

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

- 13** *RESOLUCIÓN de 14 de junio de 2013, por la que se hace público el Acuerdo de 13 de junio de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés en el ámbito del Sector PP-4 “Puerta de Fuenlabrada”.*

Por el Consejo de Gobierno, con fecha 13 de junio de 2013, se adoptó, entre otros, el Acuerdo del siguiente tenor literal:

«I. El Pleno del Ayuntamiento de Leganés, en la sesión celebrada el 10 de julio de 2012, acordó aprobar provisionalmente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés en el ámbito del Sector PP-4 “Puerta de Fuenlabrada” 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. Posteriormente, el 8 de abril de 2013, el Ayuntamiento de Leganés incorpora al expediente el documento de “Delimitación y Redefinición de Redes Públicas Generales a Supramunicipales de los Suelos del Plan General de Leganés”.

Constan en el expediente los informes favorables con condiciones del Canal de Isabel II, de 18 de enero de 2006; de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, de 17 de julio de 2006; de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 10 de septiembre de 2007; de la Dirección General del Suelo, de 22 de enero y 26 de mayo de 2010; y de la Dirección General de Carreteras, de 27 de septiembre de 2012.

II. La presente Modificación Puntual tiene por objeto el cambio del uso global del Sector PP-4, pasando de Terciario a Residencial, aunque manteniendo en un cierto grado el uso Terciario.

Según la Memoria incluida en la documentación aportada, la justificación de la presente Modificación Puntual es la existencia de una gran oferta de suelo de uso Terciario desarrollado, en desarrollo y sin desarrollar, en el término municipal de Leganés, a la vez que hay escasez de suelo de uso Residencial, que hace necesario equilibrar el Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, conformándolo a la demanda real de suelo para los dos usos mencionados.

Por otra parte, con la introducción en esta zona del uso Residencial, junto al Terciario, se propone preservar el medio ambiente del entorno del Hospital “Severo Ochoa”, al minorarse el ruido de las actividades que en él se desarrollen y el tráfico que generen.

III. El Sector PP-4 “Puerta de Fuenlabrada” tiene, según la ficha del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés vigente, una superficie de 173.355 metros cuadrados, a los que se añaden 139.725 metros cuadrados, de Sistemas Generales asignados.

Se sitúa en la zona sur del núcleo urbano frente al Hospital “Severo Ochoa” y limita al oeste, con el tramo urbano de la M-409, de Leganés a Fuenlabrada; al sur, con la carretera de circunvalación M-406, de Alcorcón a Getafe por Leganés; al norte, con el Parque “Miguel de Cervantes”, y, al este, con suelo urbano.

La propuesta mantiene el aprovechamiento tipo y el aprovechamiento lucrativo establecidos en el Plan General vigente para este ámbito, modifica el uso global de Terciario a Residencial y aumenta ligeramente la edificabilidad en 25.225,33 m²c.

La edificabilidad máxima es de 111.903 m²c, que se distribuyen en 13.440 metros cuadrados de Residencial Vivienda Libre, 70.300 m²c de Residencial Vivienda Protección Pública y 28.163 m²c de Terciario.

La presente propuesta de Modificación Puntual asigna el mismo aprovechamiento máximo al Sector (130.017 m²c en uso característico Residencial VPP), que se distribuye entre los nuevos usos lucrativos, determinando las edificabilidades correspondientes a cada uno en base a los coeficientes de homogeneización contenidos en el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL
SECTOR PP-4 "PUERTA DE FUENLABRADA"**

USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² c	COEF. HOMOGEN.	APROVECH. MÁXIMO m ² uc	Nº VIV
Residencial V Libre	13.440	1,3	17.472	Máx. 40%
Residencial VPP	70.300	1,0	70.300	Min. 60%
Terciario	28.163	1,5	42.245	0
TOTAL	111.903		130.017	Máx. 852

Respecto a la cuantía de las Redes Públicas Supramunicipales y Generales, el Ayuntamiento de Leganés opta por mantener los estándares de cesión de Redes Públicas Supramunicipales, Generales y Locales vigentes en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en la fecha de la anterior aprobación provisional de 19 de abril de 2010, sin rebajar las mismas conforme a los nuevos estándares introducidos en los artículos 36 y 91 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, tras la aprobación, respectivamente, de la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Racionalización del Sector Público, y de la Ley 6/2011 de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

Respecto al cumplimiento de las redes supramunicipales se realiza la adscripción directa al sector de 4.211,15 metros cuadrados de suelo, cuantía inferior a los 22.380,67 metros cuadrados que le corresponderían, compensándose este déficit en el conjunto de los sectores incluidos en el "Documento de Delimitación y Redefinición de Redes Públicas Generales a Supramunicipales de Suelos del Plan General de Leganés", en el que el deber de cesión se cumple no sector por sector, sino en el conjunto de los sectores que engloba el documento, ya que algunos resultan deficitarios y otros excedentarios. La totalidad de la reserva de suelo supramunicipal se destina a la Red Pública Municipal de Servicios, Vivienda Pública o Integración Social, RPS-1, localizada exterior al ámbito del sector, tal y como queda reflejada en el Plano 2 "Redes Públicas Generales y Supramunicipales del Plan General".

El Plan General prevé un total de 139.725 m²s destinados a Redes Supramunicipales y Locales, por lo que, descontados los 4.211,15 metros cuadrados de suelo correspondientes a la Red Pública Supramunicipal, la propuesta de modificación reserva 135.513,85 metros cuadrados de suelo para Redes Públicas Generales, cumpliéndose las correspondientes a la Red General de Infraestructuras, al destinarse 28.233,41 m²s y los correspondientes a la Red General de Zonas Verdes y Espacios Libres, al reservarse 81.927,59 m²s, previéndose respecto a la Red General de Equipamientos Sociales y Servicios que el déficit de 8.218,15 m²s se sustituya por el pago a la Administración Municipal de su equivalente económico tal y como se permite en el artículo 91 de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

Por último, la reserva de cesiones para redes públicas locales cumple lo previsto en el artículo 36.6 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, y se localizarán en el interior del sector mediante la redacción del Plan Parcial correspondiente, si bien la Ficha de Ordenación y Gestión de la propuesta de Modificación ya recoge criterios de ordenación que se plasman gráficamente en el Plano 3, "Ordenación genérica del Sector PP-4 'Puerta de Fuenlabrada'".

IV. La propuesta de Modificación Puntual adjunta la Ordenanza 8 "Terciario T" y la Ordenanza 3 "Residencial Edificación Extensiva REE", recogidas en la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés vigente.

La Ordenanza 3 "Residencial Edificación Extensiva REE" resulta modificada en su artículo 99 "Ámbito de aplicación" con el fin de incluir la referencia al Sector PP-4 "Puerta de Fuenlabrada", ya que, debido a la introducción del uso Residencial junto al Terciario, será de aplicación en dicho sector.

V. Respecto al análisis y valoración de la Modificación Puntual propuesta, la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial emite los informes técnico y jurídico de fechas 9 y 10 de abril de 2013, respectivamente, señalando lo siguiente:

La Modificación Puntual presentada modifica el uso global del Sector PP-4, pasando de Terciario a Residencial, pero continúa incluyéndolo en la misma Área de Reparto correspondiente al Primer Cuatrienio, por lo que se mantiene el uso característico y los coeficientes de homogeneización. Simultáneamente, se produce un aumento en la edificabilidad máxima permitida, aunque manteniéndose inalterado el aprovechamiento máximo del sector, al no variar ni el aprovechamiento unitario ni la superficie total del ámbito más las redes públicas exteriores.

Por tanto, se considera que permanece en equilibrio la relación de este Sector con los restantes de "Suelo Urbanizable Programado-Primer Cuatrienio" en el desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés.



La presente Modificación Puntual señala las reservas, dimensiones y localización de las Redes Públicas Supramunicipales y Generales en los términos previstos en los artículos 91.3 y 36.5 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, cumpliendo los estándares que dichos artículos establecían en la fecha de la aprobación provisional del expediente.

De otra parte, la reserva de cesiones de suelo para el sistema de Redes Locales cumple el artículo 36.6 la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid al tiempo que asigna mayores superficies de cesión para Zonas Verdes y Espacios Libres, garantizando 8.406 metros cuadrados de suelo para equipamientos que exige el Plan General de Ordenación Urbana de Leganés.

La proporción de edificabilidad destinada a Vivienda de Protección Pública VPP (70.300 m²c) supera la cuantía mínima establecida en el artículo 38.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, en lo referente a viviendas sujetas a algún régimen de protección pública en suelo urbanizable sectorizado, ya que fija una reserva mínima del 30 por 100 de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística.

La Modificación Puntual presentada supone un aumento de 25.225 m²c en la edificabilidad máxima, por lo que le resulta de aplicación el artículo 67.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio. Se incrementan en 9.258 m²s las Redes Públicas ubicadas en el interior del Sector respecto a las previstas en el Plan General de Ordenación Urbana de Leganés. Tal incremento resulta superior a los 7.567,50 m²s mínimos correspondientes al aumento en la edificabilidad que se materializa en este ámbito.

Por último, la Modificación Puntual propuesta no afecta a la clasificación del suelo ni supone la disminución de zonas verdes ni espacios libres por debajo del estándar legal.

En cuanto a la tramitación administrativa seguida se han cumplimentado los trámites previstos en el artículo 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que regula el procedimiento de aprobación de los Planes Generales y de sus Modificaciones y Revisiones en su fase municipal.

Por lo tanto, se concluye informando favorablemente la Modificación Puntual, con las condiciones establecidas en el informe del Canal de Isabel II, de 18 de enero de 2006; de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, de 17 de julio de 2006; de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 10 de septiembre de 2007; de la Dirección General del Suelo, de 22 de enero y 26 de mayo de 2010, y de la Dirección General de Carreteras, de 27 de septiembre de 2012.

VI. La Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de 12 de junio de 2013, aceptando la propuesta formulada por la Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial de 10 de abril de 2013, informó favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés en el ámbito del Sector PP-4 "Puerta de Fuenlabrada", con las condiciones señaladas en el informe del Canal de Isabel II, de 18 de enero de 2006; de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, de 17 de julio de 2006; de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 10 de septiembre de 2007; de la Dirección General del Suelo de 22 de enero y 26 de mayo de 2010, y de la Dirección General de Carreteras, de 27 de septiembre de 2012, obrantes en el expediente.

VII. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 61.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, corresponde al Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión de Urbanismo, la aprobación definitiva de todos los Planes Generales y de Sectorización y sus revisiones, así como la aprobación de las modificaciones que correspondan a municipios con población de derecho superior a 15.000 habitantes, circunstancia que concurre en el presente supuesto.

En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, adoptado en la sesión celebrada el día 12 de junio de 2013, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 13 de junio de 2013,

ACUERDA

Primero

Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés en el ámbito del Sector PP-4 "Puerta de Fuenlabrada", con las condiciones señaladas en el informe del Canal de Isabel II, de 18 de enero de 2006; de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, de 17 de julio de 2006; de la Dirección General de Patrimonio Histórico, de 10 de septiembre de 2007; de la Dirección General del Suelo, de 22 de enero y 26 de mayo de 2010, y de la Dirección General de Carreteras, de 27 de septiembre de 2012.

**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. Asimismo, se pondrá a disposición en www.madrid.org

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, a 14 de junio de 2013.—La Secretaria General Técnica, Bárbara Cosculluela Martínez.

(03/21.226/13)





III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

48**LEGANÉS****URBANISMO**

En cumplimiento del acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el 13 de junio de 2013 (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 157, de 4 de julio de 2013), por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés en el ámbito de Suelo Urbanizable Programado, Sector PP-4 “Puerta de Fuenlabrada”, 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 13-6-13
Madrid, 14-6-13
LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO
(P.D.F. Resolución 5 de Noviembre de 2012)

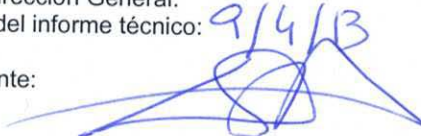


Dirección General de Urbanismo y Estrategia Territorial
DOCUMENTO INFORMADO.

El ejemplar informado corresponde al digitalizado que se
custodia en esta Dirección General.

Fecha de emisión del informe técnico: 9/4/13

El Técnico Informante:



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEGANÉS EN EL ÁMBITO DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO (SUP), SECTOR PP-4 PLAN PARCIAL PUERTA DE FUENLABRADA. PASANDO DE USO TERCIARIO A USO RESIDENCIAL

El presente documento fue
aprobado PROVISIONAL
en sesión del Ayuntamiento
Pleno de fecha:
29 NOV 2012

El Secretario



El presente documento fue
aprobado PROVISIONAL
en sesión del Ayuntamiento
Pleno de fecha: 10

El Secretario



JUNIO 2012

REGISTRO DE ENTRADA
Ref: 10/007868.9/13 Fecha: 17/01/2013 11:06
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.....	3
2.	FICHA DE CARACTERÍSTICAS DEL PP-4 PLAN PARCIAL PUERTA DE FUENLABRADA. TERCIARIO.....	3
3.	ORDENANZA DEL PLAN GENERAL RELATIVA AL USO RESIDENCIAL.....	6
4.	ORDENANZA DEL PLAN GENERAL RELATIVA A LOS USOS TERCIARIOS.....	8
5.	JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.....	10
6.	OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN.....	12
7.	MODIFICACIÓN PROPUESTA.....	13
7.1	NUEVA FICHA DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PP-4 PUERTA DE FUENLABRADA.....	13
7.2	NUEVO CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO DEL PRIMER CUATRIENIO.....	14
7.3	REDES PÚBLICAS GENERALES Y SUPRAMUNICIPALES ASIGNADAS.....	15
7.4	MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA DEL PLAN GENERAL RELATIVA AL USO RESIDENCIAL.....	19
7.5	CONDICIONANTES PARA LA ORDENACIÓN DEL PP-4 “PUERTA DE FUENLABRADA”...	21

El presente documento fue
aprobado *PROVISIONAL*
en sesión del Ayuntamiento
Pleno de fecha:
29 NOV 2012

El Secretario



El presente documento fue
aprobado *PROVISIONAL*
en sesión del Ayuntamiento
Pleno de fecha: *19.0* JUL 2012

El Secretario





Ayuntamiento de Leganés

El presente documento fue aprobado *PROVISIONAL* en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 29 NOV 2012

El presente documento fue aprobado *PROVISIONAL* en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 17



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEGANÉS EN EL ÁMBITO DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO SUP, SECTOR PP-4 PLAN PARCIAL PUERTA DE FUENLABRADA. PASANDO DE USO TERCIARIO A USO RESIDENCIAL

1. NORMATIVA LEGAL EN QUE SE APOYA LA MODIFICACIÓN

El expediente de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés en el ámbito del Suelo Urbanizable Programado del PP-4 Plan Parcial Puerta de Fuenlabrada, pasando de Terciario a Residencial, 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 Urbana. 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 y No Urbanizable con fecha 18 de Mayo de 2000.
- d) Delimitación y Redefinición de Redes Públicas Generales a Supramunicipales del P.G.O.U, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento el 7 de julio de 2.009 publicado en el BOCM el 18 de agosto.

2. FICHA DE CARACTERÍSTICAS DEL PP-4 PLAN PARCIAL PUERTA DE FUENLABRADA. TERCIARIO

El Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, contempla dentro del Suelo Urbanizable Programado (Primer Cuatrienio) la actuación denominada Plan Parcial PP-4 "Plan Parcial Puerta de Fuenlabrada". El desarrollo de dicho ámbito se realiza con arreglo a lo previsto en la ficha de desarrollo que se encuentra como parte integrante del Plan General, en las Determinaciones para el Desarrollo y Ejecución de Planeamiento, siendo la ficha la que se muestra a continuación:



Ayuntamiento de Leganés

El presente documento fue aprobado **PROVISIONAL** en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 29 NOV 2012

El Secretario



El presente documento fue aprobado **PROVISIONAL** en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 10 JUL 2012

El Secretario



PP4 PLAN PARCIAL PUERTA DE FUENLABRADA. TERCIARIO

SITUACIÓN

Terrenos situados al Sur del núcleo urbano, al Este del Hospital.

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Plan Parcial

GESTIÓN

Sistema de Actuación: A determinar al delimitar la actuación

CUATRIENIO

PRIMERO

OBJETIVOS

Ordenación de terrenos para actividades productivas terciarias, que configure la entrada Sur de la ciudad.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN

Solución de las conexiones viarias, desdoblamiento en bulevar de la carretera de Fuenlabrada.

USOS Y TIPOLOGÍAS

Terciario.
Comercial, oficinas y hostelería. Edificaciones exentas.
Equipamientos.
Zonas verdes y espacios libres.

DATOS NUMÉRICOS

SUPERFICIE TOTAL

173.355 m2

SUPERFICIES DE CESIÓN

Las reservas para equipamientos y espacios libres públicos cumplirán las determinaciones de la Ley del Suelo y sus Reglamentos, así como los mínimos definidos a continuación.

- EQUIPAMIENTOS 8.406 m2
- ESPACIOS LIBRES 17.336 m2

SUPERFICIES MÁXIMAS CONSTRUIDAS:

- TERCIARIO 86.678 m2c

DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS

- viv/Ha

Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS

- viv

SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA TOTAL

86.678 m2c

APROVECHAMIENTO LUCRATIVO

130.017 m2c del uso característico

ÁREA DE REPARTO

SUP1

APROVECHAMIENTO TIPO

0,4153 m2c/m2 del uso característico

SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS

139.725 m2

Este sector participará en los costes de las infraestructuras Generales Hidráulicas (aducción, regulación, distribución y depuración) señaladas en el Programa de Actuación del presente Plan General. Su participación se determinará tal y como establecerá el Convenio que habrán de suscribir el Ayuntamiento de Leganés y el Canal de Isabel II.



Leganés
AYUNTAMIENTO

Ayuntamiento de Leganés

En el Plan General se incluye un cuadro resumen del Suelo Urbanizable programado del primer cuatrienio, siendo este:

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO. PRIMER CUATRIENIO

Sector	Superficie suelo (m2)	Usos y coeficientes (m ² .) (U.A.)					Superficie construida (m2c)	Aprovechamientos (m2c/m2)				Superficie SG's (m2)	
		Residencial Unifamiliar 1,4	Residencial V. libre 1,3	Residencial VPP 1,0	Terciario 1,5	Industrial 0,8		Total m2c	Aprovech. U.A.	Aprovech. sector/ Aprovech. tipo del AR	Aprovech. lucrativo/ Aprovech. AR/ Exceso		Sistema General asignado
Plan Parcial													
PP1 Ensanche de San Nicasio	237.353	-	62.661 81.459	93.992 93.992	-	-	156.653	175.451	0,7392 0,4153	175.451	175.451 98.573 76.878	185.130	
PP2 Ampliación del Portillo	600.070	-	-	-	-	390.046 312.037	390.046	312.130	0,5202 0,4153	312.130	312.130 249.209 62.921	151.520	
PP3 Puerta de Carabanchel	260.608	-	-	-	130.304 195.456	-	130.304	195.456	0,7500 0,4153	195.456	195.456 108.231 87.225	210.046	
PP4 Puerta de Fuenlabrada	173.355	-	-	-	86.678 130.017	-	86.678	130.017	0,7500 0,4153	130.017	130.017 71.944 58.023	139.725	
TOTAL	1.271.386							813.054		813.054	285.047	686.421	

El presente documento fue aprobado PROVISIONAL en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 29 NOV 2012

El Secretario




El presente documento fue aprobado PROVISIONAL en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 19.0.2012

El Secretario






3. ORDENANZA DEL PLAN GENERAL RELATIVA AL USO RESIDENCIAL

Capítulo IV. Ordenanza 3: Residencial Edificación Extensiva REE

Artículo 99. Ámbito de aplicación

Será de aplicación en todas las zonas delimitadas gráficamente en los planos de Ordenación a escala 1/10.000 y 1/1.000 como ámbito REE, y en zonas de nuevos desarrollos.

Edificación plurifamiliar en bloques, aislados o formando agrupaciones, y unifamiliar, agrupada o aislada, con espacios libres privados, conformando desarrollos de carácter extensivos (hilera no superior a 12 viviendas).

Artículo 100. Condiciones de uso

1.- Uso característico: Residencial.

2.- Usos pormenorizados permitidos

- a) En parcela/edificio compartido o exclusivo
- Residencial, tipos A y B
 - Servicios del automóvil, tipo D.
 - Espacios libres y zonas verdes tipos A, B y C.
- b) En parcela/edificio exclusivo.
- Residencial, tipo C
 - Hostelería, tipos B y C.
 - Equipamientos.
- c) Solo en parcela/edificio compartido con el uso característico:
- Industrial, tipo B.
 - Oficinas, tipos A y B
 - Servicios del automóvil, tipos A y B
 - Hostelería, tipo A.

3.- Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 101. Condiciones de edificabilidad

1.- Alineaciones de la edificación

Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación incluidos en este Plan.

La alineación de fachada es libre, debiendo ser la distancia de la edificación al eje de la calle igual o mayor de 3/4 h. La distancia entre edificaciones será mayor de 3/4 de la suma de las alturas.

Retranqueo a linderos: 3/4 h (min. 4,5 m)





Ayuntamiento de Leganés

Para la edificación unifamiliar agrupada, la situación de fachada respecto al frente de parcela será libre, respetando las alineaciones exteriores, con un retranqueo de 3 m del lindero posterior. Para la vivienda unifamiliar aislada, se deberá guardar una distancia mínima de 3 m a los linderos lateral y posterior.

En ausencia de alineación definida en los planos, se considerará como tal la de la edificación existente a la Aprobación Definitiva del presente Plan General.

2.- Altura máxima

Plurifamiliar, 5 plantas (16 m) como máximo.

Unifamiliar, máxima de 6,50 m, permitiéndose el uso de sótano o semisótano para garaje, instalaciones y trasteros. Altura mínima libre para cada planta será de 2,50 m.

3.- Parcela mínima

Parcela mínima: plurifamiliar, la señalada en los PPs correspondientes.

Unifamiliar, 200 m². Si existen zonas libres privadas comunes para núcleo de unifamiliares, la superficie de parcela más la parte proporcional de aquellas, no será inferior a los 200 m².

4.- Densidad máxima de viviendas

55 viv/Ha

Artículo 102. Condiciones particulares

1.- Condiciones estéticas y de composición

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 1 metro de altura en frentes de calles y en linderos con otras parcelas.

El tratamiento y los materiales en los testeros de la edificación, retranqueos y patios abiertos en fachada, ha de ser de idéntica calidad que el de la fachada.

2.- Plazas de aparcamiento: se exige, en nueva edificación, 1,5 plazas por vivienda, 100 m² construidos, ó 60 m² construidos si el uso es de oficina, hotel, comercial o cualquier otro uso especificado.





Leganés

Ayuntamiento de Leganés

Artículo 103. Ordenanza 3: Residencial Edificación Extensiva REE en ámbitos específicos

El presente Plan General reconoce como vigente la siguiente normativa específica derivada de los correspondientes Planes Parciales:

- Normativa específica de Campo de Tiro
- Normativa específica de Leganés Norte
- Normativa específica de Extensión de La Fortuna
- Normativa específica del Sector I Municipal
- Normativa específica del Sector III Valdepayos
- Normativa específica del Sector IV Dehesillas.

El presente documento fue aprobado PROVINCIAL en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 29 NOV 2012

El Secretario



4. ORDENANZA DEL PLAN GENERAL RELATIVA A LOS USOS TERCIARIOS

El Plan General recoge en el Capítulo X del Título VI. Normas del Suelo Urbano la Ordenanza 8: Terciario T.

Capítulo X. Ordenanza 8: Terciario T

Artículo 126. Ámbito de aplicación

Será de aplicación en todas 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 Director 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.

El presente documento fue aprobado PROVINCIAL en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 10 JUL 2012

El Secretario



- Equipamientos.

b.- Solo en parcela/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.- Coeficiente de edificabilidad: 3,00 m²/m² 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

Mínimo 5 m al resto de linderos

4.- Parcela Mínima: 1.000 m²

Artículo 129. Condiciones particulares

1.- Plazas de aparcamiento

Se exige 1 plaza de aparcamiento por cada 60 m² edificados; si la superficie comercial destinada al comercio alimentario supera los 400 m² edificados, se dotará de una plaza cada 50 m² edificados.

Artículo 130. Terciario T en ámbito específico

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 presente documento fue aprobado Provisional en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 29 NOV 2012

El Secretario



El presente documento fue aprobado Provisional en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 10 JUL 2012

El Secretario





Leganés

Ayuntamiento de Leganés

El presente documento fue aprobado Provisional en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 29 NOV 2012

SECRETARIA

El presente documento fue aprobado Provisional en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 10 JUL 2012

SECRETARIA

5. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

En esta nueva aprobación provisional del documento de Modificación Puntual del PGOU se introducen algunas variaciones frente a la anterior aprobación provisional de Abril de 2010, motivadas por la reconsideración de la futura ordenación en el ámbito del PP-4, a su vez motivada por la situación económica actual.

El Sector PP-4 Plan Parcial Puerta de Fuenlabrada está situado en la zona sur del Casco Antiguo, junto a un tramo urbano de la Carretera M-409, de Leganés a Fuenlabrada, frente al Sector de Equipamientos Sanitarios ocupado por el Hospital Severo Ochoa y limitado, en su límite sureste, por la carretera de circunvalación M-406, de Alcorcón a Getafe por Leganés. El uso previsto para el Sector por el PGOU era Terciario, sin embargo la calificación total de este Sector de la ciudad como zona terciario es desaconsejable por lo siguiente:

- 1.- La situación de un sector completo de uso de Terciario, en el que se permiten los usos Comercial, Oficinas y Hostelería no es compatible con la zona de Equipamiento Sanitario, por razones medioambientales, ya que se pueden originar problemas de ruidos y de tráfico que produzcan molestias a los usuarios del hospital y del entorno.
- 2.- El Plan General establece otros sectores de Terciario, como es el PP-3 Puerta de Carabanchel, ya desarrollado, en la zona Norte del Casco Antiguo, alejado de zonas sensibles al ruido y al tráfico.
- 3.- Existen ya otras zonas de Servicios Terciarios, como Parquesur, con 120.000 m² de edificación Comercial-Recreativa, ya desarrollado, y el Plan Parcial PP-7 del PAU del Arroyo del Culebro, en fase de desarrollo, que dotan las zonas donde se encuentran de estos usos.
- 4.- Algunos Sectores Industriales, como el antiguo PAU-2 "Autovía de Toledo Norte", en fase de desarrollo, y el PAU-3 Autovía de Toledo Sur, PAU-5 El Bercial Norte, PAU-6 Cerro del Cuerno, sin desarrollar, así como el PP-10 Plan Parcial Sur M-50, en fase de desarrollo, admiten el uso Terciario, saturando de oferta terciaria la posible demanda en este sentido.

Por otro lado los Sectores calificados como residenciales en el PGOU se encuentran; PP-1 Plan Parcial Ensanche de San Nicasio, PP-6 Plan Parcial Solagua y PP-8 Plan Parcial Ensanche Vereda de Estudiantes, ya desarrollados y PP-5 Plan Parcial Poza del Agua, que se encuentran en fase de desarrollo. Después de 12 años de vigencia del PGOU el suelo residencial se encuentra agotado en el Municipio.



Leganés

Ayuntamiento de Leganés

El presente documento fue aprobado **PROVISIONAL**...

en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha:

29 NOV 2012

El presente documento fue aprobado **PROVISIONAL**...

en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha:

18 JUL 2012

El Secretario



Como conclusión a todo lo expuesto anteriormente se puede deducir que existe una gran oferta de Suelo de Uso Terciario desarrollado o en desarrollo, así como escasez y demanda de Suelo de Uso Residencial, que permite replantearse la calificación de este sector de Suelo de Uso Terciario y pasarlo a Suelo de Uso Residencial. Pero es más, desde la anterior aprobación provisional del Documento de Modificación Puntual, habiendo analizado la futura ordenación del Sector, la nueva propuesta considera oportuno permitir el incremento de uso terciario que de servicio al propio Sector, la Zona Sur del Casco Antiguo y al propio Hospital Severo Ochoa, cuya finalidad es la de equilibrar el Plan General de Ordenación Urbana de Leganés y conformarlo a la demanda real de suelo en ambos usos.

Desde la anterior aprobación provisional (abril 2.010) del Documento de Modificación Puntual, el mercado ha variado sustancialmente, así como la situación económica del Municipio y de todo España. Si bien las previsiones de la aprobación provisional anterior consideraba un aprovechamiento de 130.017 m²_{uc}, la edificabilidad propuesta se desglosaba de la siguiente forma:

Usos Lucrativos	Edificabilidad m ² _c
Resid. V. Libre	42.402
Resid. VPP	72.032
Terciario	1.908
TOTAL	116.342

Por otro lado se limitaba el número de viviendas a 954, de forma que con la superficie edificable, el producto inmobiliario resultante era de elevada superficie/vivienda.

Circunstancia que podría dar lugar a la modificación posterior de aumento del número de viviendas permitidas en el futuro Plan Parcial (por no tratarse de determinación estructurante el número de viviendas).

En esta Modificación se mantiene en equilibrio la relación de este sector con los restantes del "Suelo Urbanizable Programado-Primer cuatrienio" en el desarrollo del Plan General de Leganés vigente, para ello se mantiene sin modificación el Área de Reparto, el Aprovechamiento máximo y el Aprovechamiento Tipo, del mismo modo que lo hacía la Modificación Puntual aprobada provisionalmente en Abril de 2.010, a continuación se introducen los cuadros justificativos tanto del PGOU, como de la aprobación provisional de Abril de 2.010 como el propuesto en esta nueva aprobación:



Leganés
AYUNTAMIENTO

Ayuntamiento de Leganés

El presente documento fue aprobado **PROVISIONAL** en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: **29 NOV 2012**

El presente documento fue aprobado **PROVISIONAL** en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: **10 JUL 2012**

Planeamiento vigente

Usos Lucrativos	Edificabilidad m ² c	Coef. Homog. m ² uc/ m ² s	Aprovechamiento m ² uc	Nº viviendas
Terciario	86.678	1,5	130.017	0
TOTAL SECTOR	86.678		130.017	0

Modificación Puntual aprobación provisional (Abril 2.010).

Usos Lucrativos	Edificabilidad m ² c	Coef. Homog. m ² uc/ m ² s	Aprovechamiento m ² uc	Nº viviendas
Resid. V. Libre	42.402	1,3	55.123	Máx 40%
Resid. VPP	72.032	1,0	72.032	Min. 60%
Terciario	1.908	1,5	2.862	0
TOTAL SECTOR	116.342		130.017	Máx. 954

Modificación Puntual.

Usos Lucrativos	Edificabilidad m ² c	Coef. Homog. m ² uc/ m ² s	Aprovechamiento m ² uc	Nº viviendas
Resid. V. Libre	13.440	1,3	17.472	Máx 40%
Resid. VPP	70.300	1,0	70.300	Min. 60%
Terciario	28.163	1,5	42.245	0
TOTAL SECTOR	111.903		130.017	Máx. 852

En los nuevos parámetros propuestos, se mantiene el aprovechamiento del Sector, disminuyendo la edificabilidad que figuraba en la última aprobación provisional. Se disminuye levemente la edificabilidad de uso residencial de vivienda de protección, se disminuye sustancialmente la edificabilidad de vivienda libre y se aumenta la edificabilidad de uso terciario. El aumento de la superficie de uso terciario propuesta, pretende dotar el Sector y la Zona Sur del Casco Antiguo de un área terciaria que cubra las necesidades del entorno, fomentando igualmente el empleo en el Municipio.

6. OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN

El objeto final del presente expediente es, de acuerdo a la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. (Art. 67 Disposiciones comunes a cualquier alteración de los Planes de Ordenación Urbanística) la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés vigente, aprobado por la Comunidad de Madrid en el Suelo Urbano con fecha 22 de Julio de 1999 y en Suelo Urbanizable y Suelo no Urbanizable con fecha 18 de Mayo de 2000, en el sector del Suelo Urbanizable Programado del PP-4 Plan Parcial "Puerta de Fuenlabrada", pasando de ser Suelo de Uso Terciario a Suelo de Uso Residencial.



Leganés
AYUNTAMIENTO

Ayuntamiento de Leganés

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

29 NOV 2012

El presente documento fue aprobado *Provisional* en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: .10 JUL 2012

El Secretario

7. MODIFICACIÓN PROPUESTA

7.1 NUEVA FICHA DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PP-4 PUERTA DE FUENLABRADA

Para la modificación propuesta la ficha de características del Sector PP-4 Puerta de Fuenlabrada queda de la siguiente forma:

PP-4 PLAN PARCIAL PUERTA DE FUENLABRADA	
SITUACIÓN: Terrenos situados al Sur del núcleo urbano, al Este del Hospital Severo Ochoa	
INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial
GESTIÓN Sistema de Actuación: A determinar al delimitar la actuación	
CUATRIENIO	PRIMERO
OBJETIVOS Ordenación del Sector para su desarrollo con uso característico Residencial.	
CRITERIOS DE ORDENACIÓN Solución de las conexiones viarias, desdoblamiento en bulevar de la carretera de Fuenlabrada Se creará una zona verde entre la ordenación a realizar y la M-406 Se creará una zona verde como prolongación del Parque Miguel de Cervantes.	
USOS Y TIPOLOGÍAS Residencial plurifamiliar y unifamiliar Uso terciario Equipamientos Zonas Verdes y Espacios Libres	
DATOS NUMÉRICOS	
SUPERFICIE TOTAL	173.355 m ² _s
SUPERFICIES DE CESIÓN Las reservas para equipamientos y espacios libres públicos cumplirán con las determinaciones de la Ley del Suelo y sus Reglamentos.	
SUPERFICIES MÁXIMAS CONSTRUIDAS	
Vivienda Libre. VL	13.440,00 m ² _c
Terciario	28.163,33 m ² _c
Viviendas de Protección Pública. VPP	70.300,00 m ² _c
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS	----
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	852 Viv. (como mínimo 60% de VPP)
SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA TOTAL	111.903 m²_c
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	130.017 m²_c del uso característico (U.A.)
ÁREA DE REPARTO	SUP1
APROVECHAMIENTO TIPO	0,4153 m²_c/m²_s del uso característico
REDES PUBLICAS GENERALES ASIGNADAS	135.513,85 m²_s
REDES PUBLICAS SUPRAMUNICIPALES	Según el documento de Delimitación y Redefinición de Redes Públicas Generales a Supramunicipales del P.G.O.U, en cumplimiento de la Ley 9/2.001 (4.211,15 m ² _s)
<i>continúa...</i>	



Leganés
AYUNTAMIENTO

Ayuntamiento de Leganés

El presente documento fue
aprobado **PROVISIONAL**
en sesión del Ayuntamiento
Pleno de fecha:
29 NOV 2012

El presente documento fue
aprobado **PROVISIONAL**
en sesión del Ayuntamiento
Pleno de fecha: **10 JUL 2012**

El Secretario

El Secretario

CONDICIONANTES:

Este sector participará en los costes de las Infraestructuras Generales Hidráulicas (aducción, regulación, distribución y depuración) señaladas en el programa de Actuación del presente Plan General. Su participación se determinará tal y como establece en la Adenda el Convenio de Gestión Integral de la Red de Distribución suscrito entre el Ayuntamiento de Leganés y el Canal de Isabel II

El desarrollo de este polígono deberá contemplar los condicionantes a la ordenación establecidos en los informes sectoriales, que se adjuntan como anexo al presente documento, siendo estos:

- 1.- Informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, de fecha 17 de julio de 2.006.
- 2.- Informe de Canal de Isabel II de fecha 18 de enero de 2.006, sobre abastecimiento (viabilidad de suministro).
- 3.- Informe de la Consejería de Cultura y Turismo, de fecha 10 de septiembre de 2.007 de autorización de las obras solicitadas.
- 4.- Informe de Canal de Isabel II, de fecha 14 de diciembre de 2.005.

Las superficies máximas construidas para cada tipología y en total, es un valor máximo, quedando el cálculo real, pendiente de la delimitación del sector mediante medición del terreno.

7.2 NUEVO CUADRO RESUMEN DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO DEL PRIMER CUATRIENIO

El cuadro resumen de Suelo Urbanizable Programado del primer cuatrienio se modificaría de la siguiente forma:

SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO PRIMER CUATRIENIO

Sector	Superf. suelo(m ²)	Usos y coeficientes (m ² c) (U.A.)					Sup.Const (m ² c)	Aprovechamientos m ² c/m ²			Sup.Redes Públicas
		Resid. Unif. 1,4	Resid. V. Libre 1,3	Resid. VPP 1,0	Terciario 1,5	Industrial 0,8		Aprovech Lucrativo U.A.	Ap.Sector /Ap.Tipo del AR	Ap. lucrativo/ Ap. AR Exceso	
Plan Parcial											
PP1 Ensanche de San Nicasio	237.353		62.661 81.459	93.992 93.992			156.653	175.451	0.7392 0.4153	175.451 98.573 76.878	185.130
PP2 Ampliac. del Portillo	600.070					390.046 312.037	390.046	312.130	0.5202 0.4153	312.130 249.209 62.921	151.520
PP3 Puerta de Carabanchel	260.608				130.304 195.456		130.304	195.456	0.7500 0.4153	195.456 108.231 87.225	210.046
PP4 Puerta de Fuenlabrada	173.355		13.440 17.472	70.300 70.300	28.163,33 42.245		111.903	130.017	0.7500 0.4153	130.017 71.994 58.023	139.725
TOTAL	1.271.386						-	813.054	-	285.047	686.421



Leganés

Ayuntamiento de Leganés

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

El Secretario



7.3 REDES PÚBLICAS GENERALES Y SUPRAMUNICIPALES ASIGNADAS

En cumplimiento de las reservas de Redes Públicas Supramunicipales, Generales y Locales marcadas en la Ley 9/2001 (Art. 91.3, 36.5 y 36.6) en la fecha de la anterior aprobación provisional (abril 2.010), se adjunta el siguiente cuadro, donde:

	Ley 9/2001 (abril 2.010)			PP-4	
	Min (m ² /100m ² c)	SUP (m ²)	%	SUP (m ²)	%
Edificabilidad real				111.903,33	
Red Supramunicipal de Infraestructuras	13,33	14.916,71	4,76		
Red Supramunicipal de Equipamientos					
Red Supramunicipal de Servicios Urbanos					
Red Supramunicipal de Viv Integración Social	6,67	7.463,95	2,38	4.211,15	1,35
REDES SUPRAMUNICIPALES	20	22.380,67	7,15	4.211,15	1,35
Red General de Infraestructuras	20	22.380,67	7,15	28.233,41	9,02
Red General de Zonas Verdes y Espacios Libres	20	22.380,67	7,15	81.927,59	26,16
Red General de Equipamientos Sociales y Servicios	30	33.571,00	10,72	25.352,85	8,10
REDES GENERALES	70	78.332,33	25,02	135.513,85	43,28
Red Local de Zonas Verdes y Espacios Libres	15	16.785,50	5,36	17.500,00	5,59
Red Local de Equipamientos Sociales				17.500,00	
Red Local de Infraestructuras	15	16.785,50	5,36	(mínimo 8.406	5,59
Red Local de Servicios				Equipamiento)	
REDES LOCALES	30	33.571,00	10,72	35.000,00	11,18
TOTAL REDES PÚBLICAS	120	134.284,00	42,89	174.725,00	55,81

Se puede observar en lo referente a las redes públicas generales, aplicables en abril 2.010, lo siguiente:

		Según ley 9/2001	MODIFICACION	DIFERENCIA
REDES GENERALES	70	78.332,33	135.513,85	57.181,52
Red General de Infraestructuras	20	22.380,67	28.233,41	5.852,74
Red General de Zonas Verdes y Espacios Libres	20	22.380,67	81.927,59	59.546,92
Red General de Equipamientos Sociales y Servicios	30	33.571,00	25.352,85	-8.218,15



Leganés

Ayuntamiento de Leganés

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

El Secretario



Como puede apreciarse en el Cuadro, existe un déficit en la Red General de Equipamientos Sociales y de Servicios de 8.218,15 m² mientras que en el resto de Redes Generales, en concreto en Zonas Verdes y Espacios Libres e Infraestructura, existe un exceso de 59.546,92 m² y 5.852,74 m² respectivamente.

El deber de cesión de los de 8.218,15 m² de suelo de déficit de Red General de Equipamientos Sociales y de Servicios, se sustituirá por el pago a la Administración Municipal de su equivalente económico, del modo establecido en el artículo 91, apartados 4 y 5 de la Ley 9/2001.

En cuanto a las Redes Supramunicipales, el PGOU, aprobado definitivamente, con condiciones, por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, con fecha 18 de mayo de 2.000, no se encuentra adaptado a los contenidos de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por lo que no contempla cesión alguna para Redes Supramunicipales. Sin embargo, los Planes Parciales que desarrollan el mismo, contienen cuadros de adaptación parcial a la LSCM 9/2001, adaptándose a los estándares nuevos de cesión de Redes Generales y Supramunicipales que suman la superficie de las obligaciones. Es decir, la cesión en los citados Planes Parciales se produce con carácter de Sistema General no adaptado, remitiéndose a una fase posterior la adaptación de la calificación de parte de los Sistemas Generales a obtener con cargo a estos desarrollos en Supramunicipales previo acuerdo o Convenio con la Comunidad de Madrid, de conformidad en la localización física de las mismas, y así señalan los Planes Parciales: *“La dotación de Redes Supramunicipales se encuentra incluida en los Sistemas Generales Adscritos designados por el Plan General. La materialización de las mismas se realizará entre las dos Administraciones, es decir, Ayuntamiento y Comunidad de Madrid”*. De este modo se ha reparcelado a nombre del Ayuntamiento de Leganés, que actúa como recolector de estos suelos, para su posterior entrega, una vez definida su localización, a la Comunidad de Madrid.

La entrega de las Redes Supramunicipales a la Comunidad de Madrid se materializa en el denominado “Documento de Delimitación y Redefinición de Redes Públicas Generales a Supramunicipales del P.G.O.U”, aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno el 9 de noviembre de 2.010, que legaliza la obligación de cesión de Redes Supramunicipales por parte de los Planes Parciales incluidos en el mismo, entre los que se encuentra el PP-4.



Ayuntamiento de Leganés

El Secretario

El presente documento fue aprobado **PROVISIONAL** en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 29 NOV 2012



El presente documento fue aprobado **PROVISIONAL** en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 10 JUL 2012

El Secretario



Para el caso del PP-4, la Red Supramunicipal pendiente de localizar prevista en el citado documento de Delimitación y Redefinición de Redes es de 17.335,66 m², antes de la modificación, ya que la edificabilidad para el uso Terciario previsto en el P.G.O.U es de 86.678,00 m². Dicho documento contiene la previsión de mencionar la tramitación de esta modificación, cuyo objeto consiste en un cambio de uso del suelo, que lleva aparejada un aumento de edificabilidad que en su totalidad suma 111.903,33 m², y, como consecuencia, el incremento de las obligaciones de cesión de Redes Supramunicipales en 5.045.066 m²

Este aumento en las obligaciones de cesión de Red Supramunicipal, resultante de la aprobación de la presente modificación, se compensa con el exceso de metros cuadrados cedidos para Redes Supramunicipales previsto en el apartado 5 del citado Documento de Delimitación y Redefinición de Redes (en concreto un exceso de 20.600,31 m²)

De este modo, el cumplimiento del deber de cesión de Red Supramunicipal del presente Plan Parcial, queda satisfecho con la obtención por el mismo de la Parcela 107 del Polígono 11 (4.211,15 m²), tal como consta en el Documento de Delimitación y Redefinición de Redes, liberando al PP-4 del resto de cesión de Redes Supramunicipales que les corresponden.

En el plano 2 "REDES PUBLICAS GENERALES Y SUPRAMUNICIPALES DEL PLAN GENERAL EN LAS QUE SE ASIGNAN LAS DEL SECTOR PP-4 "PUERTA DE FUENLABRADA" se representa la RPS-1 ámbito en el que se integra la obligación de cesión de la Redes Supramunicipales del PP-4 y el resto de los sectores objeto del Documento de Delimitación y Redefinición de Redes.

La superficie total de las cesiones de Redes Públicas Generales asignadas a este sector, se encuentran dentro de las Redes Públicas Generales del Documento de Delimitación y Redefinición de Redes Públicas Generales a Supramunicipales de Suelos del Plan General, si bien en dicho documento solamente se asigna la superficie total, en el cuadro adjunto se pormenorizan las superficies asignadas a cada una de las RPG (es necesario puntualizar que las superficies que figuran en el cuadro adjunto corresponden a superficies tomadas del catastro, pudiendo no coincidir con las superficies reales, por ello podrán modificarse las mismas, de acuerdo a la realidad siempre que no se modifiquen los totales asignados):



El presente documento fue aprobado **PROVISIONAL** en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: **10 JUL 2012**
El Secretario



DESCRIPCIÓN													Conexión
Ref. Catastral	Polígono	Parcela	RPG-EL-2	RPG-EL-3	RPG-I-7	RPG-EL-7	RPG-EL-8	RPG-EL-9	RPG-EL-11	RPG-EQ-S	RPG-EQ-5	RPG-EQ-6	M-50
4031105VK3643S0001TL	20	49					8.486,00						
3752812VK3635S0001YE	21	86				1.297,18					7.569,54		
3752814VK3635S0001QE													
3250408VK3635S0001AE	24-25	21								11.105,00			
3833905VK3633S0001HG	26	43					7.571,85				15,15		
1721302VK3612S0001JD (31,21%)	28	3 (50%)							2.858,69				
1721342VK3612S0001HD (69,19%)	28	30 (69,19%)							5.814,24				
1721325VK3612S0001OD (60,65%)	28	36 (50%)							1.156,56				
28074A030000010000UW (19,75%)	30	1G										4.149,63	27.873,41
6571305VK3667S0001QE (34,79%)	6	49a 1/3	4.035,87										
6571303VK3667S0001YE (11,43%)	6	8 (10,67458%)	518,94										
8274605VK3687S0001OA (68,23%)	9	39 (56,25%)		2.074,42	360,00								
5239901VK3654S0001GJ (88,29%)	16	9							2.788,29				
	16	181							1.269,03				
	16	12							1.972,67				
1931102VK3613S0001TU (parte)	29	33							5.193,82				
28074A029000330000UO (parte)													
1730401VK3613S0001LU	29	98							1.109,00				
1931101VK3613S0001LU	29	86							2.116,00				
28074A028000560000UO	28	56							1.755,00				
1721335VK3612S0001ED									4.750,00				
28074A030000010000UW (3,37%)	30	1C-resto (61,21%)							5.465,05				
1626101VK3612S0001PD (16,45%)	28	H (15,3065%)							21.694,98				
28074A030000010000UF (parte)	30	1E (parte)										2.513,53	
28074A030000010000UW (parte)													
Total		135.513,85	4.554,81	2.074,42	360,00	1.297,18	16.057,85	6.029,99	51.913,34	18.674,54	15,15	6.663,16	27.873,41

Los datos facilitados en las columnas DESCRIPCIÓN corresponde a la referencia catastral del catastro vigente y al polígono y parcela del catastro de 1.945.

Se reitera que las superficies que incluyen en el cuadro corresponden a las superficies del catastro que se encuentra vigente, pudiendo modificarse dichas superficies al ejecutarse el sector, por no coincidir con la realidad física.

No obstante el total de suelo cedido como Redes Públicas deberá ser el total que se describe en el presente documento, no pudiéndose de ningún modo modificar dicho dato.

En el Plano 2 denominado "REDES PUBLICAS GENERALES Y SUPRAMUNICIPALES DEL PLAN GENERAL EN LAS QUE SE ASIGNAN LAS DEL SECTOR PP-4 "PUERTA DE FUENLABRADA"" se representaban las Redes Supramunicipales asignadas al PP-4 y se sitúan la totalidad de las Redes Públicas Generales asignadas también al PP-4, en la RPG-EL-2, RPG-EL-3, RPG-I-7, RPG-EL-7, RPG-EL-8, RPG-EL-9, RPG-EL-11, RPG-EQ-S, RPG-EQ-5 y RPG-EQ-6 y Conexión M-50.

El presente documento fue aprobado **PROVISIONAL** en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: **29 NOV 2012**
El Secretario



7.4 MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA DEL PLAN GENERAL RELATIVA AL USO RESIDENCIAL

Capítulo IV. Ordenanza 3: Residencial Edificación Extensiva REE

Artículo 99. Ámbito de aplicación

Será de aplicación en todas las zonas delimitadas gráficamente en los planos de Ordenación a escala 1/10.000 y 1/1.000 como ámbito REE, en zonas de nuevos desarrollos y en el Sector PP-4 "Puerta de Fuenlabrada"

Edificación plurifamiliar en bloques, aislados o formando agrupaciones, y unifamiliar, agrupada o aislada, con espacios libres privados, conformando desarrollos de carácter extensivos (hilera no superior a 12 viviendas).

Artículo 100. Condiciones de uso

1.- Uso característico: Residencial.

2.- Usos pormenorizados permitidos

- a) En parcela/edificio compartido o exclusivo
- Residencial, tipos A y B
 - Servicios del automóvil, tipo D.
 - Espacios libres y zonas verdes tipos A, B y C.
- b) En parcela/edificio exclusivo.
- Residencial, tipo C
 - Hostelería, tipos B y C.
 - Equipamientos.
- c) Solo en parcela/edificio compartido con el uso característico:
- Industrial, tipo B.
 - Oficinas, tipos A y B
 - Servicios del automóvil, tipos A y B
 - Hostelería, tipo A.

3.- Usos prohibidos: Todos los demás.



Artículo 101. Condiciones de edificación

El presente documento fue aprobado *PROVISIONAL* en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 29 NOV 2012

El presente documento fue aprobado *PROVISIONAL* en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 10 JUL 2012

1.- Alineaciones de la edificación

Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación incluidos en este Plan. La alineación de fachada es libre, debiendo ser la distancia de la edificación al eje de la calle igual o mayor de 3/4 h. La distancia entre edificaciones será mayor de 3/4 de la suma de las alturas.

Retranqueo a linderos: 3/4 h (min. 4,5 m)

Para la edificación unifamiliar agrupada, la situación de fachada respecto al frente de parcela será libre, respetando las alineaciones exteriores, con un retranqueo de 3 m del lindero posterior. Para la vivienda unifamiliar aislada, se deberá guardar una distancia mínima de 3 m a los linderos lateral y posterior.

En ausencia de alineación definida en los planos, se considerará como tal la de la edificación existente a la Aprobación Definitiva del presente Plan General.

2.- Altura máxima

Plurifamiliar, 5 plantas (16 m) como máximo.

Unifamiliar, máxima de 6,50 m, permitiéndose el uso de sótano o semisótano para garaje, instalaciones y trasteros. Altura mínima libre para cada planta será de 2,50 m.

3.- Parcela mínima

Parcela mínima: plurifamiliar, la señalada en los PPs correspondientes.

Unifamiliar, 200 m². Si existen zonas libres privadas comunes para núcleo de unifamiliares, la superficie de parcela más la parte proporcional de aquellas, no será inferior a los 200 m².

4.- Densidad máxima de viviendas

55 viv/Ha

Artículo 102. Condiciones particulares

1.- Condiciones estéticas y de composición

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 1 metro de altura en frentes de calles y en linderos con otras parcelas.

El tratamiento y los materiales en los testeros de la edificación, retranqueos y patios abiertos en fachada, ha de ser de idéntica calidad que el de la fachada.



Ayuntamiento de Leganés

El presente documento fue aprobado PROVISIONAL en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 29 NOV 2012



2.- Plazas de aparcamiento: se exige, en nueva edificación, 1,5 plazas por vivienda, 100 m² construidos, ó 60 m² construidos si el uso es de oficina, hotel, comercial o cualquier otro uso especificado.

Artículo 103. Ordenanza 3: Residencial Edificación Extensiva REE en ámbitos específicos

El presente Plan General reconoce como vigente la siguiente normativa específica derivada de los correspondientes Planes Parciales:

- Normativa específica de Campo de Tiro
- Normativa específica de Leganés Norte
- Normativa específica de Extensión de La Fortuna
- Normativa específica del Sector I Municipal
- Normativa específica del Sector III Valdepeñayos
- Normativa específica del Sector IV Dehesillas.

El presente documento fue aprobado PROVISIONAL en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 10 JUL 2012



7.5 CONDICIONANTES PARA LA ORDENACIÓN DEL PP-4 "PUERTA DE FUENLABRADA"

Considerando los artículos 34 y 42 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, donde se define que el Plan General, para el suelo urbanizable sectorizado, contendrá las determinaciones estructurantes de la ordenación urbanística municipal, señalando, para cada sector el uso global y el aprovechamiento unitario y considerando el artículo 47 de la Ley que señala que el Plan Parcial desarrolla el Plan General o el Plan de Sectorización para establecer la ordenación pormenorizada de ámbitos y sectores completos en suelo urbanizable. El artículo 48 dispone que el Plan Parcial establecerá sobre la totalidad del ámbito o sector todas las determinaciones pormenorizadas de ordenación urbanística recogidas en el Capítulo II del Título II de la Ley y que el Plan Parcial, además del sector, habrá de ordenar, en su caso, los suelos destinados por el planeamiento general a redes públicas supramunicipales o generales, salvo que la Administración competente manifieste su intención de acometer su ordenación a través de un Plan Especial.

Por ello el Sector PP-4 "Puerta de Fuenlabrada" es un sector objeto de redacción de un Plan Parcial como instrumento de planeamiento de desarrollo. En el Plan Parcial se tendrá en cuenta lo estipulado en la ficha de desarrollo que se encuentra en el epígrafe 7.1 NUEVA FICHA DE ORDENACIÓN DEL SECTOR PP-4 PUERTA DE FUENLABRADA

Los datos numéricos descritos en la ficha de desarrollo deben tenerse como meramente orientativos, quedando el cálculo real, pendiente de la delimitación del sector mediante medición del terreno. Deberá mantenerse en



Ayuntamiento de Leganés

equilibrio la relación del sector del PP-4 con los restantes “Suelos Urbanizables Programados”- Primer Cuatrienio del Plan General, manteniéndose sin modificación el Área de Reparto, el Aprovechamiento máximo y el Aprovechamiento Tipo.

El Plan Parcial desarrollará el Plan General para establecer la ordenación pormenorizada del sector completo, para ello cumplirá lo establecido en la Ley 9/2.001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. No obstante como criterios de ordenación deberán tenerse en cuenta los siguientes:

- Se solucionarán las conexiones viarias, en concreto se desdoblará en bulevar la carretera de Fuenlabrada.
- Se creará una zona verde a modo de cinturón entre la zona ordenada y la M-406.
- Se creará una zona verde como prolongación del Parque Miguel de Cervantes.

Deberán considerarse todos los condicionantes de ordenación que surjan de los Informes Sectoriales, que se adjuntan como anexo, siendo estos:

- Informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, de fecha 17 de julio de 2.006.
- Informe de Canal de Isabel II de fecha 18 de enero de 2.006, sobre abastecimiento (viabilidad de suministro).
- Informe de la Consejería de Cultura y Turismo, de fecha 10 de septiembre de 2.007 de autorización de las obras solicitadas.
- Informe de Canal de Isabel II, de fecha 14 de diciembre de 2.005

Leganés, 19 de junio de 2.012

Rosa María González Ruiz
Arquitecto Municipal





ANEXOS AL DOCUMENTO. INFORMES SECTORIALES.

- 1.- Informe de la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental, de fecha 17 de julio de 2.006.
- 2.- Informe de Canal de Isabel II de fecha 18 de enero de 2.006, sobre abastecimiento (viabilidad de suministro).
- 3.- Informe de la Consejería de Cultura y Turismo, de fecha 10 de septiembre de 2.007 de autorización de las obras solicitadas.
- 4.- Informe de Canal de Isabel II, de fecha 14 de diciembre de 2.005.

El presente documento fue aprobado Provisional en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 29 NOV 2012

El Secretario



El presente documento fue aprobado Provisional en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 10 JUL 2012

El Secretario





Ayuntamiento de Leganés 29 NOV 2012

El presente documento fue aprobado PROVISIONAL en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 29 NOV 2012

El presente documento fue aprobado PROVISIONAL en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 10 JUL 2012



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

AYUNTAMIENTO DE LEGANÉS REGISTRO GRAL. DE ENTRADA 01 AGO. 2006 N.º 31593

REGISTRO DE SALIDA Ref: 10/088186.8/05 Fecha: 19/07/2006 13:33

DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

Ref. 87-05 SEA

10-03-00022-2/05

En contestación a su oficio referenciado de entrada en el Registro General, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, con el 10/165740.9/05, el pasado día 19 de mayo de 2005, por el que viene a interesarse informe en relación a la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del PGOU de Leganés en el ámbito SUP sector PP-4, Plan Parcial Puerta de Fuenlabrada debo significarle lo siguiente:

1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Con fecha 19 de mayo de 2005 tiene entrada en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio la Modificación Puntual del PGOU de Leganés en el ámbito SUP sector PP-4, Plan Parcial Puerta de Fuenlabrada.

Con fecha 24 de junio de 2005 se solicita informe al Canal de Isabel II, como Ente Gestor, informe en cumplimiento con el artículo 7 del Decreto 170/98 de 1 de octubre.

Con fecha 12 de julio de 2005, la Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental emite informe solicitando al Ayuntamiento de Leganés la ampliación de la información suministrada para poder evaluar la incidencia ambiental de la referida Modificación Puntual, justificando si se han realizado o no actividades potencialmente contaminantes de suelos en el ámbito y en caso de haber existido tales actividades, una caracterización analítica de los mismos.

Con N° de registro general de entrada en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio 10/279824.9/05, de fecha 9 de agosto de 2005, el Ayuntamiento remite documentación que consiste en un estudio histórico y de medio físico así como un estudio acústico del ámbito objeto de modificación puntual.

Con fecha 30 de agosto de 2005 se recibe el informe del Canal de Isabel II, solicitando documentación complementaria, que es trasladado al Ayuntamiento.

Con N° de registro general de entrada en esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio 10/36698.9/05, de fecha 25 de octubre de 2005, el Ayuntamiento remite informe de las infraestructuras de saneamiento.

Con fecha 7 de noviembre de 2005 se da traslado al Canal de Isabel II de la documentación complementaria recibida, por parte del Área de Calidad Hídrica para el informe en cumplimiento con el artículo 7 del Decreto 170/98 de 1 de octubre.

Con fecha 14 de diciembre de 2005 se recibe el informe del Canal de Isabel II, en cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/98, como Ente Gestor de infraestructuras de saneamiento de la Comunidad de Madrid.

Con fecha 9 de febrero de 2006 se solicita aclaración al Canal de Isabel II, por parte del Área de Calidad Hídrica a su informe de fecha 14/12/05.



Ayuntamiento de Leganés

El presente documento fue aprobado PROVISIONAL en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: **29 NOV 2012**

El Secretario



El presente documento fue aprobado PROVISIONAL en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: **10 JUL 2012**

El Secretario



CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Comunidad de Madrid

Con fecha 3 de julio de 2006 se recibe el informe del Canal de Isabel II, en cumplimiento del artículo 7 del Decreto 170/98, como Ente Gestor de infraestructuras de saneamiento de la Comunidad de Madrid.

2. CONTENIDO Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La citada Modificación Puntual en el ámbito del Suelo Urbanizable Programado del PP-4 Plan Parcial Puerta de Fuenlabrada, actualmente sin desarrollar, pretende el paso de terciario a residencial, equilibrando el Plan General de Ordenación Urbana de Leganés en lo que a demanda de suelo terciario y residencial se refiere, ya que existe una gran oferta de suelo de uso terciario desarrollado o en desarrollo y escasez de suelo de uso residencial.

Por otra parte quiere evitar el ruido que se derivaría de los usos comercial, de oficinas y de hostelería y del tráfico en las proximidades del hospital Severo Ochoa a los usuarios del mismo.

El sector PP_4 Plan Parcial Puerta de Fuenlabrada está situado en la zona sur del casco antiguo, delimitado por la carretera de circunvalación M-406 de Alcorcon a Getafe por Leganés, la carretera M-409 de Leganés a Fuenlabrada frente al sector de Equipamientos sanitarios ocupado por el Hospital Severo Ochoa y la Avenida del Doctor Fleming.

La superficie total afectada por la modificación puntual es de 173.355 m².

Las diferencias en la ficha de características del sector PP-4-PLAN PARCIAL PUERTA DE FUENLABRADA respecto al actual PGOU son las siguientes:

	PGOU	MODIFICACION PROPUESTA
OBJETIVOS	Ordenación de los terrenos para actividades productivas TERCIARIAS que configure la entrada Sur de la Ciudad	Ordenación de los terrenos para uso RESIDENCIAL
USOS TIPOLOGIAS	Terciario Comercial Oficinas y hostelería Edificaciones exentas Equipamientos Zonas verdes y Espacios Libres	Residencial plurifamiliar Uso terciario en planta baja Edificación en bloques, manzana cerrada o semicerrada Equipamientos Zonas verdes y Espacios libres

El presente documento fue aprobado PROVISIONAL en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 29 NOV 2012

El Secretario

El presente documento fue aprobado PROVISIONAL en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 10 JUL 2012

El Secretario



La normativa de aplicación al nuevo uso residencial es la de Ordenanza 3 Residencial Edificación Extensiva

USO	SUPERFICIE MÁXIMA CONSTRUIDA (M ²)	
	PGOU	MODIFICACION PROPUESTA
Terciario	86.678	
Residencial Vivienda libre		42.402,00
Residencial Vivienda de protección pública		72.032,40
Comercial		1.908,00
TOTAL	86.678	116.342,40

Según la documentación remitida la totalidad de aguas negras producidas en el sector así como la totalidad de las aguas de lluvia, se conectan a la red existente, sin poner en riesgo la red, tal y como han manifestado los servicios técnicos del Ayuntamiento de Leganés.

En la actualidad, todas las aguas residuales de Leganés son conducidas para su depuración mediante el emisario del Butarque, a la EDAR de Butarque, situada en el municipio de Madrid y gestionada por el Ayuntamiento de este último municipio.

En un futuro está previsto incorporar todos los vertidos de Leganés, a la futura EDAR de la Cuenca Baja del Culebro, en el término municipal de Getafe. A esta EDAR, actualmente en construcción y cuya gestión será llevada por el Canal de Isabel II, serán derivados todos los vertidos de la cuenca del arroyo Culebro que no sean tratados en la nueva EDAR de la Cuenca Media, así como los vertidos de la cuenca del arroyo Butarque pertenecientes a los municipios de Alcorcón y Leganés".

El sector, según cálculos del Canal de Isabel II, aportará un caudal de vertido a tratar de 984 m³/día que se corresponde con una población equivalente de 3.936 h-e.

Se ha previsto una red de tipo separativa en todo el ámbito, pero finalmente se conecta a la red unitaria municipal existente.

La documentación remitida no contempla estudios de modificaciones hidrográficas, así como delimitación de dominio público-hidráulico ni zonas inundables.

A la vista de los antecedentes, con toda la documentación aportada y según los informes emitidos por el Área de Planificación y Gestión de Residuos, el Área de Calidad Hídrica, y el de Calidad Atmosférica, se emite el presente informe ambiental.

3. INFORME AMBIENTAL

Analizada la documentación aportada se emite INFORME FAVORABLE desde el punto de vista medioambiental con las siguientes consideraciones y condiciones:

El presente documento fue
aprobado PROVISIONAL
en sesión del Ayuntamiento
Pleno de fecha:
29 NOV 2012

El Secretario



El presente documento fue
aprobado PROVISIONAL
en sesión del Ayuntamiento
Pleno de fecha: 10 JUL 2012

El Secretario



Comunidad de Madrid

Cumplimiento del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid

Sin perjuicio de lo que establezca la Confederación Hidrográfica del Tajo en los informes y autorizaciones sobre la utilización y protección del Dominio Público Hidráulico y demás preceptos establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Aguas y Reglamento de Dominio Público Hidráulico y vista la documentación y el informe del Canal de Isabel II, en relación con el Art. 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, se informa que la incorporación de los caudales de aguas residuales procedentes del ámbito al Sistema Integral de Saneamiento (SIS) deberá cumplir las siguientes CONDICIONES:

1. Las aguas residuales que se generen en el ámbito del Plan Parcial PP-4 "Puerta de Fuenlabrada" en el término municipal de Leganés se depurarán en la EDAR de la Cuenca Baja del Culebro cuando entre en servicio y tras la construcción de las conducciones que sean precisas. Provisionalmente se podrán depurar en la EDAR de Butarque, a pesar de tener sobrepasada la capacidad de tratamiento, cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento de Madrid, por lo que debe ser éste el que autorice la admisión de dichos vertidos y la capacidad de tratamiento, tal y como se establece en el Convenio de Encomienda de Gestión de los Servicios de Saneamiento entre el Ayuntamiento de Madrid, la Comunidad de Madrid y el Canal de Isabel II de fecha 19 de diciembre de 2005 (BOCM de 31 de diciembre de 2005).
2. La red de saneamiento del sector se ha diseñado separativa de aguas residuales y pluviales, pero finalmente se conecta a la red unitaria municipal existente, lo que no se ajusta a la recomendación del artículo 28.2 de las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de Cuenca del Tajo.

En este sentido, esta Dirección General considera factible el desarrollo de una red de pluviales que recoja las aguas de los diferentes desarrollos ubicados en la cuenca del arroyo Butarque, para verter las pluviales en el mencionado arroyo con la correspondiente autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Esta actuación se considera adecuada debido al encauzamiento del arroyo Butarque, desde el cruce con la N-401 hasta la desembocadura en el Manzanares, dentro de las actuaciones contempladas en el plan "Saneamiento y Depuración del Plan Hidrológico Nacional en Madrid Sur". De esta forma se permitiría la recuperación de un caudal de agua no excesivamente contaminada y se reducirían los caudales a tratar en las estaciones depuradoras. Por todo ello, se recomienda que el Plan Parcial adopte una auténtica red separativa.

Las nuevas edificaciones deberán disponer de doble acometida de saneamiento, una para aguas residuales y otra para aguas pluviales, evitando que estas últimas se incorporen a la red de aguas negras del sector.

La red propuesta de saneamiento de la actuación prevé una conexión al colector unitario de la red de saneamiento de Leganés. Tanto la red de saneamiento como el tramo del Emisario de Butarque situado dentro del municipio de Leganés, son de titularidad y gestión municipal, por lo que debe ser el Ayuntamiento de Leganés quien autorice dichas conexiones y garantice que el funcionamiento de la red de alcantarillado y del Emisario de Butarque no resulten negativamente alterados por la incorporación de los nuevos vertidos.

4 de 7



Comunidad de Madrid

Respecto al tramo final del Emisario de Butarque, que discurre por el término municipal de Madrid, será este Ayuntamiento quien deba informar sobre la idoneidad de la conexión y la capacidad de la conexión".

No deberá incorporarse a la red de colectores, emisarios y demás instalaciones de saneamiento de titularidad patrimonial de la Comunidad de Madrid o del Canal de Isabel II un caudal de aguas residuales diluido superior a cinco veces el caudal punta de aguas residuales domésticas aportadas por la actuación.

La red de aguas pluviales se debe definir completamente en el Proyecto de Urbanización y se establecerá el punto de vertido de las aguas pluviales a cauce público. Se proveerán las infraestructuras necesarias, como tanques de tormenta, según la capacidad de evacuación del cauce de asumir el caudal de aguas pluviales, cuyo valor y diseño se habrá de calcular en el Proyecto de Urbanización.

Se deberá tener en cuenta y adoptar las medidas correctoras que sean necesarias del efecto "embalse" que puede producirse, debido al entubamiento del cauce por debajo de la carretera de Toledo N-401, inmediatamente aguas abajo del punto de vertido de las aguas pluviales, que supondrá un aumento de las zonas inundables.

3. Se deberá garantizar el abastecimiento de la modificación propuesta, con informe del Canal de Isabel II como entidad responsable del abastecimiento. Los proyectos de abastecimiento que desarrollen esta modificación puntual deberán contener medidas tendientes al ahorro de agua de abastecimiento.
4. En el Proyecto de Urbanización se definirán los elementos de tratamiento necesarios para asegurar que las aguas pluviales recogidas en el período inicial de lluvia, y que arrastran un mayor grado de contaminación, no se incorporen directamente a los cauces públicos.
5. Los vertidos industriales o comerciales que se incorporen a la red de saneamiento deberán cumplir con lo establecido a la Ley 10/93 de 26 de octubre sobre Vertidos Ilíquidos al Sistema Integral de Saneamiento de la Comunidad de Madrid y su normativa de desarrollo. El Proyecto de Urbanización deberá incluir en la red de saneamiento correspondiente a la zona industrial o comercial, una arqueta, en cada parcela, que permita la medida de un caudal continuo y la toma de muestras del vertido procedente de la actividad; por lo que dicha arqueta se situará en el tubo de acometida antes del pozo de registro de conexión a la red, en una zona accesible y con unas dimensiones mínimas en función de la profundidad de dicho tubo, de forma que se cumplan los objetivos establecidos en la Ley 10/93.

En el caso excepcional, de que las aguas pluviales sean susceptibles de contaminación dentro de las instalaciones industriales o comerciales, estas aguas se incorporarán a la red de aguas negras de manera que no exista la posibilidad de verter aguas contaminadas a cauce.

6. Los costes de la construcción de infraestructuras de saneamiento de los cuales participa Plan Parcial PP - 4 "Puerta de Fuenlabrada", tanto en situación provisional como futura, deberán ser financiados por los Promotores de los desarrollos urbanísticos a los que dan servicio como costes de urbanización, según establece el Art. 21 de la Ley 9/2001 de Suelo de la Comunidad de Madrid, y el resto de normativa urbanística vigente.

El presente documento fue aprobado Provisional en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 29 NOV 2012

El Secretario



El presente documento fue aprobado Final en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 10 JUL 2012

El Secretario




COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Comunidad de Madrid

7. El Excmo. Ayuntamiento de Leganés deberá garantizar la completa separación de la red de aguas pluviales y residuales, estableciendo las medidas oportunas que imposibiliten tanto la incorporación de aguas residuales a la red de pluviales como la incorporación de pluviales no previstas a la red de residuales. Así mismo, deberá establecer las medidas necesarias que permitan el control y vigilancia del cumplimiento de esta condición.
8. El Ayuntamiento de Leganés deberá garantizar que no se podrán incorporar los caudales de vertidos de las actuaciones del ámbito del Sector PP - 4 "Puerta de Fuenlabrada", hasta que las obras de conexión a la red general estén completamente concluidas y antes de la construcción de las infraestructuras de saneamiento y depuración necesarias para poder asumir los nuevos caudales generados, por lo que el Ayuntamiento no otorgará licencias de primera ocupación en dicha zona hasta que no se cumplan dichas condiciones.
9. El Excmo. Ayuntamiento de Leganés deberá coordinar la ejecución de los distintos Planes Parciales y obras de saneamiento y depuración, de tal manera que sea factible la evacuación de las aguas tanto residuales como pluviales de unos ámbitos a otros, según se ha planificado.
10. El Excmo. Ayuntamiento de Leganés verificará el cumplimiento de los condicionantes establecidos en el presente informe y las prescripciones establecidas por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

Cualquier modificación sobre lo previsto en esta modificación puntual del Plan Parcial que implique variación en las condiciones de funcionamiento de los emisarios o de las depuradoras requerirá Informe de esta Dirección General, de acuerdo con lo previsto en el Art. 7 del Decreto 170/1998, de 1 de octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid. Dicho informe será previo a la aprobación del Proyecto de Urbanización.

Cumplimiento 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

Se cumplirán, a este respecto, las siguientes condiciones:

1. Deberá aplicarse la medida restrictiva de rotranquear la línea de fachadas en el límite de la zona frente al hospital para que los niveles sonoros exteriores a las mismas sean, como máximo, de 45 dB(A).
2. Deberán adoptarse las medidas preventivas y/o correctoras establecidas en el estudio acústico de fecha julio de 2005 y que son las siguientes:
 - Incorporar una solución de apantallamiento en la franja lineal de zona verde adyacente a la carretera M-406 de eficacia igual o superior a la de un caballón de tierra de 6 m de altura alineado con el frente exterior del ámbito hacia la carretera. El caballón de tierra empleado en el modelo de cálculo tiene una altura en cumbre de 6 m de altura y una longitud aproximada de 480 m. La localización del caballón de tierra utilizado se refleja en el plano de zonificación acústica.

6 de 7



Ayuntamiento de Leganés
 El presente documento fue aprobado **PROVISIONAL** en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: **29 NOV 2012**



El Secretario



El presente documento fue aprobado **PROVISIONAL** en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: **10 JUL 2012**

El Secretario



Adoptar medidas de templado de tráfico

- Dotar a la calle de Fuenlabrada de un asfalto de gran absorbencia acústica.
- Implantar las medidas de señalización y templado de tráfico necesarias para garantizar una velocidad máxima en esta vía de 40 Km/h para todos los vehículos.
- Se deberá garantizar que los niveles sonoros al exterior no superen los valores límite establecidos en la normativa para usos Tipo III (65 dB(A) Día / 55 dB(A) Noche).
- Señalar que dados los niveles de inmisión a que se encuentran expuestas, podrán destinarse al uso estancial propio de la sensibilidad acústica Tipo II sólo aquellas partes marcadas como de no afección en el plano de propuesta de zonificación acústica

Las medidas preventivas y correctoras definidas se deberán incorporar a los documentos urbanísticos, de manera que su ejecución se adapte a las exigencias de la normativa urbanística del municipio.

En cualquier caso, el Ayuntamiento de Leganés verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este informe y de aquellas otras que, en su caso, sean necesarias adoptar para garantizar el cumplimiento de los límites establecidos en el Decreto 78/1999

Lo que comunico para su conocimiento y efectos oportunos, conforme a lo previsto en la legislación ambiental vigente en el momento que se inició dicho expediente.

Madrid 17 de julio de 2006

LA DIRECTORA GENERAL DE CALIDAD Y EVALUACIÓN AMBIENTAL

M. Jesús Villamediana Díez

Fdo.: María Jesús Villamediana Díez

SR ALCALDE -PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE LEGANES
 Ayuntamiento de Leganés- Pza. de España nº 1-28911-Leganés (Madrid)



Ayuntamiento de Leganés



Canal de Isabel II



Dirección de Desarrollo Comercial y Municipal

D. David García-Heras Luna
AUIA
C/ Papa Negro, 41-B Parque Conde Orgaz
28043 MADRID

Madrid, 18 de enero de 2006



Asunto: Viabilidad de suministro para la actuación PP-4 "Puerta de Fuenlabrada" de Leganés (Madrid).

En relación con su solicitud de Informe de viabilidad de suministro de agua potable y puntos de conexión exterior para la actuación PP-4 "Puerta de Fuenlabrada" de Leganés (Registro de entrada en el Canal de Isabel II: 200500024099), le comunicamos lo siguiente:

Documentación recibida:

Datos urbanísticos y Planos de situación y ordenación del PP-4 de Leganés, de julio de 2005.

Antecedentes:

Convenio de Gestión Integral entre el Ayuntamiento de Leganés y el Canal de Isabel II, de fecha 29 de noviembre de 1968.

Adenda al Convenio de Gestión Integral de la Red de Distribución entre el Ayuntamiento de Leganés y el Canal de Isabel II para la ejecución de infraestructuras hidráulicas, de fecha 11 de mayo de 2005.

Respecto a la red de abastecimiento:

De acuerdo con la documentación aportada y con las Normas para el Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II, la demanda media de agua potable de la actuación es de 1.031 m3/día, lo que se corresponde con una demanda punta de 27,7 l/s.





Leganés
AYUNTAMIENTO

Ayuntamiento de Leganés



Canal de
Isabel II



Se realizarán las siguientes conexiones a la red de abastecimiento del Canal de Isabel II:

- Una conexión principal en la conducción de 600 mm de diámetro y fundición dúctil (FD), a ejecutar por el Sector PP2, en un punto situado posteriormente a la válvula reguladora de presión prevista en la conexión de dicha conducción con la 2ª Arteria Cintura Sur.

Una conexión secundaria en la conducción de 300 mm de diámetro y fundición dúctil que discurre por la carretera de Fuenlabrada, a la altura de la intersección con la Carretera de Circunvalación.

Ambos puntos de conexión deberán quedar unidos mediante nueva conducción de 600 mm de diámetro y fundición dúctil, que discurrirá desde la conexión principal por la calle del Bastidor hasta la actuación y paralela a la Carretera de Circunvalación en el resto del trazado. La conducción propuesta forma parte del semianillo de distribución de 600 mm previsto en la Adenda al Convenio de Gestión Integral de la Red de Distribución.

La red de distribución interior para el abastecimiento del Sector partirá de la conducción descrita y deberá mallar con la red adyacente existente. Así mismo se recuerda que dicha red interior deberá ser mallada, de fundición dúctil y discurrir por viario o terrenos públicos no edificables.

Se adjunta un plano en el que se ubica el ámbito de la actuación, así como los puntos de conexión y trazado propuesto de la tubería a ejecutar por el promotor.

El proyecto de la red de distribución de agua potable incluido en el Proyecto de Urbanización de la actuación PP-4 de Leganés deberá recoger las conexiones exteriores, cumplir las Normas para el Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II y remitirse a la División de Conformidades Técnicas de esta empresa para su aprobación.

En el caso de que alguna tubería existente se viera afectada por las obras de urbanización, deberá retranquearse a zonas de dominio público a cargo del promotor de la actuación. Si alguna de estas tuberías fueran la 2ª Arteria Cintura Sur, o alguna de las conducciones de 900 HC o 1200 HC de aducción desde el depósito de Getafe, deberán ponerse en contacto con el Departamento de Redes Oeste y con la División de Gestión Patrimonial de esta empresa para la obtención de los permisos y licencias oportunos.

Así mismo, se deberán sustituir las tuberías existentes dentro del ámbito de fundición gris por fundición dúctil, adaptando los trazados en todos los casos a los viarios



Leganés
AYUNTAMIENTO

Ayuntamiento de Leganés



Canal de
Isabel II

El presente documento fue
aprobado **PROVISIONAL**
en sesión del Ayuntamiento
Pleno de fecha: 10 JUL 2012

El Secretario




El presente documento fue
aprobado **PROVISIONAL**
en sesión del Ayuntamiento
Pleno de fecha:
29 NOV 2012

El Secretario




previstos.

Respecto a la red de saneamiento y depuración:

Se deberá cumplir con el informe correspondiente al Decreto 170/98 sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid, que emita el Servicio de Calidad Hídrica y Atmosférica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Respecto al riego de zonas verdes:

En las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial deberá prohibirse expresamente la colocación de bocas de riego en viales para baldeo de calles.

Deberá indicarse que en las zonas verdes, las redes de riego que se conecten a la red de distribución de agua potable deberán cumplir la normativa del Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución para su futura utilización con agua reutilizada, y disponiendo de una única acometida con contador para cada una de las zonas verdes a regar.

Los proyectos de riego y jardinería conectados a la red de distribución de agua potable, deberán remitirse a esta empresa para su aprobación.

De acuerdo con las Normas de Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II, para parques con superficie bruta superior a 3 hectáreas, el agua para riego deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua potable.

Respecto de los costes de las infraestructuras y su repercusión a los nuevos desarrollos urbanísticos:

Se informa en cuanto al deber del promotor del Plan Parcial del Sector PP4 "Puerta de Fuenlabrada" de contribuir a la financiación de las infraestructuras necesarias para asegurar la conexión con las redes generales y para reforzar, mejorar o ampliar tales redes cuando sea necesario para compensar el impacto y la sobrecarga que suponga la puesta en uso del ámbito de actuación, de acuerdo con lo establecido en el Art. 21 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, en el Art. 18.3 de la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones y en el capítulo III del Título II del Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto.

En este sentido, se ha firmado una Adenda al Convenio de Gestión Integral de la Red de Distribución entre el Ayuntamiento de Leganés y el Canal de Isabel II para la



Canal de
Isabel II

El presente documento fue
aprobado *PROVISIONAL*
en sesión del Ayuntamiento
Pleno de fecha: **10 JUL 2012**
El Secretario 


ejecución de infraestructuras hidráulicas entre el Canal de Isabel II y el Ayuntamiento de Leganés, en la que se definen las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento y depuración necesarias para el desarrollo de los crecimientos previstos en el municipio y se determinan el coste total de dichas infraestructuras y las cantidades a repercutir a cada uno de los sectores urbanizables.

En la Cláusula CUARTA de dicha Adenda figura la repercusión asignada al Sector PP4, que asciende a **327.814,32 euros, IVA incluido.**

Esta cantidad estará afectada de los IPC (Índice de precios al consumo) anuales acumulados y comprendidos entre la firma de la Adenda al Convenio de Gestión y la Conformidad Técnica del Canal de Isabel II al Proyecto de Urbanización del Sector.

El Canal condicionará la Conformidad Técnica del proyecto de la red de distribución de este ámbito al abono previo por parte de los Promotores ante el Canal, en la forma que esta Empresa Pública determine, de la cantidad repercutida arriba señalada.

Así mismo, el Canal de Isabel II condicionará la recepción de la red de distribución y su conexión al sistema general de abastecimiento a la puesta en servicio previa de las infraestructuras objeto de la Adenda que resulten necesarias para garantizar el abastecimiento, saneamiento y depuración del Sector.

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

El presente documento fue
aprobado *PROVISIONAL*
en sesión del Ayuntamiento
Pleno de fecha:
29 NOV 2012
El Secretario 



Belén Gimeno Ruiz
Belén Gimeno Ruiz
JEFE DE LA DIVISIÓN DE
PLANIFICACIÓN DE DESARROLLO

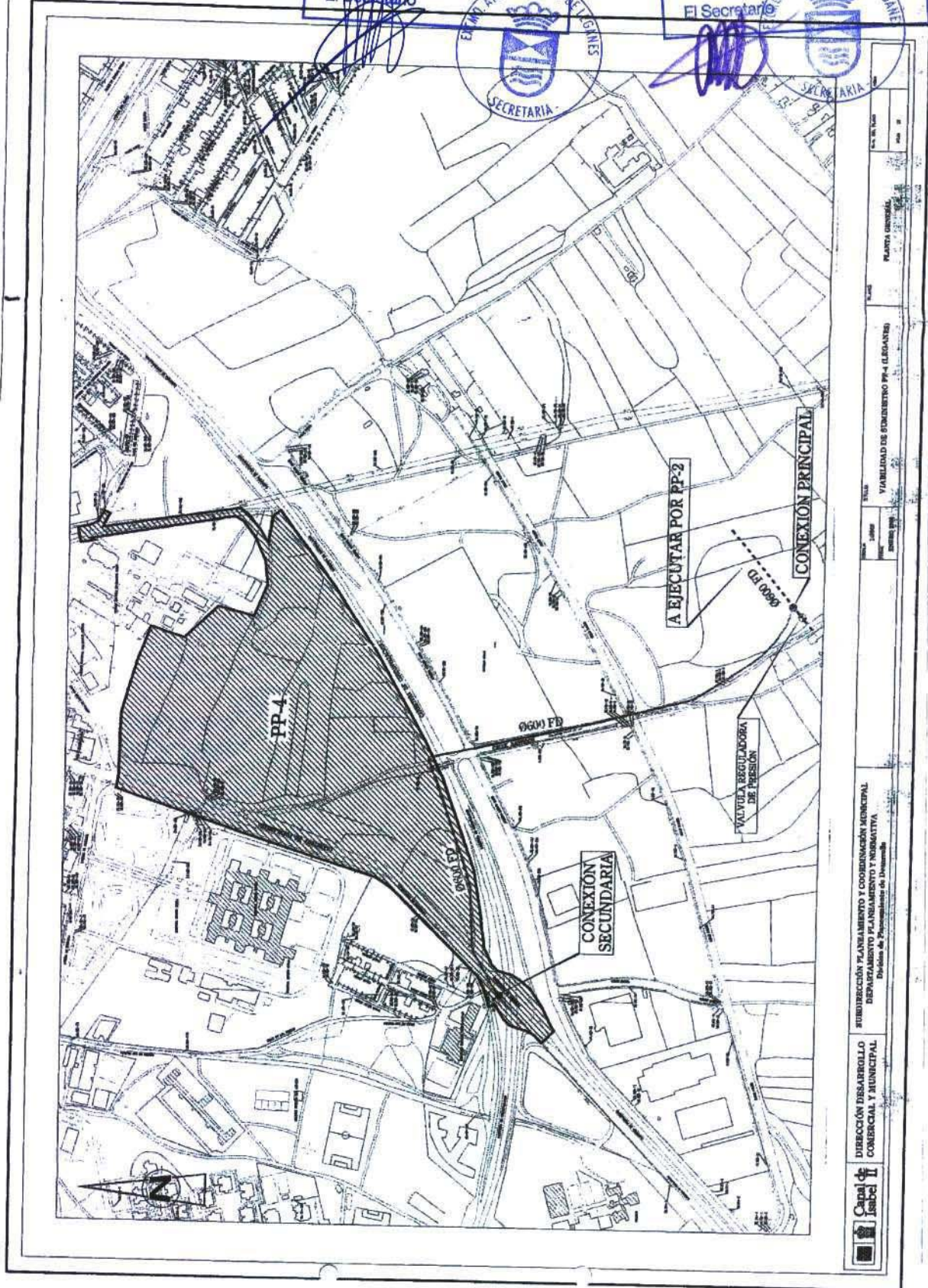
El presente documento fue aprobado *Provisoria* en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 29 NOV 2012

El Secretario



El presente documento fue aprobado *Provisoria* en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 10 JUL 2012

El Secretario



VIALIDAD DE SUBSECTOR PP-4 (LEGANÉS)
 DIVISION DE PLANEAMIENTO Y ORDENACION URBANA
 DIRECCION DESARROLLO COMERCIAL Y MUNICIPAL
 SUBDIRECCION PLANEAMIENTO Y COORDINACION MUNICIPAL
 DEPARTAMENTO PLANEAMIENTO Y ORDENACION URBANA
 DIVISION DE PLANEAMIENTO Y ORDENACION URBANA



Leganés
AYUNTAMIENTO

Ayuntamiento de Leganés



Dirección General de Patrimonio Histórico
COMUNIDAD DE MADRID

Comunidad de Madrid



REGISTRO DE SALIDA
Ref: 12/041661.9/07 Fecha: 12/09/2007 10:49



Consejería de Cultura y Turismo
Registro Cons. Cultura y Turismo
Destino: Asociación de Propietarios del PP 4 (Cri)

EXPTE.: 0136/07

ASUNTO.: Notificación de la Resolución sobre la actuación arqueológica llevada a cabo en PP4 Plan Parcial, Puerta de Fuenlabrada en Leganés.

INTERESADO.: ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE PP4
D. Cristóbal Corredera Espinosa de los Monteros
Avda. de la Universidad, nº 1, 2º drcha.
28911-LEGANÉS (MADRID)

Con esta fecha, el Ilmo. Sr. Director General de Patrimonio Histórico ha dictado la siguiente **RESOLUCIÓN:**

"Examinado el expediente relativo a la solicitud de autorización prevista en el art 8 y 41 de la Ley 10/98 de 9 de Julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, formulada por M^a Jesús Ayllón Heras, en representación de ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE PP4, previo informe de los Técnicos Arqueólogos de esta Dirección General de Patrimonio Histórico, se hace constar lo siguiente:

- 1.- *Que con fecha 25 de julio de 2007 se resolvió por esta Dirección General la realización de actuaciones previas para el proyecto de referencia, por encontrarse la zona de actuación en el Proyecto está sometido a Informe en virtud de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, y según lo establecido en los artículos 8 y 41 de la Ley 10/1998, de 9 de julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.*
- 2.- *Que por el arqueólogo encargado de las citadas actuaciones, se ha presentado informe comprensivo de las mismas.*

En su virtud, a la vista de los resultados obtenidos en las actuaciones arqueológicas previas y de conformidad con lo establecido en la Ley 10/98 de 9 de Julio del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, se resuelve:

- 1º *AUTORIZAR, a los efectos previstos por la Ley 10/98 de 9 de Julio de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid las obras solicitadas por ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE PP4 en PP4 Plan Parcial, Puerta de Fuenlabrada en Leganés, con la siguiente prescripción:*

-Se realizará un control arqueológico y paleontológico de los movimientos de tierras en la fase de urbanización del Plan Parcial
- 2º *En caso de la aparición de restos arqueológicos como consecuencia de las obras se deberá comunicar en el plazo de 48 horas a la Dirección General de Patrimonio Histórico o, en su caso, al Ayuntamiento correspondiente, conforme establece el art. 43.2 de la Ley 10/98 de 9 de Julio del Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.*
- 3º *Esta autorización no exime a ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE PP4 de solicitar la correspondiente licencia municipal y cuantas otras autorizaciones sean requeridas por la legislación sectorial".*

El presente documento fue aprobado **PROVISIONAL** en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: **29 NOV 2012**
El Secretario



El presente documento fue aprobado **PROVISIONAL** en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: **10 JUL 2012**
El Secretario



ANEXOS

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés en el Ámbito del Suelo Urbanizable Programado SUP, Sector PP-4 "Puerta de Fuenlabrada"

36



Leganés
AYUNTAMIENTO

Ayuntamiento de Leganés



Ministerio de Cultura y Turismo

Comisión Nacional

EXPTE.: 0136/07

ASUNTO.: Notificación de la Resolución sobre la actuación arqueológica llevada a cabo en PP4 Plan Parcial, Puerta de Fuenlabrada en Leganés.

La presente **RESOLUCIÓN** no pone fin a la vía administrativa, por lo que contra la misma podrá Vd. interponer Recurso de Alzada ante el Consejero de Cultura y Turismo en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la recepción del presente escrito.

Madrid, a 10 de septiembre de 2007.
La Jefa de Área de
Actuaciones Administrativas,

Fdo.: Mª Teresa Jiménez Ortiz.

El presente documento fue aprobado Provincia en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 29 NOV 2012

El Secretario



El presente documento fue aprobado Provincia en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 10 JUL 2012

El Secretario



ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE PP4 D. Cristóbal Corredera Espinosa de los Monteros
Avda. de la Universidad, nº 1, 2º drcha. 28911-LEGANÉS (MADRID)



Ayuntamiento de Leganés

El presente documento fue aprobado PROVISIONAL en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 29 NOV 2012

El Secretario



El presente documento fue aprobado PROVISIONAL en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha: 10 JUL 2012

El Secretario



Canal de Isabel II

AYUNTAMIENTO DE LEGANÉS
REGISTRO GENRAL. DE ENTRADA
15 DIC. 2005
N.º 4770



Dirección de Desarrollo Comercial y Municipal

Dña. M^a Teresa Fernández de Liencres
Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística
Ayuntamiento de Leganés
Plaza España 1
28911 LEGANÉS (Madrid)

Madrid, 15 de diciembre de 2005

Asunto: Informe a la Modificación Puntual del PGOU de Leganés en el ámbito SUP sector PP-4, "Plan Parcial Puerta de Fuenlabrada".
(Solicitud de informe en cumplimiento del Decreto 170/98)

Con fecha 14 de diciembre de 2005 se ha presentado en el Registro General de entrada de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, (número de registro de entrada REF : 10/439123.9/05), el *Informe a la Modificación Puntual del PGOU de Leganés en el ámbito SUP sector PP-4, "Plan Parcial Puerta de Fuenlabrada"* (Solicitud de informe en cumplimiento del Decreto 170/98), que ha elaborado el Canal de Isabel II a partir de la documentación "Informe de infraestructuras de saneamiento del Sector PP-4", que nos remitió su Servicio el 24 de octubre de 2005 (Registro de entrada en el Canal de Isabel II:200500026723).

Lo que se comunica para su información y efectos oportunos.

REGISTRO DE SALIDA
Nº 200500034915
15/12/2005 09:36:46



[Signature]
Melén Gimeno Ruiz
JEFE DE LA DIVISIÓN DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO



El presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento de Leganes en sesión de Pleno de fecha 2 de Julio de 2012

El presente documento fue aprobado por el Ayuntamiento de Leganes en sesión de Pleno de fecha 18 de Julio de 2012

MODIFICACION PUNTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LEGANES EN EL AMBITO DEL SUELO URBANIZABLE Y PROGRAMADO (GUP), SECTOR PP-4 PLAN PARCIAL PUERTA DE FUENLABRADA

**LEGANES
2012**



Escala 1 / 10.000



ORDENACION PROPUESTA

- ZONA VERDE PROPUESTA
- SISTEMAS GENERALES**
- RPG-EL. ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

El presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Leganes en sesión de Pleno de fecha: 29 de Julio, 2012

El presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Leganes en sesión de Pleno de fecha: 14 de Julio, 2012



MODIFICACION PUNTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE LEGANES EN EL AMBITO DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO (SUP), SECTOR PP-4 PLAN PARCIAL PUERTA DE FUENLABRADA

LEGANES 2012



Escala 1 / 2.500