO DE ORDENACIÓN SINGULAR CEMU (Terciario)**

**SITUACIÓN Y ÁMBITO**

CIUDAD ESCUELA MUCHACHOS (CEMU)

**ORDENANZAS DE APLICACIÓN**

ORDENANZA 8: TERCIARIO T

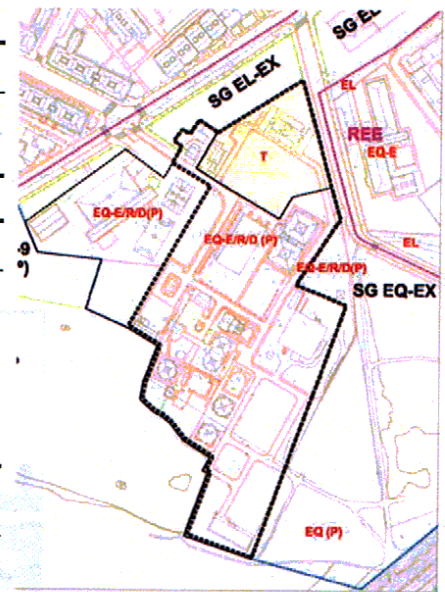
**SUPERFICIE DE ACTUACIÓN**

6.800,00 m<sup>2</sup><sub>s</sub>

**EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA**

ORDENANZA 8-TERCIARIO T

9.044,00 m<sup>2</sup><sub>c</sub>



**CONDICIONES PARTICULARES**

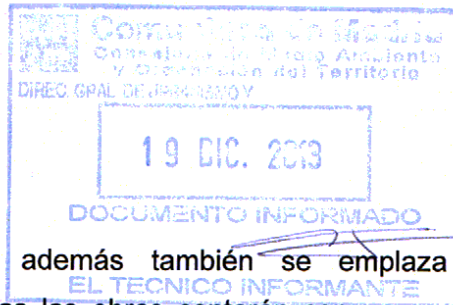
OCUPACIÓN MÁXIMA PERMITIDA: 70% DE LA PARCELA  
 ALTURA MÁXIMA DE CORNISA: 15,00 m (podrá superarse de forma justificada)  
 RETRANQUEOS: Libre en todas las alineaciones y linderos  
 APARCAMIENTOS: 1 plaza por cada 60 m<sup>2</sup> edificados; si la superficie comercial destinada al comercio alimentario supera los 400 m<sup>2</sup> edificados, se dotará de una plaza por cada 50 m<sup>2</sup> edificados

Se cumplirán todas las condiciones marcadas por los diferentes Informes Sectoriales



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE EL ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO DE FECHA 16 ENERO 14 Madrid, 16 ENERO 14  
 LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA  
 EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO  
 (P.D.F. Resolución 5 de Noviembre de 2012)





Contemporánea y, además también se emplaza sobre una zona de Riesgo Paleontológico), todas las obras contarán con un control arqueo-paleontológico de los movimientos de tierra.

Para llevar a cabo esta intervención arqueo-paleontológica, se solicitará permiso de actuación arqueo-paleontológica y se presentará proyecto al efecto, dirigido a la Dirección General de Patrimonio Histórico.

Y en todo caso, la existencia no descubierta hasta el momento de algún bien susceptible de acogerse a la protección prevista por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/1998, de 9 de Julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, deberá comunicarse a la Dirección General de Patrimonio Histórico para garantizar su protección y cautela. En su caso, será de aplicación el art. 8.3 de la citada norma autonómica. Por otro lado, si durante la realización de las obras se produjera la aparición casual de restos arqueológicos y/o paleontológicos, será de aplicación lo previsto en el art. 43.2 de la misma ley.

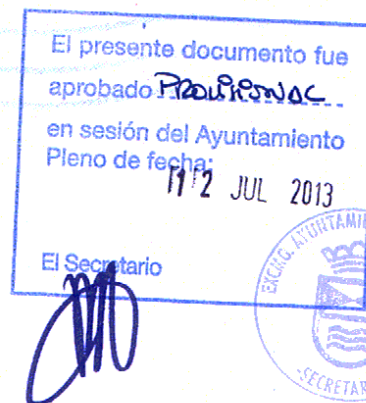
## 8. DOCUMENTACIÓN GRAFICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La documentación gráfica que forma parte de la presente modificación puntual es:

- Plano de situación sobre el Plano B de Clasificación de Suelo del PGOU.
- Plano 55 de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano que formaba parte del documento del P.G.O.U aprobado definitivamente
- Plano 55 Modificado de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano donde se recoge la modificación propuesta.

Leganés, a 20 de junio de 2.013

Arquitecto Municipal  
Rosa María González Ruiz



DOCUMENTACIÓN A QUE SE REFIERE:  
ACUERDO DEL CONSEJO DE GOBIERNO  
DE FECHA: 16 ENERO 14  
Madrid, 16 ENERO 14  
LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA  
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO  
(P.D.F. Resolución 5 de Noviembre de 2012)



El presente documento fue  
aprobado *Pres. P. P. P. A. L.*  
en sesión del Ayuntamiento  
Pleno de fecha:  
**11.2 JUL 2013**  
El Secretario

ANEXO 1



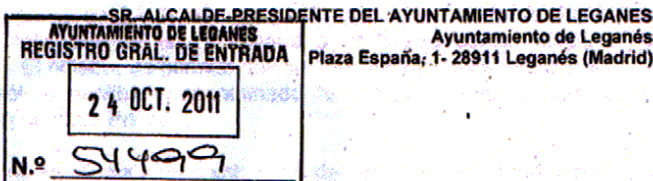
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid



REGISTRO DE SALIDA  
Ref: 10/112917.8/11 Fecha: 13/10/2011 09:45

Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio  
Registro Aux. D.G. Medio Ambiente  
Destino: Ayuntamiento de Leganés



PCEA 10-UB2-00062.2/2011  
11/046

En contestación a su oficio referenciado de entrada en el Registro General de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con el número 10/144309.9/11, de fecha 1 de abril de 2011, por el que viene a interesar informe en relación con la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés en el Ámbito de Ordenación Singular CEMU (Ciudad Escuela Muchachos)".

A la vista de la propuesta del Área de Análisis Ambiental de Planes y Programas, elevada por el Subdirector General de Evaluación Ambiental del Planeamiento, esta Dirección General de Evaluación Ambiental, formula el siguiente INFORME:

## 1. ANTECEDENTES

### 1.1 Alegaciones derivadas del periodo de información pública.

En sesión de pleno de fecha 14 de marzo de 2011, el Ayuntamiento de Leganés acuerda la aprobación inicial de la Modificación Puntual en el Ámbito de Ordenación Singular CEMU. La publicación del acuerdo de pleno en el BOCM nº 81, de fecha 6 de abril de 2011, inicia el trámite de información pública establecido en el artículo 57 b) de la Ley 9/2001, de 17 julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En fecha 12 de mayo de 2011, con número 10/57334.7/11 de registro de salida de esta Consejería, se solicita al Ayuntamiento copia de las alegaciones que, en su caso, se hubieran presentado durante el periodo de información pública.

Con fecha 30 de mayo, se recibe oficio del Jefe de la Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Leganés, indicando que no se han presentado alegaciones a la modificación puntual durante el periodo de información pública.

## 2. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La propuesta, de acuerdo con la documentación aportada, consiste en la delimitación de un "Ámbito de Ordenación Singular", al amparo de lo dispuesto en el artículo 42.6.e.2 de Ley 9/2001, de 17 julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. El ámbito afectado se ubica en la zona sur del municipio, tiene una superficie de 6.800 m<sup>2</sup> y se encuentra clasificado, según el Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, como suelo urbano consolidado.

El Ayuntamiento de Leganés, en sesión de 24 febrero 2004, aprobó definitivamente el Estudio de Detalle del referido ámbito, promovido por la "Asociación Muchachos Ciudad Escuelas de Formación Sociocultural (CEMU)" publicado en BOCM de 17 mayo de 2004. La organización CEMU tiene fines sociales sin ánimo de lucro.



El presente documento fue  
aprobado: PROU PUNTA  
en sesión del Ayuntamiento  
Pleno de fecha:  
[1] 2 JUL 2013  
El Secretario



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

**Comunidad de Madrid**

La modificación puntual que ahora se informa, consiste en un cambio en la calificación del suelo de parte del ámbito del citado Estudio de Detalle, con el fin de ampliar los usos posibles en la zona, de forma que la CEMU sea capaz de obtener recursos económicos suficientes para desarrollar sus fines sociales benéficos. Así, una superficie de 6.800 m<sup>2</sup> cuya calificación actual es la de "Equipamiento Privado" (cuya ordenanza de aplicación es la 7), pasaría a calificarse como "Terciario" (cuya ordenanza de aplicación es la 8). El objetivo es permitir que se implante cualquier uso comercial en la zona, por cuanto actualmente sólo es factible el denominado "uso comercial tipo A", que es el que permite la Ordenanza 7 de "Equipamiento Privado".

Según señala el Ayuntamiento, no se produce un cambio real de uso, pues en el Estudio de Detalle de 2004, la zona afectada se destinaba a área comercial con centro de ocio, deporte y comercio, gimnasio, minicines, bares y terrazas.

Así, mediante la aplicación de la ordenanza 8, los usos permitidos serían:

- En parcela/edificio compartido o exclusivo; Oficinas tipo A, Comercial tipos B y C, Hostelería, tipos A, B y C; Servicios del automóvil tipos A, C y D; Equipamientos.
- En parcela con edificio compartido: Industrial tipo B; Residencial tipo A para vigilancia.

En el siguiente cuadro se describe el alcance de la propuesta:

PLANEAMIENTO VIGENTE:					
AMBITO	Tipo Suelo	USO	S. Suelo m <sup>2</sup>	Edificabilidad Máxima	Ordenanza
CEMU	U. Consolidado	Equip. Privad	38.409,19 m <sup>2</sup>	51.084,22 m <sup>2</sup>	Ordenanza 7
TOTAL			38.409,19 m <sup>2</sup>	51.084,22 m <sup>2</sup>	
MODIFICACIÓN PUNTUAL:					
CEMU	U. Consolidado	Equip.Privad	31.609,00 m <sup>2</sup>	42.040,22 m <sup>2</sup>	Ordenanza 7
	U. Consolidado	Terciario-Comercial	6.800 m <sup>2</sup>	9.044 m <sup>2</sup>	Ordenanza 8 Alt. máx. 15 m UsoComercial
Total			38.409,19 m <sup>2</sup>	51.084,22 m <sup>2</sup>	

Según se señala en la documentación aportada por el Ayuntamiento, en esta modificación se mantiene el equilibrio existente conforme a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, por cuanto el cómputo de la edificabilidad del ámbito (51.084,22 m<sup>2</sup>) no varía, sino que se distribuye entre los usos de "Equipamiento Privado" (42.040,22 m<sup>2</sup>) y "Terciario" (9.044,00 m<sup>2</sup>).

Conviene asimismo puntualizar que, según las "Fichas de Ordenación Singular del CEMU" que contiene la modificación puntual, se mantiene, asimismo, la limitación existente sobre altura máxima actualmente vigente (15 m). Por lo tanto, no se aplicarán las condiciones, más permisivas, que constan en la Ordenanza 8 "Terciario".

El presente documento fue  
aprobado PROVINCIAL  
en sesión del Ayuntamiento  
Pleno de fecha:  
12 JUL 2013

El Secretario



**Comunidad de Madrid**

Tratándose de un suelo urbano consolidado, se tramitará, posteriormente, una modificación del Estudio de Detalle que fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Leganés, en fecha 24 de febrero de 2004, a fin de cumplir las determinaciones establecidas en las fichas de desarrollo de la presente modificación puntual.

Consta, en la documentación aportada por el Ayuntamiento, una memoria ambiental en la que se estudian la alternativa cero y la propuesta de modificación puntual, así como las características ambientales, sociales y económicas de la zona. La memoria ambiental concluye en señalar que los impactos ambientales previsibles no son significativos y propone una serie de acciones preventivas, correctivas y de control.

### 3. INFORME AMBIENTAL

El presente informe se formula sobre la base de la documentación presentada y de los informes técnicos pertinentes, en virtud de las previsiones de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de evaluación ambiental de la Comunidad de Madrid ("Ley 2/2002").

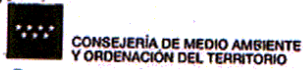
El presente informe es vinculante, de acuerdo con el artículo 20.7 de la "Ley 2/2002", por lo que las condiciones que contiene deberán incluirse expresamente en el documento para aprobación definitiva de la Modificación Puntual.

En la memoria ambiental presentada, se concluye que no son previsibles efectos ambientales significativos, teniendo en cuenta el contexto urbano de la zona y las acciones preventivas, correctivas y de control que la propia memoria ambiental propone.

No obstante, de los datos aportados, se deduce que puede ser necesario concretar medidas específicas una vez se definan los volúmenes edificables en el nivel de Estudio de Detalle y, posteriormente, cuando se concreten los usos y actividades que se acojan a la nueva ordenanza prevista en la Modificación Puntual, todo ello a fin de evitar efectos negativos sobre los centros educativos existentes en el ámbito.

Por consiguiente, sin perjuicio de los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos o que, por razón de la posible afección de los intereses públicos por ellos gestionados, deban considerarse necesarios conforme al artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del suelo de la Comunidad de Madrid, esta Dirección General de Evaluación Ambiental informa favorablemente la Modificación Puntual propuesta, siempre y cuando se cumpla toda la normativa aplicable y, en especial, las siguientes condiciones.:

- 1- Se aplicarán las acciones preventivas, correctivas y de control previstas en la memoria ambiental presentada.
- 2- El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, señalará, en caso necesario, tanto en el nivel del Estudio de Detalle como en el momento de la futura implantación de los nuevos usos y actividades, las oportunas medidas preventivas a fin de evitar efectos negativos sobre los centros educativos existentes en el ámbito (Escuela Infantil de la CEMU y Centro Escolar ajeno a la CEMU). Se tendrán en cuenta, a tales efectos, tanto las previsiones del Decreto 78/1999, de 27 de mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, como el resto de limitaciones y condiciones de la legislación ambiental de aplicación.



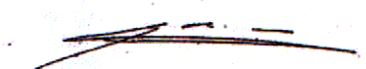
### Comunidad de Madrid

- 3- En caso de que se produjeran variaciones en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o las depuradoras, se estará a lo señalado en el artículo 7 del Decreto 170 /1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.
- 4- Deberán cumplirse las determinaciones de la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano, de la Comunidad de Madrid.

Lo que se comunica para su conocimiento y efectos oportunos, conforme a lo previsto en la legislación ambiental vigente.

Madrid, 11 de octubre de 2011

LA DIRECTORA GENERAL  
DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

  
Fdo.: Guillermina Yanguas Montero

El presente documento fue  
aprobado PROVISIONAL  
en sesión del Ayuntamiento  
Pleno de fecha: 11/2 JUL 2013

El Secretario



Dirección General de Evaluación Ambiental

El presente documento fue  
aprobado *Por unanimidad*  
en sesión del Ayuntamiento  
Pleno de fecha:  
11.2 JUL 2013

El Secretario

ANEXO 2

Dirección General de Patrimonio Histórico  
VICEPRESIDENCIA, CONSEJERÍA DE CULTURA  
Y DEPORTE, PORTAVOCÍA DEL GOBIERNO  
**Comunidad de Madrid**  
N.º 61223



000001 | 2011 - 158

EXPTE/Nº REG.: 0258/11; 03/104176.9/11

REGISTRO DE SALIDA  
Ref: 03/352607.9/11 Fecha: 25/11/2011 13:54

Reg. Vicepresiden. C. Cult. D. Port. Gob.  
Reg. Aux. Vicep. C. Cult. y D. y P. G. (Cab. Gra)  
Destino: Reg. Aux. C. Medio Amb. y O. T. (MA)

REF.: APP/JGB/JEB

Su Ref.: nº 2011010956 Fecha: 30 Marzo 2011

**TIPO:** Notificación de Informe de planeamiento urbanístico general

**ASUNTO:** Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, relativa al ámbito de Ordenación Singular, en Suelo Urbano Consolidado, denominado CEMU (Ciudad Escuela Muchachos).

**INTERESADO:**

- Ayuntamiento Leganés.  
Plaza Mayor, 1,  
28911 Leganés MADRID
- Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial.  
C/ Alcalá, 16 - 5ª planta.  
28014-MADRID

**MUNICIPIO:** Leganés.

Con esta fecha y de conformidad con las competencias atribuidas por el artículo 31 de la Ley 10/1998 de 9 de julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid la Ilma. Sra. Directora General de Patrimonio Histórico ha emitido el siguiente **INFORME**:

"Con fecha 30 de Marzo de 2011, se recibe en esta Dirección General escrito del Ayuntamiento de Leganés, solicitando informe en el ámbito de las competencias de Vicepresidencia, Consejería de Cultura y Deporte y Portavocía del Gobierno de la Comunidad de Madrid, para la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, relativa al ámbito de Ordenación Singular, en Suelo Urbano Consolidado, denominado CEMU.(Ciudad Escuela Muchachos) , adjuntándose la documentación correspondiente.

De acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 92/2008, de 10 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan las modificaciones puntuales no sustanciales de Planeamiento Urbanístico, además de en el artículo 31 de la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, y examinados la documentación presentada y los datos obrantes en este Área de Protección del Patrimonio Histórico, se informa lo siguiente, en lo que se refiere a los bienes que forman e integran del Patrimonio Histórico:

#### INFORME TÉCNICO

El objeto del la presente modificación puntual de Plan es el cambio de la calificación del suelo de parte del ámbito de la CEMU, cuya calificación actual es de Equipamiento Privado, a la calificación de terciario.

El expediente de modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, en el Ámbito de Ordenación Singular CEMU se apoya en la siguiente normativa legal:

- Ley 9/2001, 17 Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación del territorio. Real Decreto 2159/1978 de 23 de Junio.
- PGOU de Leganés, vigente.

El presente documento fue  
aprobado *Pedro Rodríguez*  
en sesión del Ayuntamiento  
Pleno de fecha:  
11 2 JUL 2013

El Secretario



Dirección General de Patrimonio Histórico  
VICEPRESIDENTA CONSEJERÍA DE CULTURA  
Y DEPORTE Y PORTAVOCÍA DEL GOBIERNO

**Comunidad de Madrid**



EXPTE/Nº REG.: 0258/11; 03/104176.9/11

- Estudio de Detalle "Proyecto de construcción de la Ciudad Escuela de los Muchachos-Leganés-Madrid, aprobado por el Ayto Pleno de Leganés el 24/02/2004

Se justifica el cambio de calificación por la necesidad de solventar el problema de autofinanciación, del que adolece la CEMU. El CEMU es una organización con fines sociales y sin ánimo de lucro, depende únicamente de las aportaciones públicas o privadas y subvenciones, que no siempre son suficientes.

El cambio de uso permitiría el establecimiento de espacios comerciales, que serían una fuente de autofinanciación estable y perdurable en el tiempo.

### **I. En cuanto al Patrimonio Arqueológico y Paleontológico:**

1º. El ámbito de referencia se encuentra en una zona considerada de alto potencial arqueológico y paleontológico. En este sentido, próximo al sector, por el Noroeste, se ubica el bien de Patrimonio Histórico CM/0074/155 de atribución cultural Medieval, Moderna-Contemporánea. El ámbito se emplaza también sobre una zona de riesgo paleontológico.

### **II. En cuanto al Patrimonio Histórico inmueble:**

2º. En dichos terrenos no se encuentra ningún Bien declarado o con expediente incoado a tal fin, en ninguna de sus categorías, incluido en el Catálogo de Bienes inmuebles de Interés Cultural de la Comunidad de Madrid. Ni dicho área se encuentra situada en el Entorno Protegido de un Bien de Interés Cultural con expediente incoado o declarado.

3º. No figura en ellos ningún Bien inmueble incluido en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid.

4º. Sin embargo, puntualmente podría encontrarse en el área, objeto de la Modificación Puntual, algún bien cultural sometido al régimen de protección que establece la Ley 10/1998 para los Bienes incluidos en el Inventario de Bienes Culturales de la Comunidad de Madrid, en virtud de su Disposición Adicional Segunda.

La Disposición Adicional Segunda relaciona bienes que con frecuencia aparecen en todo el territorio, así como todos aquellos elementos de interés paisajístico y etnológico relacionados con la historia y la cultura de la Comunidad de Madrid, y dice textualmente lo siguiente:

"Quedan sometidos, al régimen de protección previsto para los bienes incluidos en el Inventario de Bienes Culturales de Madrid, los siguientes bienes sitios en su territorio, salvo los incluidos en el Inventario General de Bienes Muebles e Inmuebles del Ministerio de Educación y Cultura al amparo de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico.

a) Las iglesias, ermitas, cementerios y edificios singulares con más de cien años de antigüedad y asimismo los molinos, bodegas, cuevas y abrigos que contengan manifestaciones culturales, puentes, estaciones de ferrocarril, canales "viages" de agua, norias, potros y fraguas y caminos históricos con más de cien años de antigüedad.

b) Teatros, mercados y lavaderos representativos de los usos para los que fueron edificados, con más de cien años de antigüedad.

c) Los castillos, casas fuertes, torreones, murallas, recintos fortificados, estructuras militares y defensivas, emblemas, piedras heráldicas, rollos, cruces de término, hitos y picotas con más de doscientos cincuenta años de antigüedad.


d) Los muebles de carácter artístico o representativos de la forma de vida o de producción singular de la población de la región de Madrid que cuenten con más de doscientos años de antigüedad."

El presente documento fue  
aprobado PROLIFERAC  
en sesión del Ayuntamiento  
Pleno de fecha:  
11/2 JUL 2013

El Secretario



EXPTE/Nº REG.: 0258/11; 03/104176.9/11

 Dirección General de Patrimonio Histórico  
VICEPRESIDENCIA, CONSEJERÍA DE CULTURA  
Y DEPORTE Y PORTAVOCÍA DEL GOBIERNO

**Comunidad de Madrid**

### CONCLUSIÓN

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, relativa al ámbito de Ordenación Singular, en Suelo Urbano Consolidado, denominado CEMU (Ciudad Escuela Muchachos), en lo que se refiere a los bienes que forma e integran el Patrimonio Histórico, con las siguientes prescripciones que deberán incorporarse al documento de planeamiento donde procedan -normas urbanísticas...- :

1º.- Dado que el ámbito se emplaza en una zona considerada de alto potencial arqueológico y paleontológico (en este sentido, próximo al sector, por el Noroeste, se ubica el bien de Patrimonio Histórico CM/0074/155 de atribución cultural Medieval, Moderna-Contemporánea y, además, también se emplaza sobre una zona de Riesgo Paleontológico), todas las obras contarán con un control arqueo-paleontológico de los movimientos de tierra.

2º.- Para llevar a cabo esta intervención arqueo-paleontológica, se solicitará permiso de actuación arqueo-paleontológica y se presentará proyecto al efecto, dirigido a la Dirección General de Patrimonio Histórico.

3º.- Y en todo caso, la existencia no descubierta hasta el momento de algún bien susceptible de acogerse a la protección prevista por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 10/1998, de 9 de Julio, de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, deberá comunicarse a la Dirección General de Patrimonio Histórico para garantizar su protección y cautela. En su caso, será de aplicación el art. 8.3 de la citada norma autonómica. Por otro lado, si durante la realización de las obras se produjera la aparición casual de restos arqueológicos y/o paleontológicos, será de aplicación lo previsto en el art. 43.2 de la misma ley.

Lo que por orden de la Ilma. Sra. Directora General de Patrimonio Histórico comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

Madrid, a 24 de Noviembre de 2011

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN

Fdo.: Ana de Miguel Cabrera



**CLASIFICACION DEL SUELO**

- SUELO URBANO
- SUELO URBANIZABLE EN DESARROLLO
- SUELO URBANIZABLE Y CANTONADO
- SUELO URBANIZABLE Y CANTONADO
- SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO SUPRAMUNICIPAL
- SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
- SUELO NO URBANIZABLE CON
- SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION AMBIENTAL
- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCION VIA PEQUEÑA

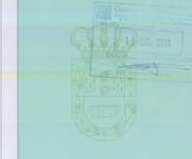
**SISTEMAS GENERALES**

- SUELO ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
- SUELO EQUIPAMIENTO
- SUELO FERROVIARIO
- SUELO INFRAESTRUCTURA
- SUELO VIAL

**SITUACIONES**

- AREA
- AREA DE ORDENACION URBANIZACION

**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
LEGANES  
1999**



Escala: 1:10.000  
**PLANO DE SITUACION EN EL  
 PLANO  
 CLASIFICACION DEL SUELO B**



**CLASIFICACION DE SUELO**

- SUELO URBANO
- SUELO URBANO DE
- SUELO NO URBANO DE

**SISTEMAS GENERALES**

- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
- EQUIPAMIENTO
- PAVIMENTADO
- INFRAESTRUCTURAS
- CANALIZACION
- SUELO

**AMBITOS DE GESTION**

- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
- EQUIPAMIENTO
- PAVIMENTADO
- INFRAESTRUCTURAS
- CANALIZACION
- SUELO

**ORDENANZAS**

- RESOLUCION, CADENA DE COMANDO
- RESOLUCION, EDIFICACION EXTERNA
- RESOLUCION, EDIFICACION INTERNA
- INDUSTRIA Y ALMACENES
- INDUSTRIA POLIGONO INDUSTRIAL
- EQUIPAMIENTO
- PAVIMENTADO
- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

**ALINEACIONES MODIFICADAS**

**CATALOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS**

**DOTACIONES**

- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES
- EQUIPAMIENTO
- PAVIMENTADO
- INFRAESTRUCTURAS
- CANALIZACION
- SUELO

**VIAS PECUARIAS**

**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
LEGANES  
1999**

escala 1 / 1.000

**ORDENACION Y GESTION DEL NUCLEO URBANO 55**

