

# PLÁN PARCIAL NÚMERO DIEZ POLÍGONO INDUSTRIAL "LA FUENSANTA"

DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO DEL  
PLÁN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE

## MÓSTOLES

Aprobación Inicial

Mostoles, marzo de 2001



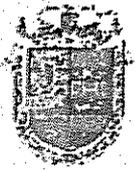
DISCIPULIA - Lo estiendo ya, el Decretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

INICIAL	EL DIA: 14 JUN 2001	FIRMA
PROVISIONAL	EL DIA:	
DEFINITIVA	EL DIA: 30 AGO 2001	

REDACTORES

INGENIERIA Y PROYECTOR S.L.





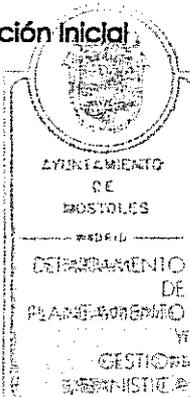
# PLÁN PARCIAL NÚMERO DIEZ POLÍGONO INDUSTRIAL "LA FUENSANTA"

DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO DEL  
PLÁN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE

## MÓSTOLES

Móstoles, marzo de 2001

Aprobación inicial



DILIGENCIA.- La extiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

PRINCIPAL	14 JUN 2001	FIERMA
EL DIA		
PROVISIONAL		
EL DIA		
DEFINITIVA	30 AGO 2001	

REDACTORES

INGENIERIA Y PROYECTOS, S.L.



 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	INGENIERIA. La extiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	FIRMA
	INICIAL 14 JUN 2001 EL DIA	<input type="text"/>
	PROVISIONAL EL DIA DEFINITIVA 30 AGO 2001	<input type="text"/>

---

## PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR 10 POLIGONO INDUSTRIAL "LA FUENSANTA"

---

### PRESENTACION

Este Plan Parcial lo ha redactado C3S, S.L. por encargo del  
INSTITUTO MUNICIPAL DE SUELO DE MOSTOLES.

En Madrid, transcurriendo el mes de Marzo de 2.001.



AYUNTAMIENTO  
DE  
MOSTOLES  
MADRID  
DEPARTAMENTO  
DE  
PLANEAMIENTO  
Y  
GESTION  
URBANISTICA

PRESENTE. Ha expreso yo, el Secretario o funcionario autorizado,  
para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado  
por este Ayuntamiento con caracter:

EL DIA	FIRMA
INICIAL 14 JUN 2001	
EL DIA	
PROVISIONAL	
EL DIA	
DEFINITIVA 30 AGO 2001	

---

## MEMORIA INFORMATIVA

---



AYUNTAMIENTO  
DE  
MOSTOLES

MAJORIA  
DEPARTAMENTO  
DE  
PLANEAMIENTO  
Y  
GESTION  
URBANISTICA

DILIGENCIA: La entrega por el Promotor o funcionario autorizado para hacer constar que el presente documento ha sido expedido por este Ayuntamiento por:  FIRMA

EL DIA: **14 JUN 2001**

PROVISIONAL  
EL DIA:

**INDICE** DIA:  
DEFINITIVA **30 AGU 2001**

MEMORIA INFORMATIVA .....	2
1. INTRODUCCION .....	2
1.1. OBJETO Y ANTECEDENTES .....	2
1.2. ENTIDAD PROMOTORA .....	2
1.3. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO .....	3
2. CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRENO .....	4
2.1. LOCALIZACION Y LIMITES .....	4
2.2. TOPOGRAFIA .....	5
2.3. USOS ACTUALES DEL SUELO .....	5
2.4. ENCUADRE GEOLOGICO Y CARACTERISTICAS GEOTECNICAS E HIDROLOGICAS .....	5
2.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO .....	8
3. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES .....	13
3.1. RED VIARIA .....	13
3.2. RED DE SUMINISTRO DE AGUA .....	13
3.3. RED DE SANEAMIENTO .....	13
3.4. ENERGIA ELECTRICA .....	14
3.5. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO .....	14
3.6. RED DE GAS .....	14
3.7. RED DE TELECOMUNICACIONES .....	14
3.8. AFECCIONES Y SERVIDUMBRES .....	14
4. ACCESIBILIDAD Y COMUNICACIONES .....	16
5. USOS DOMINANTES EN EL ENTORNO .....	17
6. DIRECTRICES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR .....	18
7. DOCUMENTACION FOTOGRAFICA DEL AMBITO DE LA ACTUACION .....	19

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MEDIO: DISTRITO: GESTIÓN URBANÍSTICA	PROVISIONAL La extendido yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter: EL DIA: 14 JUN 2001 FIRMA:
	DEFINITIVA EL DIA: 30 AGO 2001

## MEMORIA INFORMATIVA

### 1. INTRODUCCION

#### 1.1. OBJETO Y ANTECEDENTES

El presente documento constituye un Plan Parcial de Ordenación, ajustándose a las determinaciones establecidas por el artículo 13 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de Abril de 1.976, así como también a las contenidas en el Capítulo V del Título I del Reglamento de Planeamiento.

El presente Plan Parcial se formula con el objeto de desarrollar, mediante la ordenación detallada del ámbito denominado Sector 10, Polígono Industrial "La Fuensanta", las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 9 de Agosto de 1.985, así como la posterior Revisión de 18 de Junio de 1.999.

En el mes de Abril de 2.000, se redacta y tramita por el Ayuntamiento de Móstoles, un Proyecto de Delimitación y Cambio de Sistema de Actuación del Plan Parcial nº 10 de Móstoles. Con este Proyecto, se pasa del Sistema de Compensación fijado por el P.G.O.U. al de Expropiación.

#### 1.2. ENTIDAD PROMOTORA

El presente Plan Parcial, en cumplimiento de lo establecido en el Proyecto de Delimitación y cambio de Sistema de Actuación, se redacta por el Instituto Municipal de Suelo de Móstoles, en calidad de beneficiario de la expropiación de los terrenos objeto de la actuación.

### 1.3. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO

El Sector a desarrollar está delimitado en el Plan General de Ordenación Urbana como Sector 10, Polígono Industrial "La Fuensanta" de Móstoles, quedando establecidos perfectamente sus límites en la ficha de desarrollo, en los planos de ordenación y gestión, así como en el Proyecto de Delimitación y Cambio de Sistema de Actuación del Plan Parcial nº 10.

Este Sector cuenta con dos Sistemas Generales adscritos por el Plan General, denominados "Sistema General Nº 8, Zona Deportiva Las Barranquillas", con una superficie de 55.400 m<sup>2</sup> y situado al Norte del P.A.U.-4, y Sistema General Nº 1, Red Viaria, con una superficie de 48.907 m<sup>2</sup>.

Este Plan Parcial no incluye la ordenación de los citados Sistemas Generales.

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA.- La extiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:		FIRMA
	INICIAL	14 JUN 2001	
	PROVISIONAL	EL DIA	
	DEFINITIVA	30 AGO 2001	

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y SECCION IBEROAMERICA	DILIGENCIA.- La extendiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter : EL DIA : INICIAL <b>14 JUN 2001</b>	FIRMA
	EL DIA : PROVISIONAL EL DIA : DEFINITIVA <b>30 AGO 2001</b>	

## 2. CARACTERISTICAS NATURALES DEL TERRENO

### 2.1. LOCALIZACION Y LIMITES

El Sector que desarrolla el presente Plan Parcial queda definido por el P.G.O.U. con una superficie neta de 347.105 m<sup>2</sup> y una asignación de Sistemas Generales Exteriores de 99.864 m<sup>2</sup>.

Estas superficies se ven ligeramente modificadas en el Proyecto de Delimitación y Cambio de Sistema de Actuación de P.P.-10 "La Fuensanta", en el que la superficie de Sector es de 347.482 m<sup>2</sup> y la de Sistemas Generales asignados es de 104.307,10 m<sup>2</sup>.

Los terrenos que comprende el P.P.-10 conforman una figura irregular delimitada:

- Al Norte: por la Carretera de Fuenlabrada.
- Al Este: por el Polígono Industrial de la Fuensanta y el límite de término municipal con Fuenlabrada.
- Al Sur: por la futura autopista Radial 5.
- Al Oeste: por el ámbito de la denominada "Zona Sur" y Avda. de la ONU.

Los vértices y linderos son los que figuran en el plano adjunto, siendo su descripción literal la que se recoge a continuación:

Situación del punto de partida:

La descripción de los linderos se hace en el sentido de las agujas del reloj a partir del punto 1, que se encuentra en el vértice más al Norte del área para terminar en el punto 86 al suroeste del punto 1. El resto de los linderos viene definido por los límites exteriores del Proyecto de Delimitación.

La representación gráfica de los vértices y segmentos que constituyen los límites de la Unidad de Ejecución es la que aparece en el Plano adjunto, en el que se numeran del 1 al 82 los vértices perimetrales.

Para una mayor definición de los límites se adjunta un listado de las coordenadas geográficas de los vértices definidos en el Plano.



AYUNTAMIENTO  
DE  
MOSTOLES

MEMORIA

DEPARTAMENTO DE

PLANIFICACION

Y

GESTION  
URBANISTICA

DECLARACION - La exte... y el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

EL DIA -

FIENA

INICIAL

14 JUN 2001

EL DIA

PROVISIONAL

## 2.2. TOPOGRAFIA

EL DIA

30 AGO 2001

Los terrenos presentan una topografía muy suave, que desciende en sentido Noroeste-Sureste, hacia la traza de la futura Radial 5. En ese mismo sentido discurre, a modo de espina dorsal del sector, el Barranco de la Reguera o Arroyo de Los Combos que conecta con el Arroyo de la Regera en el límite Sur de la zona delimitada. Por tanto, las pendientes se acentúan vertiendo hacia el barranco.

## 2.3. USOS ACTUALES DEL SUELO

Los terrenos están dedicados a cultivos de secano de bajísima productividad con tendencia al abandono.

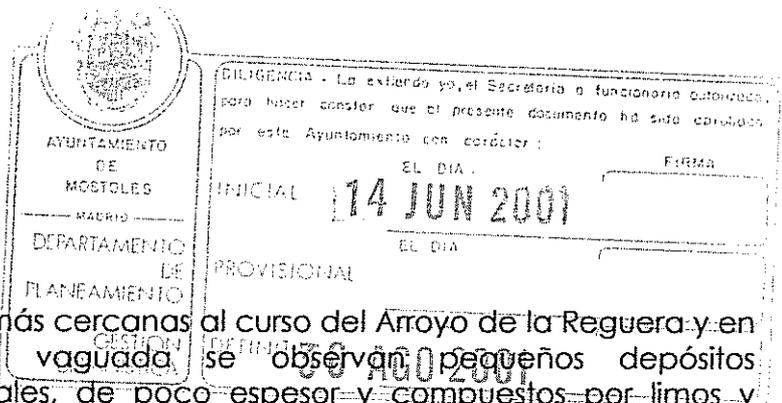
Dentro del Sector existen algunas edificaciones relacionadas con actividades agropecuarias (nave de cría de pollos), otra destinada a taller mecánico y parte de una nave, ampliación de la empresa Koolair del Polígono Industrial contiguo.

El aprovechamiento forestal y valor cinegético son nulos, no existiendo especies arbóreas o florísticas de interés.

De Norte a Sur discurre la Vereda del Picamijo, parte de cuyo trazado se superpone con el del Abrevadero del Barranco de la Reguera que vierte al Arroyo de la Reguera.

## 2.4. ENCUADRE GEOLOGICO Y CARACTERISTICAS GEOTECNICAS E HIDROLOGICAS

La zona se ubica sobre terrenos miocénicos y cuaternarios pertenecientes a la denominada Fosa del Tajo. Las rocas aflorantes en el ámbito del Plan Parcial pertenecen a la unidad de Tosco. Estas unidades se consideran depósitos de transición entre la facies Madrid, de carácter detrítico y composición arcósica, y las facies "Centrales" de origen químico y formadas por yesos, margas y arcillas.



En las zonas más cercanas al curso del Arroyo de la Reguera y en alguna pequeña vaguada, se observan pequeños depósitos cuaternarios aluviales, de poco espesor y compuestos por limos y arcillas.

Las características geotécnicas de estos terrenos les confieren unas condiciones constructivas favorables, con capacidad de carga media y asentamientos medios. Las arcillas de la unidad Tosco presentan moderadas características expansivas. La formación Arenas Micáceas presenta problemas de estabilidad en taludes.

La permeabilidad de los terrenos es en general baja, en función del contenido en arcillas presente en la zona. El drenaje superficial es aceptable, sin existir una red de cauces menores organizada.

Se ha detectado la presencia de yesos y niveles de sílex.

### La unidad Tosco

La mayor parte de los terrenos que comprende el P.P.-10 pertenecen a la unidad Tosco, por esta razón se detallan en los puntos siguientes las características geotécnicas documentadas de esta unidad, bien conocida en el estudio de las facies detríticas de la fosa del Tajo.

- El contenido en finos suele ser superior al 60% y sus límites líquidos inferiores a 40, aunque hay intercalados algunos niveles activos de mayor plasticidad. El índice de plasticidad típico varía entre el 12% y 22%.
- La densidad seca es bastante alta (1,8 – 2,05 t/m<sup>3</sup>) lo que indica cierta compacidad.
- La resistencia a compresión simple es muy variable y función del porcentaje de finos (2 a 20 kp/cm<sup>2</sup>, con un valor medio próximo los 10 kp/cm<sup>2</sup>).
- La resistencia al corte presenta una cierta cohesión ( $\leq 8$  t/m<sup>2</sup>), mientras que el ángulo de rozamiento interno puede variar entre 24° a 31°.
- Es frecuente en algunas zonas que aparezcan moderadas características expansivas.

- Estabilidad de taludes: en taludes provisionales hasta 10 m. es posible el corte vertical; en los permanentes este valor se reduce a 30°, hasta los 10m. es preferible no descender de los 60° para reducir la erosión. Para taludes más altos es necesario el empleo de bermas intermedias y superiores para reducir la erosión, y berma inferior para recogida de derrubios. La aplicación de técnicas de minoración de impacto ambiental resultan convenientes para estabilizar taludes altos, además de procurar una mejora estética.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	DILIGENCIA. - La exteñdo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:		
	INICIAL	EL DIA <b>14 JUN 2001</b>	FIRMA
	PROVISIONAL	EL DIA	
	DEFINITIVA	<b>30 AÑO 2001</b>	

  
 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES  
 MADRID  
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y URBANÍSTICA

DILIGENCIA.- La extendida ya, el Secretario o Funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

EL DÍA: **14 JUN 2001**  
 INICIAL  
 EL DÍA: \_\_\_\_\_  
 PROVISIONAL  
 EL DÍA: \_\_\_\_\_

FIRMA: \_\_\_\_\_

## 2.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

CUADRO A					
Relación de titulares de las fincas incluidas en el Proyecto de Delimitación y Cambio de Sistema de Actuación del Plan Parcial nº 10					
PARCELA	TITULAR	NIF-DNI	DOMICILIO	COD. POSTAL Y POBLACION	SUP. AFECTADA
8031001	AYTO. MOSTOLES	2809200-E	PZA. ESPAÑA Nº 1	28934 MOSTOLES	25.825
8031003	MORENO DEL CERRO, CARMELO	02023418-G	SITIO ZARAGOZA, 1 2B	28931 MOSTOLES	2.680
8031004	MORENO DEL CERRO, CARMELO	02023418-G	SITIO ZARAGOZA, 1 2B	28931 MOSTOLES	1.659
8031005	AGRICOLA CAÑAVERAL, S.A.	A79393740	CALUDIO COELLO, 76-2º	28001 MADRID	66.452
8229001	TORREJON LOPEZ, NATIVIDAD	2018636-H	VILLA AMIL, 10	28934 MOSTOLES	2.573
8229002	RODRIGUEZ RODRIGUEZ, MOISES	8699908	ANTONIO HDEZ, 4	28931 MOSTOLES	4.605
8229003	PONCE MORGADO, SANTIAGO	29683662	CID CAMPEADOR, 4	28933 MOSTOLES	10.279
8229004	TECNISOL, S.A.	A28431757	JUAN ALVAREZ MENDIZABAL, 3	28008 MADRID	2.515
8231001	IBERDROLA, S.A.	A78010613	AGUACATE, 64	28000 MADRID	251
8231002	COMERCIAL HIPOTECARIO, S.A.	A28928935	SERRANO, 49-2º	28006 MADRID	3.884
8231004	INMOBILIARIA ALCORCON, S.A.		GUZMAN BUENO, 98 ESC. CENTRO	28003 MADRID	1.885
8231005	GUERRERO IGLESIAS, VICENTA	00091196-R	CADARSO, 8-4A	28008 MADRID	6.049
8231006	CERDEIRAS REY, JOSE	319948	CAUDIO COELLO, 76-2º	28001 MADRID	8.335
8231009	INMOBILIARIA ALCORCON, S.A.				5.688
8231010	INMOBILIARIA ALCORCON, S.A.				4.054
8231011	GONZALEZ GONZALEZ, JUAN NICOLAS	4036826-G	GABILANES, 1	28035 MADRID	4.144
8231012	PEREZ DOMINGUEZ, SANTIAGO		FAUSTO FRAILE, 19	28934 MOSTOLES	1.546
8231013	GONZALEZ GONZALEZ, JUAN NICOLAS	4036826-G	GABILANES, 1	28035 MADRID	2.586
8231014	PEREZ MORGADO, SANTIAGO	29683662	CID CAMPEADOR, 4	28933 MOSTOLES	5.070
8231015	TECNISOL, S.A.	A28431757	JUAN ALVAREZ MENDIZABAL, 3	28008 MADRID	5.097
8231016	TORREJON LOPEZ, NATIVIDAD	2018636			1.438
8231017	INMOBILIARIA ALCORCON, S.A.				5.728
8327001	RODRIGUEZ ZAZO, FELICITAS	02019165-H	CUESTA LA VIRGEN, 24	28008 MADRID	5.819
8327002	GONZALEZ GONZALEZ, JUAN NICOLAS	4036826-G	GABILANES, 1	28035 MADRID	7.201
8327003	GONZALEZ GONZALEZ, JUAN NICOLAS	4036826-G	GABILANES, 1	28035 MADRID	3.212



AYUNTAMIENTO  
DE  
MOSTOLES

MADRID  
DEPARTAMENTO

PREROGATIVA.- La extendió ya, el Secretario o funcionario autorizado,  
para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado  
por este Ayuntamiento con carácter:

EL DÍA  
INICIAL 14 JUN 2001

FIRMA

EL DÍA

8327004	CERDEIRAS REY, EMILIO	50012388	MARIA DE MOLINA, 10-5-IZQ.	28006 MADRID	4.606
8327005	Titular desconocido				6.223
8327701	PEREZ BELTRAN, ANGEL	2018911-V	DOS DE MAYO, 9-2°	28934 MOSTOLES	4.389
8327702	CERDEIRAS REY, EMILIO	50012388	MARIA DE MOLINA, 10-5-IZQ.	28006 MADRID	1.179
8427006	IBERDROLA, S.A.	A78010613	AGUACATE, 64	28000 MADRID	36
8427007	MARTIN SANCHEZ, PABLO	1011902			1.222
8427008	GONZALEZ GONZALEZ, JUAN NICOLAS	4036826-G	GABILANES, 1	28035 MADRID	3.247
8427009	RODRIGUEZ ZAZO, FELICITAS	02019165-H	CUESTA LA VIRGEN, 24	28008 MADRID	5.845
8430012	TECNISOL, S.A.	A28431757	JUAN ALVAREZ MENDIZABAL, 3	28008 MADRID	5.420
8430013	GONZALEZ GONZALEZ, JUAN NICOLAS	4036826-G	GABILANES, 1	28035 MADRID	1.491
8430014	IBERDROLA, S.A.	A78010613	AGUACATE, 64	28000 MADRID	37
8430015	GONZALEZ GONZALEZ, JUAN NICOLAS	4036826-G	GABILANES, 1	28035 MADRID	1.361
8430016	PONTES GONZALEZ, JUAN M.	50411539-R	FINCA DEHESA DE LA MATA	10335 PERALEDA DE LA MATA	1.288
8430017	PONTES GONZALEZ, ELVIRA	02036257-K	AMARGURA, 18	45183 VENTAS DE RETAMOSA	1.336
8430018	HEREDEROS DE PONTES RAMIREZ		CONSTITUCION, 7 (ESTANCO)	28931 MOSTOLES	907
8430019	PONTES GONZALEZ, M°. ANGELES	50664238	PORTADA, 189-B	28670 VILLAVICIOSA DE ODON	1.013
8530021	PARVISAN, S.A.	A79304721	TRAVESIA DOS MAYO, 11 2-A	28931 MOSTOLES	510
8530022	PARVISAN, S.A.	A79304721	TRAVESIA DOS MAYO, 11 2-A	28931 MOSTOLES	1.432
8530023	GONZALEZ GONZALEZ, JUAN NICOLAS	4036826-G	GABILANES, 1	28035 MADRID	4.666
8530024	GONZALEZ GONZALEZ, JUAN NICOLAS	4036826-G	GABILANES, 1	28035 MADRID	3.135
8530025	RODRIGUEZ VARGAS, BENJAMIN	0921941-Y	CEA BERMUDEZ, 63 4-C	28003 MADRID	9.377
8530026	CERDEIRAS REY, JOSE	319948	CLAUDIO COELLO, 76 2-A	28001 MADRID	2.298
8530027	Titular desconocido				741
8530028	MORENO AGUADO, HERMANOS				744
8530029	COPERLIM, S. COOP. L.	A28157683	POLIGONO INDUSTRIAL 2 C/A 72	28938 MADRID	825
8530030	Titular desconocido				15.266
8530031	Titular desconocido				1.103
	<b>Total parcelas afectadas</b>				<b>268.272</b>
(*)	Resto de parcelas				79.210
	<b>TOTAL SUPERFICIE P.P.-10</b>				<b>347.482</b>

(\*) Dentro del denominado "resto de parcelas" se encuentran zonas de dominio público correspondientes al cauce del Arroyo de Los Combos y a la vía pecuaria del Barranco de la Reguera por lo que deberá notificarse el cambio del sistema a los organismos sectoriales de la Comunidad de Madrid.



AYUNTAMIENTO  
DE  
MOSTOLES  
MADRID  
DEPARTAMENTO DE  
PLANEAMIENTO

DECLARACIÓN: La extensión ya, el Secretario o funcionario autorizado,  
para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado  
por este Ayuntamiento con carácter:  
EL DÍA: 14 JUN 2001  
FIRMA:  
EL DÍA:  
PROVISORIAL

**CUADRO B** 7 0 JUN 2001

Relación de Titulares, Propiedades y Aprovechamientos del Sistema General N° 1 incluidos en el Proyecto de Delimitación y Cambio de Sistema de Actuación						
Nº POLIG	Nº PARC.	NOMBRE TITULAR	APELLIDOS TITULAR	DOMICILIO	MUNICIPIO	METROS AFECTADOS
		MUNICIPIO		PZA. ESPAÑA, 1	28934 MOSTOLES	6.252,07
		MUNICIPIO		PZA. ESPAÑA, 1	28934 MOSTOLES	1.419,17
12	59	CIA AGRICOLA PANDERO		MARIA DE MOLINA, 10-5º IZDA.	28006 MADRID	1.222
18	67	EUFRONIO	GONZALEZ GONZALEZ	CUESTA DE SAN VICENTE, 24-4º B	28008 MADRID	55,45
18	38	EUFRONIO	GONZALEZ GONZALEZ	CUESTA DE SAN VICENTE, 24-4º B	28008 MADRID	922,11
18	37	ANA MARIA	RODRIGUEZ MANZANO	CHAPINERIA, 15	28035 MADRID	921,8
18	65	VALENTIN	GONZALEZ ALONSO	ANDRES TORREJON, 8	28931 MOSTOLES	2.485,26
18	63	FELIX	ORGAZ ALONSO	DOS DE MAYO, 69 BAJO	28931 MOSTOLES	2.375,01
18	62	NICOLAS	GONZALEZ GONZALEZ	GAVILANES, 1	28035 MADRID	4.282,93
15	26	Mª. TERESA	RODRIGUEZ FRANCOS	PASEO DE ROSALES, 76	28008 MADRID	965,48
15	27	JAVIER	RODRIGUEZ FRANCOS	SAN FRANCISCO DE SALES, 35	28003 MADRID	4.807,24
		MUNICIPIO		PLAZA DE ESPAÑA, 1	28934 MOSTOLES	1.755,04
33	64	CONST. REBOLLO, S.L.		GAVILANES, 1	28035 MADRID	350
14	14	Mª. TERESA	RODRIGUEZ FRANCOS	PASEO DE ROSALES, 76	28008 MADRID	706,15
14	18	JAVIER	RODRIGUEZ FRANCOS	SAN FRANCISCO DE SALES, 35	28931 MOSTOLES	803,55
12	27	CIA IND. OÑATE CARTA		MARIA DE MOLINA, 10-5º IZDA.	28006 MADRID	4.789
12	60	COOP. NTRA. SRA. DE LOS SANTOS		CAMINO DE HUMANES, 40	28936 MOSTOLES	571,04
		MUNICIPIO		PLAZA DE ESPAÑA, 1	28934 MOSTOLES	4.121,58
		MUNICIPIO		PLAZA DE ESPAÑA, 1	28934 MOSTOLES	999,94
12	33	NATIVIDAD	HERNANDEZ MANZANO	AGUSTINA DE ARAGON, 17	28938 MOSTOLES	1.080,04
12	51	MARTIN	MANZANO GODINO	JUAN DE OCAÑA, 3	28931 MOSTOLES	25,1
12	49	Mª. TERESA	RODRIGUEZ FRANCOS	PASEO DE ROSALES, 76	28008 MADRID	1.955,32
12	34	Mª. TERESA	RODRIGUEZ FRANCOS	PASEO DE ROSALES, 76	28008 MADRID	1.394,48
		MUNICIPIO		PLAZA DE ESPAÑA, 1	28934 MOSTOLES	149,26
12	48	CANDIDO	TORREJON HERNANDEZ	ANTONIO HERNANDEZ, 24	28931 MOSTOLES	1.246,22
12	50	HILDOVI		ZURBANO, 51-31 D	28010 MADRID	2.489,69

CUADRO B						
Relación de Titulares, Propiedades y Aprovechamientos del Sistema General N° 1 incluidos en el Proyecto de Delimitación y Cambio de Sistema de Actuación						
N° POLIG	N° PARC.	NOMBRE TITULAR	APELLIDOS TITULAR	DOMICILIO	MUNICIPIO	METROS AFECTADOS
15	84	FCO. JAVIER	RODRIGUEZ FRANCOS	SAN FRANCISCO DE SALES, 35	28934 MOSTOLES	316,53
		MUNICIPIO		PLAZA DE ESPAÑA, 1	28934 MOSTOLES	445,52
<b>TOTAL ASIGNACION PLAN PARCIAL N° 10</b>						<b>48.906,98</b>

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La extendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	EL DIA: <b>14 JUN 2001</b>
	PROVISIONAL	EL DIA:
	DEFINITIVA	EL DIA: <b>30 AGO 2001</b>

CUADRO B-1					
Relación de Titulares y Propiedades del Sistema General N° 8 Zona Deportiva "Las Barranquillas" incluidas en el Proyecto de Delimitación y Cambio de Sistema de Actuación					
PARCELA	TITULAR	NIF-DNI	DOMICILIO	COD. POSTAL Y POBLACION	SUP. AFECTADA
6732401	Desconocido				5,000
6832001	REMEDIOS Y PILAR LORENZO GOMEZ				459,000
6832002	RODRIGUEZ FRANCOS, TERESA	550495	PASEO DE ROSALES, 76	28931 MOSTOLES	1.319,000
7033002	ANTON RIESGO, SANTIAGO	632009	CAMINO DE HUMANES, 28	28938 MOSTOLES	61,000
7033003	JORGE MORENO, MARIA	921899	CIUDAD DOLORES HIDALGO, 16	28934 MOSTOLES	5.268,000
7033004	RODRIGUEZ FRANCOS, FRANCISCO JAVIER	122216	BATALLA DE BAILEN, 35	28931 MOSTOLES	21.854,000
7033005	MINISTERIO EDUCACION Y CIENCIA	S2818021E	AV ALCALDE DE MOSTOLES, 24	28933 MOSTOLES	7.031,000
7033006	RODRIGUEZ FRANCOS, MARIA TERESA	5504951	PASEO DE ROSALES, 76	28008 MADRID	3.111,000
7033007	HIDIVI, S.A.		ZURBANO, 51-31 D	28010 MADRID	937,000
7033008	GOMEZ LUQUE, CARMEN	1294621	PASEO DE GOYA, 4	28931 MOSTOLES	4.403,000
7033010	VARGAS GONZALEZ, AGUSTIN		ALFONSO XII, 71	28938 MOSTOLES	3.555,000
7033012	VARGAS GONZALEZ, AGUSTIN		ALFONSO XII, 71	28938 MOSTOLES	238,000
	<b>Total parcelas afectadas</b>				<b>48.241,000</b>
	Resto de parcelas				7.159,126
	<b>TOTAL SISTEMA GENERAL 8</b>				<b>55.400,126</b>

  
 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES  
 MADRID  
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA

OBLIGACION: Lo extendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

EL DIA: **14 JUN 2001**  
 EL DIA: **30 AGO 2001**

INICIAL: **14 JUN 2001**  
 PROVISIONAL  
 DEFINITIVA: **30 AGO 2001**

FIRMA

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La extensión ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	14 JUN 2001
	EL DIA	
	EL DIA	30 AGO 2001

### 3. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

#### 3.1. RED VIARIA

El sistema viario existente, perimetral al sector, está compuesto por la carretera de Fuenlabrada, la Circunvalación Sur de Mostoles y la única calle del vecino Polígono Industrial de la Fuensanta I.

Los accesos, en la actualidad, se realizan por la Circunvalación Sur, a través de la Vereda del Picamijo, y por las tres calles del polígono industrial existente al Este.

#### 3.2. RED DE SUMINISTRO DE AGUA

La red existente consta básicamente de:

- Una arteria principal Ø 300 FD, la cual discurre a lo largo de la Avda. Simón Hernández, la cual se encarga del abastecimiento del Polígono Industrial " La Fuensanta I".

Plano nº I -7

#### 3.3. RED DE SANEAMIENTO

Existe una red que atraviesa en toda su longitud el Sector 10 y que transcurre paralela y muy próxima al Barranco de la Reguera, conectando con el Arroyo de la Reguera al Sur, punto donde se realiza el vertido.

Otra red está ubicada al Oeste, siendo esta de menor longitud, pero que su vertido es igualmente realizado al Arroyo de la Reguera Sur.

  
 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES  
 DEPARTAMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA  
 Todo queda reflejado en el Plano nº 1-7.  
 INICIAL 14 JUN 2001  
 PROVISIONAL  
 DEFINITIVA 30 AGO 2001

### 3.4. ENERGIA ELECTRICA

El ámbito del Plan Parcial se ve atravesado por una serie de líneas aéreas de transporte. Este Plan Parcial tiene previsto el enterramiento de todas ellas.

Plano nº 1 - 7.

### 3.5. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

NO EXISTE.

### 3.6. RED DE GAS

NO EXISTE.

### 3.7. RED DE TELECOMUNICACIONES

NO EXISTE

### 3.8. AFECCIONES Y SERVIDUMBRES

Se localizan las derivadas de la Legislación vigente en función de las redes de servicios existentes que han sido enumeradas anteriormente.

La mayor parte del Sector se encuentra dentro de una zona de potencial arqueológico con un grado de protección C, por lo que

habrá que atender a lo establecido en la legislación sectorial (Ley 10/1998 de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid).

Por el Sector discurre la Vereda del Picamijo o Camino de la Reguera que forma parte de la Red de Vías Pecuarias, por lo que habrá que tenerse en cuenta lo dispuesto en la Ley 8/1998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid y la Ley 3/1995.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES <hr/> DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	OBLIGACION - La extiende el Secretario o Funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	EL DIA <b>14 JUN 2001</b> EL DIA
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	EL DIA <b>30 AGO 2001</b> EL DIA
		FIRMA

#### 4. ACCESIBILIDAD Y COMUNICACIONES

Las conexiones se producirán, según establece el esquema para el desarrollo del Sector que contiene el P.G.O.U., con la carretera de Fuenlabrada, a través del viario del Polígono de la Fuensanta I, con la Circunvalación Sur directamente y prolongando la Vereda de Picamijo hasta conectar con el Sistema General viario que desarrolle el P.A.U.-4 al Suroeste del Sector.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	DILIGENCIA.- Lo extendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:		
	INICIAL	EL DIA 14 JUN 2001	FIRMA
	PROVISIONAL	EL DIA	
	DEFINITIVA	EL DIA 30 AGO 2001	

## 5. USOS DOMINANTES EN EL ENTORNO

La pieza a ordenar completa un tejido industrial ya consolidado en el límite Este del Término Municipal.

Se encaja entre el gran desarrollo Sur del P.A.U.-4, de uso residencial, y el embrión del Polígono Industrial "La Fuensanta".

Al Norte, la carretera de Fuenlabrada separa el P.P.-10 del resto de polígonos industriales.

Al Noroeste, es la circunvalación Sur la que hace de barrera con un tejido residencial de alta densidad.

El contacto con el P.A.U.-4 (al Oeste) se produce por medio de un gran sistema general de Espacios Libres que dulcifica la transición del uso residencial al industrial.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	CULGENCIA - Lo extendo yo, el Secretario o funcionario autorizado para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:		FIRMA
	INICIAL	EL DIA 14 JUN 2001	
	PROVISIONAL	EL DIA	
	DEFINITIVA	EL DIA 30 AGO 2001	

## 6. DIRECTRICES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR

El Plan Parcial se formula en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana aprobado en 1.985 y su Revisión de 1.999 por lo que habrá que atender, en lo que a determinaciones se refiere, a lo establecido en estos documentos. Las determinaciones de este planeamiento de orden superior se reflejan en la ficha de características adjunta.

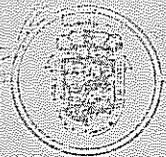
Complementariamente a lo anterior serán de obligado cumplimiento las normativas sectoriales en lo que a servidumbres y afecciones fuesen de aplicación.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES C/ MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	DELEGACION - La exteinto ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	FIRMA
	INICIAL 14 JUN 2001 EL DIA	
	PROVISIONAL DEFINITIVA 30 AGO 2001 EL DIA	

---

## 7. DOCUMENTACION FOTOGRAFICA DEL AMBITO DE LA ACTUACION

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLEG MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	DILIGENCIA.- La extendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	EL DIA .	FIEMA	
	INICIAL	14 JUN 2001	EL DIA	
	PROVISIONAL		EL DIA	
	DEFINITIVA	30 AGO 2001	EL DIA	



AYUNTAMIENTO  
DE  
MOSTOLES

MADRID

DEPARTAMENTO  
DE  
PLANEAMIENTO  
Y  
GESTIÓN  
ESTADÍSTICA

DILIGENCIA - La extiende ya el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

FIRMA

PROVISIONAL

EL DÍA  
14 JUN 2001

PROVISIONAL

EL DÍA

DEFINITIVA

EL DÍA  
30 AGO 2001

---

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

---



AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES  
MADRID  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y ORDENACION URBANISTICA

INICIATIVA - La Estrella y el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

EL DIA: INICIAL 14 JUN 2001

EL DIA: PROVISIONAL

EL DIA: DEFINITIVA 30 AGO 2001

FIRMA

MEMORIA JUSTIFICATIVA .....2

1.	LA ORDENACION PROPUESTA.....	2
1.1.	CONDICIONANTES PREVIOS .....	2
1.2.	LA ORDENACION ESTRUCTURAL DEL CONJUNTO.....	4
1.3.	EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES .....	5
1.4.	EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PUBLICOS.....	7
1.5.	EL VIARIO INTERIOR .....	7
1.6.	JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CESIONES Y RESERVAS DE SUELO PARA DOTACIONES SEGÚN EL RELAMENTO DE PLANEAMIENTO .....	8
1.7.	LA MORFOLOGIA, EL MANZANARIO Y LA MODULACION PARCELARIA.....	9
1.8.	LA PONDERACION RELATIVA DE LOS APROVECHAMIENTOS POR USOS PORMENORIZADOS .....	10
1.9.	ANALISIS DE IMPACTO .....	11
1.10.	ESTUDIO DE TRAFICO DEL PLAN PARCIAL .....	11
2.	LAS INFRAESTRUCTURAS .....	13
2.1.	CARACTERISTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS PREVISTAS .....	13
2.2.	RED VIARIA (PLANOS P.I.-1, P.I.-2 Y P.I.-3) .....	13
2.3.	SANEAMIENTO (PLANO P.I.-5).....	16
2.4.	ABASTECIMIENTO DE AGUA E HIDRANTES (PLANO P.I.-4) .....	23
2.5.	RED DE ENERGIA ELECTRICA. REDES DE MEDIA Y BAJA TENSION (PLANO P.I.-6).....	27
2.6.	ALUMBRADO PUBLICO (PLANO P.I.-9) .....	29
2.7.	RED DE TELEFONIA (PLANO P.I.-7) .....	30
2.8.	RED DE GAS (PLANO P.I.-8) .....	32
2.9.	PLAZAS, PARQUE Y JARDINES. MOBILIARIO URBANO, RED DE RIEGO E HIDRANTES.....	33
2.10.	VIABILIDAD DEL SUMINISTRO DE INFRAESTRUCTURAS .....	34

 AYUNTAMIENTO DE MODIOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION Y GESTION URBANISTICA	DILIGENCIA - La entidad ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter :	EL DIA : <b>14 JUN 2001</b>	FIRMA :
	PROVISIONAL	EL DIA : <b>30 AGO 2001</b>	DEFINITIVA

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1. LA ORDENACION PROPUESTA

#### 1.1. CONDICIONANTES PREVIOS

La ordenación propuesta para el sector obedece a criterios de optimización del espacio disponible partiendo de los fuertes condicionantes impuestos por la "realidad existente" y por los "criterios para la ordenación" recogidos en el Plan General.

##### EL TERRITORIO:

El ámbito definido por el P.G.O.U. para el desarrollo del P.P.-10, cuenta con unas características que condicionan en gran manera las posibles soluciones a adoptar para su ordenación. Así, será necesario diseñar un espacio urbano:

- Que complete, complemente y refuerce la identidad de un tejido industrial existente; estructurado entorno a una única calle en el ámbito Este, y disperso de muy baja intensidad en el resto. La única calle que sirve al polígono existente, deja tres entronques en espera de que el P.P.-10 les dé solución.
- Que integre y regenere el Arroyo de Los Combos que recorre de Norte a Sur todo el sector, vertiendo en el Arroyo de la Reguera.
- Que recupere la Vereda del Picamijo que transita de Sur a Norte del sector, superponiéndose al arroyo en su tramo Norte.
- Que resuelva una conexión limpia con la carretera de Fuenlabrada para que constituya el acceso "natural" al nuevo polígono.
- Que dé solución a las traseras de las naves situadas al Este del sector, ordenando las "inmisiones" existentes.



AYUNTAMIENTO  
DE  
MOSTOLES

DE  
PLANEAMIENTO  
Y

GESTIÓN

ATENCION - La expedida yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido carubedo por esta Ayuntamiento con carubedo:

FIRMA

EL DIA .

INICIAL 14 JUN 2001

EL DIA

PROVISIONAL

EL DIA .

DEFINITIVA 30 Abo 2001

- Que se proteja de la contaminación acústica que va a producir la proximidad de la RADIAL-5.

#### LOS CRITERIOS DEL P.G.O.U.:

El Plan General de Ordenación Urbana establece unos criterios para la ordenación del Sector que se tienen en cuenta a la hora de formular la propuesta y que se concretan en:

- Tendrá que crearse un polígono industrial que complete el ya consolidado en Suelo Urbano denominado nº 2 "La Fuensanta".
- Los accesos se realizarán desde la carretera de Fuenlabrada a través del viario del polígono ya consolidado y por el camino de la Reguera (Picamijo). El viario vinculante será el reflejado en el plano de ordenación y gestión (2/2) y red viaria (2/4). Se dará acceso y continuidad a los caminos rurales existentes.
- Se localizará el equipamiento social y deportivo en zonas próximas a la carretera de Fuenlabrada.
- Las zonas verdes se concentrarán en el trazado del Arroyo de la Reguera (habrá que entender Arroyo del Combo), y en la confluencia del Camino de la Reguera (Picamijo) y la carretera de Fuenlabrada.
- Se reservará suelo para la localización de una depuradora de aguas residuales al Sur del polígono, sobre el arroyo, con una superficie de 3 Has.
- El porcentaje máximo de parcelas industriales entre 200 y 800 m<sup>2</sup> será del 30%.
- En el esquema que acompaña a la ficha, se dibuja una zona verde de protección frente a la circunvalación Sur.

Estos criterios son los recogidos en el Plan General de 1.985.

La Revisión de Junio de 1.999, incorpora la misma ficha pero, en sus determinaciones generales incluye dos nuevas decisiones que afectan a este P.P.-10 y que, por tanto, debería entenderse que modifican los criterios expuestos en estos dos extremos:



AYUNTAMIENTO  
DE  
MOSTOLES

DEPARTAMENTO  
DE  
PLANEAMIENTO

DELEGACIÓN - La extensión ya, el Secretario o funcionario autorizado,  
para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado  
por este Ayuntamiento con carácter:

DEFINITIVA

14 JUN 2001

FIRMA

EL O/A

PROVISIONAL

30 AGO 2001

- La depuradora Sur se ha trasladado al Oeste del Término Municipal, por lo que solo habrá que depurar las aguas del Sector.
- Se traza la RADIAL-5 que afecta en muy poco al Sector pero su franja de protección, dibujada en el Plan General, implica una superficie de suelo importante que se ve afectada por fuertes limitaciones.

## 1.2. LA ORDENACION ESTRUCTURAL DEL CONJUNTO

Partiendo de los condicionantes expuestos, de las necesidades del Municipio y de las pretensiones de la entidad promotora, se han ido depurando diferentes esquemas de ordenación hasta llegar a la propuesta mas ajustada, que es la que desarrolla este documento y cuya estructura general se pasa a describir.

La propuesta consiste en una ordenación marcadamente lineal con orientación Noroeste-Sureste.

Todo el sistema viario se estructura sobre dos vías paralelas como gran eje central, entre las que discurre también paralelamente un parque lineal con una anchura media de 50 m. entorno al cauce del Arroyo del Combo.

Este parque está jalonado al Este por una de las dos vías estructurantes del polígono, dando como resultado un gran "salón central" como elemento representativo de la pieza y referencia de la ordenación, al tiempo que gran distribuidor del tráfico interno. A él confluyen y de él parten todos los accesos y conexiones viarias e infraestructurales.

El esquema planteado permite una lectura rápida y sencilla del funcionamiento de la pieza, reforzada por las secciones del viario, de tal forma que ayude a la buena orientación del tráfico local.

El "salón central" es un elemento complejo por ser él quien asume gran número de funciones esenciales en la pieza a ordenar:

- Resuelve la recuperación medioambiental de los dos elementos existentes en el territorio que hay que conservar (Arroyo del Combo y Vereda del Picamijo).



DECLARACION DE VERDAD - En este documento, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

EL DIA:	EL DIA:
INICIAL 14 JUN 2001	PROVISIONAL
FIRMA	

- Crea una zona representativa, elemento de referencia, donde se localizarán las actividades que demandan presencia visual.
- Encauza y distribuye los tráficos locales al confluir en él, de forma directa, todos los accesos al polígono.

La distribución de intensidades en la parcelación que se propone con esta ordenación, pretende ser flexible para adecuarse a la futura demanda, no siempre previsible. No obstante, existen unos ámbitos de localización preferente, en bandas que acompañan la linealidad de la ordenación. Así, se sitúa una zona de parcela pequeña al Nordeste del polígono, en contacto directo con la Carretera de Fuenlabrada.

La industria en parcela grande se sitúa al Sur del Sector, en un lugar periférico por estar muy próximo a la gran vía de circunvalación sur de Mostoles y en la franja de contacto con el P.A.U. 4.

Las parcelas de tamaño medio se encontrarán mayoritariamente en la zona central del polígono, y en la línea de contacto con la zona industrial ya consolidada.

El equipamiento se sitúa en el extremo Noroccidental, de forma que pueda ser utilizado por los residentes en las zonas contiguas, y marcando el acceso más próximo al casco urbano.

---

### 1.3. EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

El sistema de espacios libres y zonas verdes está constituido fundamentalmente por la gran banda central de 50 m. de anchura que sigue el curso del Arroyo del Combo.

Por esta franja, como se ha dicho ya, discurre la nueva traza de la Vereda del Picamijo cuyo origen y destino coinciden con los actuales. Al incluirla dentro de este espacio libre, se garantiza la permanencia de sus características de "vereda", al tiempo que se consigue que discurra por un entorno no agresivo que colabore a una adecuada utilización.

El parque lineal se constituye en elemento estructurante del conjunto pudiendo acoger, sobre todo en las zonas centrales, usos múltiples con actividades recreativas y socioculturales. Con este fin, el



AYUNTAMIENTO  
 DE  
 MOSTOLÉS  
 MADRID  
 DEPARTAMENTO DE  
 PLANIFICACIÓN URBANA  
 GESTIÓN URBANÍSTICA

La Alcaldía - La extendió ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

EL DÍA: 14 JUN 2001  
 EL DÍA: 30 AGO 2001

INICIAL  
 PROVISIONAL  
 DEFINITIVA

FIRMA

Plan Parcial asigna a estas zonas las tolerancias de uso permisibles para su consecución.

En el acceso Norte, el más próximo al casco urbano, se sitúa una zona verde que ocupa una subestación transformadora de electricidad ya en desuso. Este espacio tiene un carácter singular y representativo, por su localización, estando más al servicio de una ciudad poco dotada de estos espacios en esta zona.

El sistema de espacios libres y zonas verdes se completa con tres espacios, vinculados a los ya descritos, pero con funciones diferentes.

En contacto con la circunvalación Sur, al Norte del sector, se sitúa una banda paralela a la vía, que cumple la función de elemento de transición entre el tejido residencial y el industrial, da continuidad al espacio libre del Sistema General nº 12 y hace las funciones de puerta de entrada Norte junto con la zona verde antes descrita y el paquete de equipamientos.

La franja situada al Sur del Sector en cambio, tiene por objeto hacer de apantallamiento frente a la futura RADIAL-5 al interponerse entre la franja de protección de la citada autovía y las parcelas industriales, al tiempo que alojará una pequeña depuradora, en el supuesto de no estar realizada la depuradora Sur.

El tercer espacio al que se alude es la franja de protección, de 100 m. de ancho, de la RADIAL-5.

En el siguiente cuadro se reflejan las superficies, edificabilidades y otras características de los espacios libres previstos.

**CUADRO 1. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES**

ESPACIOS LIBRES	USO	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD	
PE.1	PARQ. EQUIPADO	4.163,70	208,00	CESION
PE.2	PARQ. EQUIPADO	20.712,63	1.035,00	CESION
PE.3	PARQ. EQUIPADO	4.606,22	230,00	CESION
EL.1	ESPACIO LIBRE	3.798,49	76,00	CESION
EL.2	ESPACIO LIBRE	6.387,58	128,00	CESION
EL.3	ESPACIO LIBRE	10.987,11	220,00	CESION
EL.4	ESPACIO LIBRE	855,36	18,00	CESION
F.P.1	FRANJA DE PROTECCION	8.776,51	175,00	CESION
<b>TOTAL ESPACIOS LIBRES</b>		<b>60.317,60</b>	<b>2.090,00</b>	

Espacios libres de cesión: 60.317,60 m<sup>2</sup> (17,32 % de la superficie total ordenada).



AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PROVISIONAL

EL DIA 14 JUN 2001

EL DIA

EL DIA

FIRMA

1.4. EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS 2001

Las reservas de suelo para equipamientos públicos de carácter local se organizan fundamentalmente ligadas a los espacios libres y área lindante con el casco urbano, al Noroeste de la ordenación y en contacto con el viario estructurante en uno de los accesos.

**CUADRO 2. SISTEMA DE DOTACIONES**

DOTACIONES	USO	TIPOLOGIA	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	EDIFICAB. M <sup>2</sup>	COEF. EDIF. M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>	
D.1	SOCIAL	Aislada	3.500	5.075	1,45	
D.2	DEPORTIVO	Aislada	7.000	2.800	0,4	CESION
<b>TOTAL DOTACIONES</b>			<b>10.500</b>	<b>7.875</b>		

La reserva para dotación comercial prevista permite 13.432,39 m<sup>2</sup> construidos en una parcela de 8.306,94 m<sup>2</sup> de superficie.

## 1.5. EL VIARIO INTERIOR

Se dispone un viario interior jerarquizado, con funcionamiento exclusivamente local, basado en una trama ortogonal deformada por su adaptación a la topografía.

Se prevé un eje de mayor tensión, entre el acceso Norte y la conexión con el futuro cinturón Sur que discurrirá por el P.A.U.-4. Se dimensiona con una sección de 23 m., doble sentido de circulación, y una fuerte dotación de aparcamiento por dar acceso, en sus dos márgenes, a gran número de parcelas. El tratamiento pormenorizado de esta vía en el correspondiente proyecto de urbanización, verá la posibilidad de conseguir un diseño que genere tráfico a baja velocidad, exclusivamente de conexión interna, evitando dotarla de carácter colector con gran continuidad de tráfico.

También en sentido Norte-Sur al Este de la gran zona verde central, se proyecta una vía de sentido único, con una sección de 14 m., que estructura el viario interno del Sector. Se la dota de aparcamiento en el margen que da al parque para facilitar los accesos a las naves.

En sentido transversal se trazan las tres vías que, conectando con el viario del polígono existente, cosen la malla Norte-Sur. Son vías de igual sección que las existentes (20 m.), de doble sentido de circulación y con dotación de aparcamiento. También se conecta directamente con la carretera de Fuenlabrada.

Como ya se ha mencionado, a lo largo del parque lineal central, discurre la Vereda del Picamijo que constituye un itinerario peatonal, de bicicletas o deportivo que cruza todo el sector.

## 1.6. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CESIONES Y RESERVAS DE SUELO PARA DOTACIONES SEGÚN EL RELAMENTO DE PLANEAMIENTO

1. Las dotaciones previstas en el Plan Parcial para la instalación de equipamiento colectivo, bien sean de dominio público o privado, superan las establecidas por la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación y el Reglamento de Planeamiento vigentes. A continuación se presenta un cuadro comparativo de las dotaciones de cesión y de reserva preceptivas por Ley y las previstas en el Plan Parcial.
2. Los cálculos se realizan con los módulos mínimos de reserva para dotaciones en suelo industrial previstos en el Reglamento de Planeamiento, para una superficie ordenada de 347.482 m<sup>2</sup>.
3. En lo que a plazas de aparcamiento se refiere el Reglamento de Planeamiento fija un mínimo de 1 plaza por cada 100 metros cuadrados de edificación, de los que sólo se admitirá en situación al aire libre, aneja a la red viaria, un máximo del 50 por 100 del número de plazas previstas en el Plan Parcial. El Plan Parcial obliga a la localización de una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> construidos en el interior de cada una de las parcelas privadas. Como mayor dotación de la exigida legalmente, prevé un total de 650 plazas en vía pública.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	14 JUN 2001
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	30 AGO 2001
		FIRMA



OBLIGACION.- La extendido yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES  
 MADRID  
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANO  
 EL ASISTENTE DE PLANEAMIENTO URBANO

INICIAL EL DÍA 14 JUN 2001  
 EL DÍA 30 AGO 2001  
 DEFINITIVA

FIRMA

**CUADRO 3. CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES DE DOTACIONES DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO**

DOTACION	ESTÁNDAR m <sup>2</sup> s	MÍNIMO DE P.P. (m <sup>2</sup> s)	PREVISION P.P. (m <sup>2</sup> )
Sistema de espacios libres de dominio y uso público	10% de la superficie total del Plan Parcial	34.828	60.317,60
Servicios de interés público y social:			
Deportivo	2%	6.966	7.000,00
Comercial	1%	3.483	8.306,94
Social	1%	3.483	3.500,00

### 1.7. LA MORFOLOGIA, EL MANZANARIO Y LA MODULACION PARCELARIA

La organización parcelaria es conjuntamente con la definición de la trama viaria, elemento primordial de la ordenación de un polígono industrial y de actividades.

La propuesta de ordenación que se realiza está basada en la definición de manzanas a partir de las cuales se organizan las parcelas mediante frentes variables y fondos fijos distintos en cada manzana, con establecimiento de lindero interior no necesariamente coincidente con el eje medio de la manzana. Esta alternativa garantiza la adaptación del suelo a las necesidades de la empresa, estableciendo un cierto control en la relación frente-fondo que no aumente los costes de urbanización. La oferta de una gama de diferentes fondos de parcela llevará a las empresas a clasificarse de forma automática según tamaños.

Se trata de entender la flexibilidad como respuesta a las novedosas, erráticas y diversas demandas de las nuevas actividades productivas, difícilmente clasificables en categorías estrictas. Ello no significa sin embargo la apuesta por una tolerancia absoluta. Nuestro territorio productivo está lleno de situaciones en las que como la norma es demasiado rígida, o no contempla tales nuevas actividades, acaban consolidándose las implantaciones más aberrantes por un exceso de tolerancia.



AYUNTAMIENTO DE MADRID

DEPARTAMENTO DE PROVISORIAL

DILIGENCIA - La extensión ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

INICIAL 14 JUN 2001

EL DIA

FIROA

Por el contrario, el logro de mayores niveles de flexibilidad, en términos de diseño espacial, exige una cierta apuesta por la rigidez formal; y ello se consigue a través de la definición de una malla regular bien articulada con modulaciones parcelarias adaptables a ofertas y demandas no siempre suficientemente definidas, valorando las razones económicas de la forma parcelaria y, sobre todo, la relación frente/fondo.

Partimos de que la forma óptima de la parcela ha de ser, obviamente, rectangular salvo excepcionales casos de grandes parcelas irregulares, que se adaptan (mejor que las pequeñas) tanto a acoger empresas aisladas como minipolígonos o conjuntos de naves, etc. En consecuencia la relación frente-fondo de la parcela constituye un parámetro fundamental para medir el "consumo" y evaluar la repercusión de la urbanización en relación al metro cuadrado construido.

Cuanto más profunda y estrecha es una parcela, en términos de igualdad de otros parámetros: -tamaño de la propia parcela, dimensión de la sección de las vías-, menos consumo hay de urbanización. Es preciso pues encontrar una relación equilibrada que se ajuste a unos tamaños estándar de naves y luces de estructura, con buenas soluciones de acceso interior a la parcela.

La relación que propone este documento, con carácter orientativo es de 1:3 para las parcelas de tamaño medio, 1:2 para las pequeñas y hasta 1:5 para las grandes parcelas.

La parcelación propuesta en el presente documento debe considerarse como indicativa.

## 1.8. LA PONDERACION RELATIVA DE LOS APROVECHAMIENTOS POR USOS PORMENORIZADOS

La ficha del P.G.O.U. que contiene las determinaciones para el desarrollo del P.P.-10, así como el resto de documentos que conforman el Plan General, no definen coeficientes de homogeneización por usos pormenorizados ya que se trata de un documento anterior a la Ley 8/90, pero sí unos coeficientes de cálculo del aprovechamiento medio que, para el caso que nos ocupa se concretan, por usos, en:



DISCIPULIA - La extiendo ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

EL DIA:  FIRMA:

INICIAL **14 JUN 2001**

EL DIA:

PROVISIONAL

EL DIA:

DEFINITIVA **30 AGO 2001**

- . Industrial - 0,35
- . Terciario - 0,90
- . Social - 0,90

La edificabilidad máxima total que podrá hacerse efectiva en este Sector, según el P.G.O.U., es de 274.212 m<sup>2</sup> construidos y el aprovechamiento no podrá superar las 96.916 u.a.

USO	TIPOLOGIA	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	COEF. EDIF. M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>	SUPERFICIE EDIFICABLE	COEF. CALCULO	APROVECH. u.a.
INDUSTRIAL	I.G.	101.131,82	1,10	111.245,00	0,35	38.935,75
	I.M.	74.245,93	0,90	66.821,34	0,35	23.387,47
	I.P.	34.164,06	1,50	51.246,09	0,35	17.936,13
COMERCIAL		8.306,94	1,617	13.432,39	0,90	12.089,15
SOCIAL		3.500	1,45	5.075	0,90	4.567,50
<b>TOTAL</b>		<b>221.348,75</b>	-	<b>251.890,71</b>	-	<b>96.916</b>

## 1.9. ANALISIS DE IMPACTO

La ordenación propuesta ha buscado la resolución adecuada de los problemas de impacto visual originados por la misma.

La necesidad de contar con un espacio de trabajo satisfactorio debe ser un objetivo de los proyectos públicos de promoción de suelo para actividades, así como la mejora de la calidad de vida en las áreas industriales que atienda a las condiciones de transporte, descanso y ocio.

## 1.10. ESTUDIO DE TRAFICO DEL PLAN PARCIAL

La finalidad de este apartado es valorar el grado de adecuación de la red viaria del Plan Parcial 10 a los tráficos atraídos y generados en el Polígono.

Dado que la accesibilidad es un problema clave para la localización industrial, se ha tenido especial cuidado en la planificación del suelo industrial, el diseño de las vías, su conectividad y sus accesos, para evitar los grandes problemas de tráfico y de accesos que se originan en procesos espontáneos de localización industrial.

#### 1.10.1. GENERACION Y ATRACCION DE VIAJES.

Los tipos de transportes vienen definidos por los usos que se plantean, pudiendo agruparse básicamente en dos:

- . De un lado el transporte de mercancías que genera el uso industrial.
- . De otro el tráfico de personas, trabajando en el Polígono Industrial y usuarios de los distintos equipamientos previstos.

#### 1.10.2. MODOS DE TRANSPORTE.

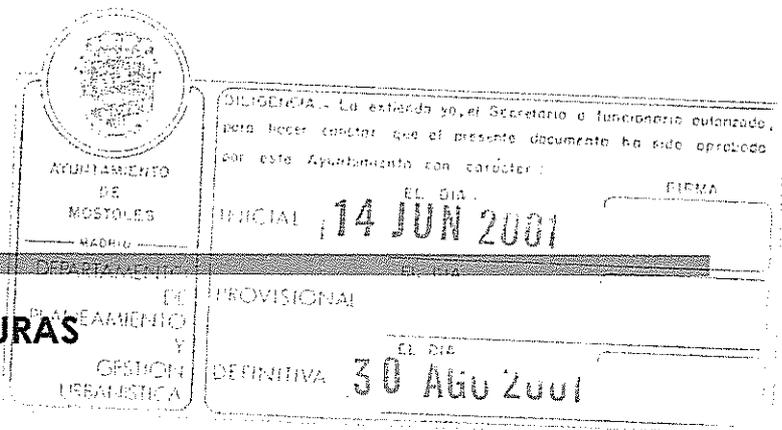
El transporte de mercancías se efectuará mediante vehículos pesados de uso privado.

El transporte de viajeros se efectúa mediante vehículos privados de una parte y mediante transporte público, estando previsto para tal fin la implantación de una red de transporte público interurbano.

#### 1.10.3. APARCAMIENTOS.

Se propone la previsión de aparcamientos dentro de cada parcela. Las vías tienen, sin embargo, sección suficiente para permitir el aparcamiento, según se menciona en el punto 2.2. de esta Memoria.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	DILIGENCIA - La extiende y, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	14 JUN 2001
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	30 EL AGO 2001



## 2. LAS INFRAESTRUCTURAS

### 2.1. CARACTERISTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS PREVISTAS

Con carácter general, ha de entenderse, que el Proyecto de Urbanización desarrollará y justificará adecuadamente, la totalidad de las infraestructuras propuestas por el Plan Parcial cuya descripción general y bases de cálculo quedan como siguen.

Las parcelas quedarán dotadas de redes de abastecimiento de agua, hidrantes contra incendios, riego, alcantarillado, distribución de energía eléctrica, alumbrado público, canalización de telecomunicaciones y red de gas.

### 2.2. RED VIARIA (PLANOS P.I.-1, P.I.-2 Y P.I.-3)

#### 1. Enlaces con el exterior

Se prevé la conexión con la carretera de Fuenlabrada mediante un rotador con isleta de 27,5 m. de radio y corona exterior de 50,00 m. de radio. La corona exterior llevará una acera de 3 m. de ancho y la isleta estará ajardinada. Existirá una segunda conexión a dicha carretera junto al polígono existente.

Esta será la conexión por el extremo Norte.

También se prevén 3 puntos de enlace con el viario del polígono existente. Estos puntos de enlace, se realizan a través de las calles D, E y F, permitiendo la conexión por el Este del Polígono.

Se conectará el Polígono con el P.A.U.-4 de Móstoles en su área sur, mediante un entronque de viario con el futuro rotador del Sistema General nº 12.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	DILIGENCIA - La extendida por el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	EL DIA: <b>14 JUN 2001</b>
	PROVISIONAL	EL DIA:
	DEFINITIVA	EL DIA: <b>30 AGO 2001</b>

## 2. La red viaria interna

Está estructurada por una malla de vías jerarquizadas a varios niveles:

- Por una parte la vía colectora de 23 metros de sección, con tráfico en ambos sentidos, que atraviesa el ámbito del P.P. de Noroeste a Sureste, desde la conexión Norte a la conexión Sur.
- Por otra las vías-parque, de 14 m. de sección, con tráfico en un único sentido y que unidas al parque lineal conforman una estructura compleja que se cruza con las calles de prolongación de los entronques con el polígono existente. Estas calles son de doble sentido de circulación y 20 m. de sección.
- La Vereda del Picamijo se reconducirá por el interior del Parque Lineal, con el mismo ancho y con firme blando.

El plano P.I.-2 señala para todas las vías la sección tipo prevista en función de la distinta jerarquía funcional. Asimismo se localizan los aparcamientos y los anchos de acera previstos para cada una de las calles.

Las secciones Tipos son :

— SECCIÓN TIPO 1 (23 mts)

CALLE A

El esquema de dimensionado es:

Zona con aparcamiento  
 $(3 + 2,5 + 12 + 2,5 + 3) = 23,00$  mts.

— SECCIÓN TIPO 2 (20,00 mts)

CALLES C, D y F.

Zona con aparcamiento  
 $(2,5 + 10 + 2,5 + 2,5) = 20,00$  mts



— SECCIÓN TIPO 3 (14,00 mts)  
 CALLE B  
 Zona con aparcamiento  
 (2,5 + 5 + 5 + 1,5) = 14,00 mts.

AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES  
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANA

DECLARACIÓN: La extendida ya, el Secretario o funcionario autorizado, para tener constancia que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

EL DÍA: 14 JUN 2001  
 FIRMA: [ ]

PROVISIONAL

EL DÍA: 30 AGO 2001  
 FIRMA: [ ]

DEFINITIVA

### 3. Características Constructivas del Viario

Se ejecutará siguiendo las recomendaciones del Plan General del Ayuntamiento de Móstoles, Plan Parcial y Proyecto de Urbanización; así como las recomendadas en el Pliego de Prescripciones para Obras de Urbanización del Ayuntamiento de Madrid, y en el de la Dirección General de Carreteras.

Teniendo en cuenta el tipo de tráfico que en nuestro caso es pesado, por ser zona industrial, proponemos una sección estructural del firme Tipo V-1, adecuada a las necesidades exigidas.

La propuesta se basa en una explanación mejorada sobre suelo seleccionado, compactado al 98% del P.M., hasta conseguir una explanada tipo E2.

La sección estructural del firme será del tipo VI y estará compuesta por:

4	VIAS PRINCIPALES	
	CAPA DE RODADURA:	4 cm. D-12
	RIEGO ADHERENCIA:	ECR1 (0,65 kg/m <sup>2</sup> )
4	CAPA INTERMEDIA:	4 cm. G-20
	RIEGO ADHERENCIA:	ECR1 (0,65 Kg/m <sup>2</sup> )
22	BASE:	22 cm. H – 250 HP 40
20	SUBBASE:	20 cm. zahorra natural

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GESTIÓN DEFINITIVA	INICIACIÓN - La ordenada ya, el Secretario o funcionario autorizado, para haber constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	EL DIA:	FIRMA:
	INICIAL: 14 JUN 2001	EL DIA:	EL DIA:

Las aceras estarán constituidas por:

- Loseta Hidráulica 30 x 30 x 3,5 cm (acabado superficial en relieve)
- Mortero de 10 cm de espesor.
- Solera de hormigón H-125 de 15 cm de espesor.

## 2.3. SANEAMIENTO (PLANO P.I.-5)

### 1. Conexión con el exterior

Se prevé conectar la red interior de colectores a la depuradora que se proyecta para este Plan Parcial y que se ubicará al Sur del Sector. No obstante si se realizará la gran depuradora Sur, está red sería conectada a ella, a través del futuro colector de la Reguera, tal como aparece en el vigente Plan General.

### 2. La red propia interior

Para la evacuación de las aguas fecales y escorrentías superficiales y de acuerdo con la normativa municipal, se diseña una red separativa de saneamiento.

#### 2.1. Red de fecales

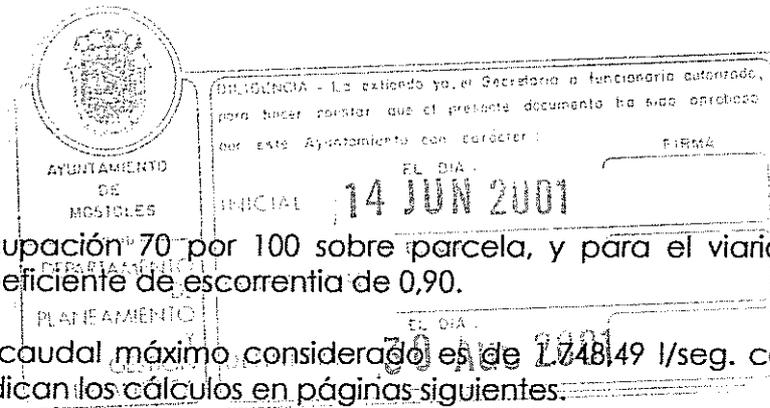
Teniendo en cuenta los m<sup>2</sup> construidos de naves, equipamientos y dotacionales, se predimensiona una red para un caudal punta de negras de:

46,28 l/sg (como queda demostrado más adelante)

Esta red se compone de conducciones tubulares de hormigón prefabricado con junta elástica de diámetro Ø 400.

#### 2.2. Red de pluviales

Se predimensiona la red para un caudal de aguacero máximo de 95 l/sg.Ha. con un coeficiente medio de escorrentía de 0,5 adoptado en base a las características de las edificaciones a implantar y grado máximo de



ocupación 70 por 100 sobre parcela, y para el viario un coeficiente de escorrentía de 0,90.

El caudal máximo considerado es de 70 l/seg. como indican los cálculos en páginas siguientes.

La red se compone de conducciones tubulares de hormigón prefabricado con junta elástica y de diámetros comprendidos entre los 300 y 800 mm., y aliviaderos necesarios.

### 3. Dotaciones y Criterios de cálculo

Se tendrán en cuenta las Normas Urbanísticas del término municipal de Móstoles, las Normas Técnicas específicas utilizadas en mecánica de fluidos.

Partiendo de las Normas se establecen las siguientes premisas:

- La sección mínima de alcantarillado será de 300 mm.
- La velocidad máxima del colector de 3 m/s.
- Los pozos de registro, se colocaran a 50 m., máximo entre ellos y serán de 1 m., de diámetro interior.
- Los sumideros de viales se situaran a una distancia máxima de 60 m.

#### 3.1. Criterios generales de cálculo

##### 3.1.1. Referencias Hidrológicas

El objetivo del estudio hidrológico es llegar a conocer el caudal de agua de escorrentía superficial que hay que acomodar, con el fin de emplear los resultados del estudio en el diseño del sistema de recogida y evacuación.

##### 3.1.2. Período de retorno

El período de retorno se define como el tiempo que separa las diferentes repeticiones de un determinado aguacero.

Unos valores orientativos serían los siguientes:

  
**AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES**  
 REGISTRO DE  
**DEPARTAMENTO DE INICIAL**  
 PROVINCIAL

FIRMADA - La extendida ya, el Secretario o funcionario autorizado, para el efecto, que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

**14 JUN 2001**  
 FIRMA

• Emisarios y colectores principales - 25 años.  
 • Zonas de alto valor del suelo (históricas, Comerciales en centros urbanos, etc.)..... de 10 a 20 años.  
 • Zonas de riqueza media del suelo (residencia habitual) ..... 5 a 10 años.  
 • Zonas de riqueza baja del suelo (baja densidad de Población, residencias aisladas, parques) ..... 2 años.

En nuestro caso se empleará en el cálculo periodos de retorno de T = 10 años.

### 3.1.3. Intensidad de lluvia

Partiendo de un tiempo de concentración mínimo de 30 minutos, que es el tiempo que tardaría en llegar el agua desde el punto más alejado de la red al vertido, se establecen las intensidades de lluvia empleadas para el cálculo de la red.

#### — Método de Nadal

$$I_T = 9,25 I_{60} (T)^{-0,55} \text{ (para } T = 10 \text{ años)}$$

$$I_{60} = 28 \frac{\text{mm}}{\text{h}} \text{ (De los gráficos de isoyetas para Precipitaciones máximas en 1 hora y } T=10 \text{ años)}$$

$$I_{45} = 9,25 * 28 * (45)^{-0,55} = 31,91 \frac{\text{mm}}{\text{h}} = 88,41 \text{ l / S.Ha}$$

#### — Método Dirección Gral. Carreteras

□

$$\frac{I_{\Delta T}}{I_{1440}} = \left( \frac{I_{60}}{I_{1440}} \right)^{3,529 - 1,679 (\Delta T)^{0,1}}$$

- Para T = 10 años

$$P_{60} = 28 \text{ mm}; I_{60} = 28 \frac{\text{mm}}{\text{h}}$$


**MUNICIPIO DE MOSQUES**  
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA

DILIGENCIA - La extendiendo ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado con este Ayuntamiento con carácter:

EL DIA: **14 JUN 2001**

P<sub>1440</sub> = 50 mm; I<sub>1440</sub> = 50 = 2,08 mm

I<sub>60</sub> / I<sub>1440</sub> = 28 / 2,08 = 13,46

I<sub>AT</sub> / I<sub>1440</sub> = (13,46)<sup>3,529-1,679\*(45)^0,1</sup> = 16,23

I<sub>45'</sub> = 16,23 \* 2,08 = 33,77 mm = 93,56 l/S.Ha.

— Método de F. Elías y L. Ruiz

- Para T = 10 años

$$I_M = 70,8 \frac{(t + 0,1)^{-0,88}}{60}$$

$$I_{45'} = 70,80 \frac{(45 + 0,1)^{-0,88}}{60} = 81,69 \text{ l/S.Ha}$$

Se tomará, por tanto, la I<sub>45'</sub> más desfavorable, que en nuestro caso es I<sub>45'</sub> = 93,56 l/S ≈ 95 l/sg , obtenida según el método de la Dirección General de Carreteras.

**3.1.4. Coeficiente de escorrentía**

Se define como coeficiente de escorrentía al coeficiente del caudal que discurre por la superficie en relación con el caudal total precipitado.

Los coeficientes de escorrentía en función del tipo de suelo son:

Tipo de superficie	Coeficiente de Escorrentía
Viarío	0,90
Residencia unifamiliar	0,40
Equipamientos públicos	0,40
Espacios verdes	0,15
Usos compatibles y Servicios infraestructurales	0,50



AYUNTAMIENTO DE HOSTALES

MADRID

DEPARTAMENTO DE

DECLARACIÓN: La asistencia de el Secretario o funcionario autorizado, para tener constancia de que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

INICIAL

14 JUN 2001

FIRMA

EL DÍA

PROVISIONAL

La zona verde no influirá en el sistema de drenaje, al no verter la escorrentía hacia una futura red de saneamiento por lo que no se considera en los cálculos.

Para el cálculo de las aguas pluviales se consideran los ya mencionados anteriormente.

**CALCULO DE CAUDALES**

Para estimar el caudal medio de aguas residuales, hay que tener en cuenta la dotación de agua potable y cuyos valores se establecen en el apartado "Red de Abastecimiento de Agua".

• **CALCULO DE CAUDALES DE AGUAS RESIDUALES**

El calculo del caudal punta de aguas residuales se calculará según las siguientes formulas:

$Q_m = \alpha \times \text{Dotación}$

$Q_m =$  Caudal medio.

$\alpha =$  Coeficiente en función del tipo de ciudad.

- **Dotación de abastecimiento**

Siguiendo el criterio del capítulo "Red de Abastecimiento de Agua" tendremos:

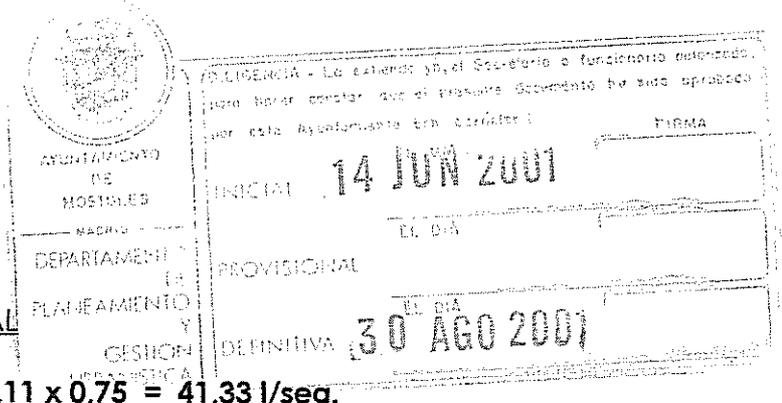
**INDUSTRIAL**

$$\frac{262.439,10}{10.000} \times 0,7 \times 3 = 55,11 \text{ l/seg.}$$

**TERCIARIO Y EQUIPAMIENTOS**

$0,0001 \times 15.437,63 \times 3 = 4,63 \text{ l/seg.}$

Aplicando la formula de calculo de caudales tenemos:



**INDUSTRIAL**

**Qm = 55,11 x 0,75 = 41,33 l/seg.**

**TERCIARIO Y EQUIPAMIENTOS**

**Qm = 4,63 x 0,75 = 3,47 l/seg.**

**SUMA CAUDALES = 41,33 + 3,47 = 44,80 l/seg.**

• Coefficiente  $\alpha$

- Grandes ciudades ..... 0,75
- Pequeñas ciudades ..... 0,85

En el caso que nos ocupa hemos aplicado el 0,75.

• CALCULO DE CAUDALES DE AGUAS PLUVIALES

Para obtener los caudales de aguas de lluvia en cada tramo considerado, se hace una aplicación del "método racional" mediante la fórmula:

**Q = C.S.I**

donde:

- C = Coeficiente de escorrentía.
- S = Superficie en hectáreas.
- I = Intensidad de lluvia en l/seg.Ha.
- Q = Caudal en l/seg.

que discurre por la superficie en relación con el caudal total precipitado.

Los coeficientes de escorrentía en función del tipo de suelo son:



El presente es el Secretario o funcionaria autorizada para firmar en el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento con carácter de FIEVA EL DÍA 14 JUN 2001

Tipo de superficie	PROVISIÓN	Coefficiente de Escorrentia
Víario	DEFINITIVA	0,90
Residencia unifamiliar		0,40
Equipamientos públicos		0,40
Espacios verdes		0,15
Usos compatibles y Servicios Infraestructurales		0,50

Para el calculo de pluviales se considerará un coeficiente de escorrentia de 0,90, para el viario y 0,50 para el resto.

La intensidad de lluvia que tomamos es de 95 l/seg.Ha

Basándonos en lo anteriormente expuesto, las caudales estimadas de aguas pluviales quedan como sigue:

VIARIO:	$(47.055,30 \text{ m}^2 \times 0,90 \times 95) : 10.000 =$	407,27 l/seg.
INDUSTRIAL:	$(209.541,81 \text{ m}^2 \times 0,50 \times 95) : 10.000 =$	995,32 l/seg.
TERC. Y EQUIP.:	$(18.806,94 \text{ m}^2 \times 0,40 \times 95) : 10.000 =$	71,46 l/seg.
<b>SUMA TOTAL CAUDALES =</b>		<b>1.474,05 l/seg.</b>

En base a los criterios indicados obtenemos los diámetros indicados en los planos "Red de Saneamiento de Aguas residuales" y Red de Saneamiento de Aguas Pluviales" del Plan Parcial.

**4. Descripción de la propuesta**

La red proyectada es separativa y está constituida por tuberías de hormigón prefabricado con junta elástica y diámetros comprendidos entre Ø 300 m/m y 600 m/m.

El diámetro mínimo será de 30 cms. En la red se dispondrán pozos de registro visitables, en todos los cambios de dirección de tuberías, en los cambios de pendientes, y en las juntas de unión de remates.



AYUNTAMIENTO  
DE  
MOSTOLES

MADRID

DEPARTAMENTO

DE PLANEAMIENTO

DILIGENCIA - La extensión ya, el Secretario o funcionario autorizado,  
para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado  
por este Ayuntamiento con carácter:

FIRMA

EL DIA

INICIAL

14 JUN 2001

EL DIA

La distancia máxima de separación entre pozos será de 50 m., a fin de facilitar la limpieza de la red. Dichos pozos serán de hormigón prefabricado, o armado, según los criterios de Normalización de Elementos constructivos para obras de urbanización del Ayuntamiento de Madrid que se utiliza a título orientativo.

Las pendientes orientativas de los ramales serán del 1% y podrán ser modificadas en el Proyecto de Urbanización, siempre que se justifique un buen funcionamiento, sin sobrepasar las velocidades máximas admitidas. En ningún caso la pendiente será inferior al 0.5%.

La recogida de pluviales en las calles, se realizará mediante absorbedores, que vierten a los ramales a través de tubos de hormigón prefabricados de 30 cms. de diámetro. Estos absorbedores se dispondrán en los puntos bajos de las vías y su interdistancia nunca será superior a 60 mts. Igualmente se evitará que el agua que circula por una calle pase a la siguiente invadiendo el cruce. Los tubos de recogida de pluviales vierten al arroyo en los puntos definidos en los planos y que con más detalle reflejará el Proyecto de Urbanización.

## 5. Condiciones para el Proyecto

La red que se propone será desarrollada con detalle en el Proyecto de Urbanización, respetándose en todo caso las disposiciones municipales referentes al diseño, o cualquier otra que pudiera serles de aplicación.

Para la elaboración de esta propuesta se han tenido en cuenta las indicaciones de los Servicios Técnicos Municipales.

---

## 2.4. ABASTECIMIENTO DE AGUA E HIDRANTES (PLANO P.I.-4)

El Proyecto de conexión exterior deberá cumplir las Normas vigentes de abastecimiento de agua del Canal de Isabel II. Se proyecta una red mallada, lo que garantiza un mejor funcionamiento del sistema.



AYUNTAMIENTO  
 DE  
 MOSTOLÉS  
 MADRID  
 DEPARTAMENTO DE  
 PLANEAMIENTO  
 Y  
 URBANÍSTICA

(S) GEDISA - La ordenada ya, el Secretario o funcionario autorizado,  
 para poder constar que el presente documento ha sido aprobado  
 por este Ayuntamiento con carácter:

EL DIA: 14 JUN 2001 FIRMA:

EL DIA: 30 AGO 2001 FIRMA:

**1. Acometida y Conexión con el exterior**

El abastecimiento de agua procede de la arteria del CYII Ø 300 que tiene su tramo final situado al Sureste del ámbito del Plan Parcial. Dicha arteria se prolongará en Ø 300 hasta el límite Noroeste del Polígono. Debido a ello es posible conectar la red interior en varios puntos; el primero de ellos en el punto final actual y el último en su extremo final cuando finalmente se complete la arteria Ø 300 proyectada.

Para poder conectar a esta red, es preciso prolongar la canalización hasta un punto adecuado desde el cual se hará la conexión hacia el sector que nos ocupa.

Por tanto tendremos dos puntos de conexión para el abastecimiento de agua, que son los indicados anteriormente.

La red de abastecimiento deberá cumplir prioritariamente las Normas de Abastecimiento del Canal de Isabel II.

El esquema de red y sus conexiones, se recogen en el plano de "Red de Abastecimiento de agua".

**2. Dotaciones y Criterios de calculo**

Las dotaciones que se emplean para la estimación de caudales están de acuerdo con las Normas del Canal de Isabel II y Normas Urbanísticas vigentes.

Considerando las Normas citadas, se establecen las dotaciones que son:

**INDUSTRIALES**

0,7 l/seg.Ha con un coeficiente punta de 3 para la red y 2,5 para las conexiones.



AYUNTAMIENTO DE MEDÉLLIN  
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

CONSIDERANDO - La petición por el Secretario o funcionario autorizado, para que se declare que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

EL DÍA 14 JUN 2001

EL DÍA 30 AGO 2001

FIRMA

TERCIARIOS Y EQUIPAMIENTOS

10<sup>-4</sup> l/seg x m<sup>2</sup> con un coeficiente punta 3 para la red y 2,5 para las conexiones.

ZONAS VERDES

6 l/m<sup>2</sup> /día

Por consiguiente los caudales estimados medios serán:

INDUSTRIAL

$$(209.541,81 : 10.000) \times 0,7 = 14,67 \text{ l/seg.}$$

TERCIARIOS Y EQUIPAMIENTOS

$$0,0001 \times 18.806,94 = 1,88 \text{ l/seg.}$$

ZONAS VERDES

$$(60.317,60 \times 6) : 86.400 = 4,19 \text{ l/seg.}$$

Aplicando los coeficientes obtenemos:

INDUSTRIAL

$$(209.541,81 : 10.000) \times 0,7 \times 3 = 44,00 \text{ l/seg.}$$

TERCIARIOS Y EQUIPAMIENTOS

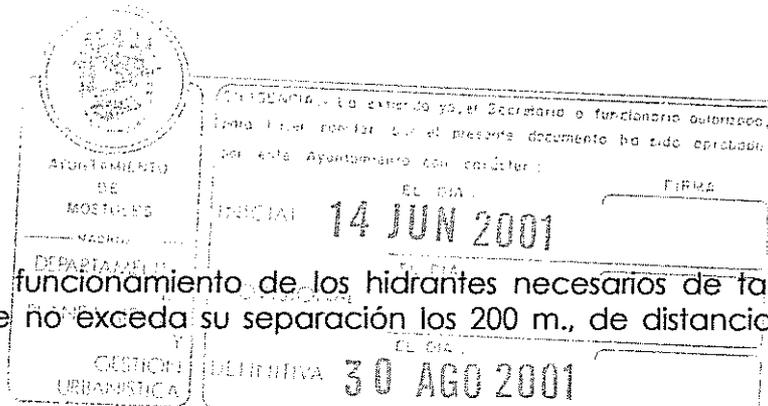
$$0,0001 \times 18.806,94 \times 3 = 5,64 \text{ l/seg.}$$

ZONAS VERDES

$$(60.317,60 \times 6) : 86.400 = 4,19 \text{ l/seg.}$$

**SUMA TOTAL CAUDALES**

$$44,00 + 5,64 + 4,19 = 53,83 \text{ l/seg.}$$



Se prevé el funcionamiento de los hidrantes necesarios de tal manera que no exceda su separación los 200 m., de distancia entre ellos.

Por tanto hay que tener en cuenta, el funcionamiento simultáneo de dos de ellos con caudal de 1.000 l/min.

### 3. Descripción de la Propuesta

La red mallada que se propone se representa en el plano "Red de Abastecimiento de Agua" de este Plan Parcial, y discurre siempre por el viario general, dado su carácter público.

La red de hidrantes está conectada a la red general.

Cada uno de los ramales deberá ser susceptible de aislamiento mediante válvulas de compuerta colocadas en sus extremos, lo que permite mantener el suministro al resto de la red en caso de posible avería, o mientras se opera en un tramo para reparaciones u obras que exijan la interrupción puntual del servicio.

La red se realizará con tuberías de fundición dúctil, de diámetro 150 mm. la malla principal, y variable las derivaciones tanto a la red de riego como a las parcelas; todo ello en función de las dotaciones previstas; de acuerdo en sus especificaciones con la Normativa del Canal de Isabel II.

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

### 4. Condiciones del Proyecto

Se desarrollará en el Proyecto de Urbanización, con todo detalle, la red aquí definida, tanto de agua como de riego, siendo condición necesaria la aprobación por parte de la empresa suministradora y respetando todas las disposiciones que la Norma establece al respecto, así como las recomendaciones derivadas del tipo de ordenación que se propone.



AYUNTAMIENTO  
DE  
MOSALES

MADRID

DEPARTAMENTO DE  
GESTIÓN URBANA

DECLARACIÓN.- La extendido yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

INICIAL 14 JUN 2001

FIRMA

EL DIA

PROVINCIAL

No obstante, los esquemas indicados en el presente Plan Parcial, podrán sufrir modificaciones puntuales, conservando el criterio general de diseño fijado.

30 AGO 2001

Todas las modificaciones deberán justificarse en el Proyecto de Urbanización y contarán con la aprobación de la Cía. Suministradora.

Para la elaboración de esta propuesta, se han tenido en cuenta las indicaciones del Canal de Isabel II, a quien se ha consultado al efecto.

Con lo anterior se ha predimensionado una red mallada, a realizar en tubería de fundición, con diámetros comprendidos entre los 150 y 300 mm.

## 2.5. RED DE ENERGIA ELECTRICA. REDES DE MEDIA Y BAJA TENSION (PLANO P.I.-6)

### 1. Conexión con el exterior

La conexión se prevé a través de las líneas de 15 KV., existentes áreas que cruzan el ámbito del Sector y que serán enterradas a su paso por este.

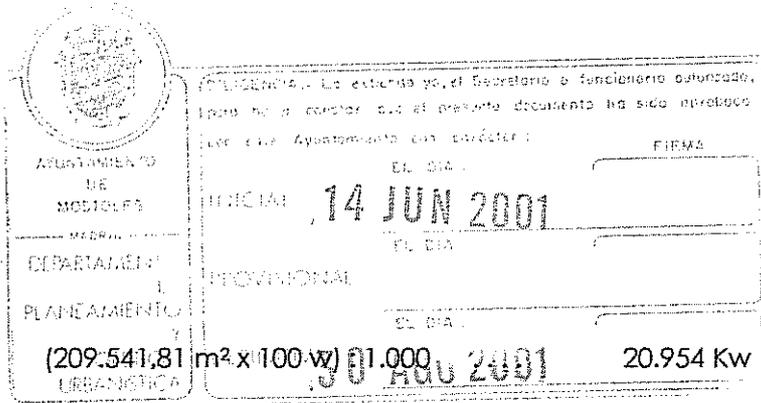
Al Norte existe una red de 45 KV aérea que afecta a una parte del Sector, la cual será enterrada igualmente.

### 2. Dotaciones y criterios de cálculo

Las dotaciones previstas a la hora de diseñar el esquema de la red, siguen los criterios de la Compañía Suministradora, en este caso IBERDROLA.

Dotaciones:

Edificios Industriales o de concentración Industrial:	100 w/m <sup>2</sup>
Deportivos:	50 Kw
Equipamiento Social:	100 w/m <sup>2</sup>
Comercial:	100 w/m <sup>2</sup>
Alumbrado viales:	19,8 Kw/und



**CALCULOS**

<u>INDUSTRIAL:</u>	(209.541,81 m² x 100 w) : 1.000	.....	20.954 Kw
<u>DEPORTIVO:</u>	7.000 m²	.....	50 Kw
<u>EQUIPAMIENTO SOCIAL:</u>	(3.500 m² x 100 w) : 1.000	.....	350 Kw
<u>ALUMBRADO VIALES:</u>	12 ud x 19,8 Kw	.....	237,6 kw
	<b>TOTAL kw</b>	<b>....</b>	<b>21.592 Kw</b>

Aplicando al cos.Ø el valor de 0,9 y las coeficientes de simultaneidad de 0,5 y 0,6 respectivamente tendremos:

$(21.592 \times 0,5) : 0,9 = 11.996 \text{ KVA.}$

EQUIPAMIENTO COMERCIAL:  $(8.306,94 \text{ m}^2 \times 100 \text{ w}) : 1000 = 830,70 \text{ Kw.}$

$(830,70 \times 0,6) : 0,9 = 553,80 \text{ KVA.}$

**TOTAL POTENCIA SOLICITADA: 11.996 + 553,80 = 12.550 KVA.**

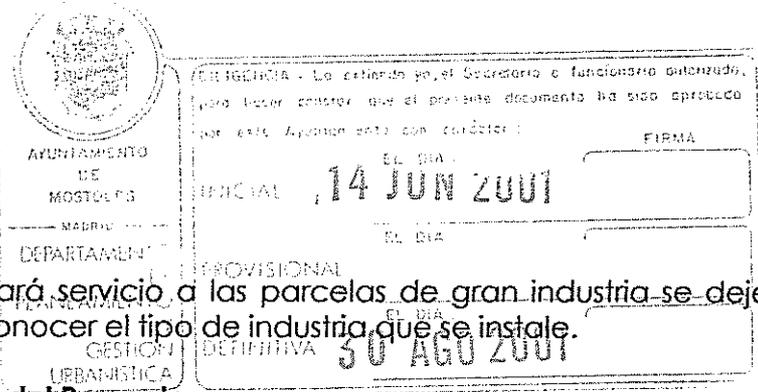
$\text{N}^\circ \text{ CsTs. : } 12.550 : 630 = 20 \text{ CsTs.}$

**3. Descripción de la propuesta**

Se proyecta una red en M.T., a 15 Kv, subterránea en anillo que alimenta 10 CsTs de 630 + 630, emplazados en las proximidades de los centros de gravedad de los sectores establecidos, teniendo en cuenta el reparto de cargas y fases de actuación.

Los centro de transformación será superficiales. Su ubicación definitiva la fijará el Proyecto de Urbanización.

De cada C.T. se derivan los correspondientes circuitos subterráneos que suministrarán la energía en Baja Tensión (B.T.) 380 / 220 V., a las parcelas, equipamientos, dotacionales y alumbrado público. También se prevé que en las calles por



donde se dará servicio a las parcelas de gran industria se deje M.T. hasta conocer el tipo de industria que se instale.

**4. Condiciones del Proyecto**

El Proyecto de Urbanización desarrollarán con todo detalle, la red definidas en este Plan Parcial, siendo condición necesaria, la aprobación por parte de la Compañía Suministradora y respetando las disposiciones que las Normas establecen.

---

**2.6. ALUMBRADO PUBLICO (PLANO P.I.-9)**

**1. Conexión con el exterior**

La red de alumbrado público que se propone conecta mediante los Centros de Mando a los Centros de Transformación de la red de energía eléctrica.

**2. Dotaciones y criterios de cálculo.**

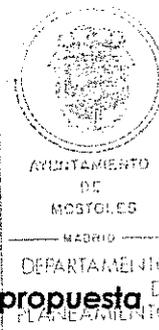
Los criterios de iluminación se refieren a niveles de inundación media y coeficiencia de uniformidad. Los que se adoptan son variables en función de los distintos tipos de viarios.

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

Los niveles mínimos de iluminación media en servicio planteados para el Polígono son:

- 25 lux en las vías principales de tráfico rodado y plazas.
- 20 lux en glorietas
- 15 lux en las vías secundarias
- 10 lux en vías peatonales

Todos ellos con un coeficiente de uniformidad media > 0,40.



DILIGENCIA - Lo extendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

EL DIA: 14 JUN 2001  
EL DIA: 30 AGO 2001

FIRMA: \_\_\_\_\_  
PROVISIONAL

**3. Descripción de la propuesta**

En base a lo anterior se ha previsto la correspondiente red de alumbrado público en B.T. trifásica con neutro a 380 V y 50 Hz. De conductores de cobre RV 0,6 / 1 kv que irán alojados en conductos enterrados de PVC de 90 mm de diámetro, regulados desde 3 Centros de Mando (C.M.) con capacidad para 3 circuitos cada uno de ellos, que alimentarán los siguientes tipos de luminarias, dispuestas a las interdistancias que exigen los niveles de iluminación y uniformidad requeridos.

- Viario predominantemente rodado: luminarias cerradas de 150 W, SAP sobre báculos de 8 m. de altura y 1 ó 2 brazos de 1 m.
- Glorietas: proyectores de (4 x 250) W, SAP sobre báculos de 12 m. de altura y 4 brazos.
- Zonas peatonales: luminarias esféricas de policarbonato estabilizado (antivandálico), de 150 W, SAP o modelo de características similares, sobre columnas de 4 m.

**4. Condiciones para el Proyecto**

Se desarrollará en detalle, la red aquí definida en el Proyecto de Urbanización.

---

**2.7. RED DE TELEFONIA (PLANO P.I.-7)**

**1. Conexión con el exterior**

La conexión exterior se realizará acometiendo en el punto que la C.T.N.E. designe a tal efecto.

**2. Dotaciones y criterios de cálculo**

Teniendo en cuenta las recomendaciones de las Compañías de Telecomunicaciones y aplicando los criterios de cálculo de ellos



AYUNTAMIENTO DE MOSQUERA  
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

DILIGENCIA - La presente yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

EL DÍA: 14 JUN 2001  
 EL DÍA: 30 AGO 2001

INICIAL  
 PROVISIONAL

FIRMA

obtenidos, la red proyectada ha sido dimensionada según los usos previstos en este Plan Parcial, con las siguientes dotaciones:

INDUSTRIAL, COMERCIAL Y TERCARIO . . . 4 líneas/100 m<sup>2</sup> edif.

DEPORTIVO Y SOCIAL . . . . . 1 línea /250 m<sup>2</sup> edif.

Por tanto las demandas totales correspondientes a la globabilidad de la actuación son:

INDUSTRIAL, COMERCIAL, TERCARIO . . . . . 10.863 líneas

DEPORTIVO Y SOCIAL . . . . . 25 líneas

**TOTAL . . . . . 10.888 líneas**

### 3. Descripción de la Propuesta

La red de Telecomunicaciones propuesta en este Plan Parcial, consta de una canalización principal, formada por 12 tubos de P.V.C. Ø 110 m/m en base 4, de modo que puedan dar servicio a más de una Compañía.

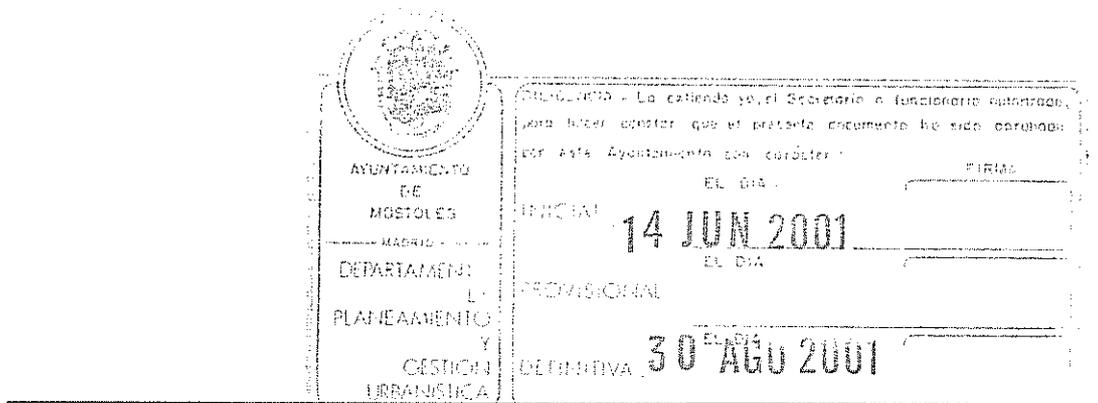
Dicha canalización irá bajo acera y recorrerá todas las calles, de tal manera, que todas las parcelas queden provistas del servicio.

Las acometidas a parcelas contarán de 4 tubos de P.V.C. Ø 63 m/m.

En todo su recorrido se instalaran adecuadamente las arquetas necesarias para la conexión y que serán del tipo que indique las Compañías de Telecomunicación.

### 4. Condiciones del Proyecto

Deberá someterse el trazado definitivo que desarrolla el Proyecto de Urbanización, a las Compañías Suministradoras a fin de obtener su VºBº.



## 2.8. RED DE GAS (PLANO P.I.-8)

### 1. Conexión con el exterior

La conexión exterior se realizará acometiendo en el punto que GAS NATURAL designe a tal efecto.

### 2. Dotaciones y criterios de cálculo

Las dotaciones y criterios de cálculo serán los fijados por GAS NATURAL y de acuerdo siempre con el Reglamento de Redes y acometidas de combustibles gaseosos, Normas IT.IC y NTE.

### 3. Descripción de la propuesta

A partir del punto de conexión que fije GAS NATURAL, la red discurrirá por las aceras de los viales y subterránea en todos sus recorridos.

La malla principal estará compuesta por tuberías de polietileno SDR, con diámetros variables de 63, 90, 110 y 160 mm.

Se instalarán válvulas de seccionamiento, CAP terminal en línea y demás elementos necesarios para su correcto funcionamiento.

El plano "Red de distribución de Gas" del Plan Parcial, recoge el esquema general de distribución con indicación de diámetros y elementos de la red.

### 4. Condiciones para el Proyecto

La red establecida en este Plan Parcial, puede sufrir variaciones en función de que las previsiones de dotación puedan variar.

Las variaciones que puedan producirse deberán quedar debidamente justificadas.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE URBANÍSTICA	AUTORIZADO - La expedición por el Secretario o funcionario autorizado para dar fe de que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	FIRMA
	INICIAL <b>14 JUN 2001</b>	EL DIA
	PROVISIONAL	EL DIA
	30 AGO 2001	EL DIA

En todo caso, el Proyecto de Urbanización será el que desarrolle con todo detalle la red que aquí se dirige.

Es condición necesaria que la red que se ejecute en su día tenga la aprobación de la Compañía Suministradora, según sus criterios de calidad y exigencias.

## 2.9. PLAZAS, PARQUE Y JARDINES. MOBILIARIO URBANO, RED DE RIEGO E HIDRANTES

Las plantaciones de los espacios públicos se puede diseñar cumplimentando la norma establecida por el CYII que establece la siguiente distribución:

- CESPED: 10% máximo de la superficie total.
- TAPIZADORES: 20% máximo de la superficie total.
- TRATAMIENTOS DUROS: 20% máximo de la superficie total.
- ZONA DE ÁRBOLES: 50% máximo de la superficie total.

El movimiento de tierras se proyecta de forma que se adapte lo máximo posible a la topografía existente. En el parque que bordea a la R-5, se proyectarán lomas ("caballones ecológicos") que impidan la visión directa de esta vía, al mismo tiempo que ayuden a minorar el impacto negativo de los tránsitos rodados (ruido).

### Red de riego para parques y jardines

Si bien la normativa del CYII establece que se podrá hacer uso del agua en parques cuya superficie bruta sea menor o igual a 3 Has., la posibilidad de uso es poco probable por lo que el agua de riego habrá de obtenerse de otras fuentes alternativas (aguas residuales depuradas, captaciones subterráneas, camiones cisterna, etc.).

La solución definitiva que se adopte, ha de ser objeto de estudio por el Proyecto de Urbanización, estableciendo las captaciones necesarias que garanticen el riego de los parques previstos.

Para los parques urbanos se prevé un sistema de recirculación y filtrado mediante filtros de arena rápidos.

Se cumplimenta la normativa contra incendios NBF, CPI-91 previendo hidrantes de 150 mm. de diámetro emplazados en puntos estratégicos y de fácil accesibilidad, de modo que cualquier parcela diste menos de 100 m. de al menos de uno de ellos. Estos hidrantes serán del tipo municipal normalizado y se encuentran conectados a tuberías de la red de distribución de agua.

A efecto de conocer el caudal de demanda se supone un caudal para incendios de 1000 l/min. (16,66l l/seg.), con un funcionamiento simultaneo de dos hidrantes.

### Complementos de jardín

Las zonas estanciales se ejecutarán, en su caso, con elementos normalizados por el Ayuntamiento de Móstoles.

### Carril para bicicletas

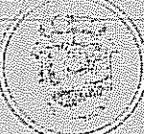
Se prevé la implantación de un carril "bici" de un ancho de 2 metros recorriendo los espacios libres y adaptándose a la morfología y estética de los mismos.

---

## 2.10. VIABILIDAD DEL SUMINISTRO DE INFRAESTRUCTURAS

Durante el proceso de elaboración del presente Plan Parcial se ha procedido a valorar la viabilidad en la ejecución de las distintas infraestructuras de servicios básicos mediante la oportuna colaboración de las empresas suministradoras de cada uno de ellos.

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La extiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:		
	INICIAL	14 JUN 2001	FIRMA
	PROVISIONAL	EL DIA	
	DEFINITIVA	30 AGO 2001	EL DIA

  
AYUNTAMIENTO  
DE  
MOSTOLES  
MADRID  
DEPARTAMENTO  
DE  
PLANEAMIENTO  
Y  
GESTION  
URBANISTICA

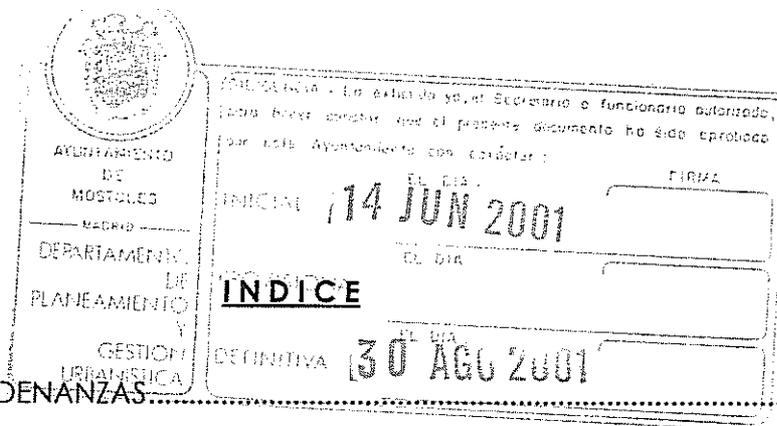
DILIGENCIA - La extiende ya el Secretario o funcionario autorizado,  
para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado  
por este Ayuntamiento con carácter:

EL DIA	FIRMA
INICIAL 14 JUN 2001	
EL DIA	
PROVISIONAL	
EL DIA	
DEFINITIVA 30 AGO 2001	

---

## NORMATIVA Y ORDENANZAS

---



NORMATIVA Y ORDENANZAS .....3

1.	DISPOSICIONES GENERALES .....	3
1.1.	NATURALEZA .....	3
1.2.	ÁMBITO .....	3
1.3.	ALCANCE .....	3
1.4.	VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL .....	4
1.5.	EFFECTOS DEL PLAN PARCIAL.....	4
1.6.	INTERPRETACION .....	4
2.	DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN PARCIAL.....	5
2.1.	INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.....	5
2.2.	PARCELACIONES URBANISTICAS .....	5
2.3.	PROYECTOS DE URBANIZACION.....	6
2.4.	ESTUDIOS DE DETALLE.....	8
3.	REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO .....	9
3.1.	INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.....	9
3.2.	CALIFICACION DEL SUELO .....	9
3.3.	SISTEMA DE ACTUACION Y CESIONES OBLIGATORIAS .....	11
3.4.	APROVECHAMIENTO MEDIO .....	11
3.5.	ASIGNACION DE SISTEMAS GENERALES .....	12
3.6.	SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS.....	12
3.7.	EDIFICABILIDADES Y USOS .....	13
4.	CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA.....	14
4.1.	CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS .....	14
4.2.	CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA ESPACIOS LIBRES, EL Y FP .....	15
4.3.	CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA PARQUE EQUIPADO. P.E. ....	16
4.4.	CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA EQUIPAMIENTO SOCIAL E INSTITUCIONAL, D.1 .....	17
4.5.	CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA EQUIPAMIENTO DEPORTIVO, D.2.....	19
4.6.	CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA RED VIARIA, RV .....	20

4.7. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENANZA DE INDUSTRIA PEQUEÑA, <b>IP</b> .....	20
4.8. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENANZA DE INDUSTRIA MEDIANA, <b>IM</b> .....	23
4.9. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENANZA DE INDUSTRIA GRANDE, <b>IG</b> .....	26
4.10. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA COMERCIAL, <b>C</b> .....	28
4.11. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES, <b>SI</b> .....	30

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	DILIGENCIA.- La extendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter :
	EL DIA : <input type="text"/> FIRMA : <input type="text"/> <b>INICIAL 14 JUN 2001</b> EL DIA : <input type="text"/>
	EL DIA : <input type="text"/> <b>PROVISIONAL</b> EL DIA : <input type="text"/> <b>DEFINITIVA 30 AGO 2001</b> EL DIA : <input type="text"/>

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID	CIRCUNSCRIPCIÓN - La ordenación ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter...
	EL DÍA... INICIAL 14 JUN 2001 EL DÍA... FIRMA...
DEPARTAMENTO... <b>NORMATIVA Y ORDENANZAS</b> Y GESTIÓN URBANÍSTICA	PROVISIONAL EL DÍA... DEFINITIVA 30 AGO 2001 EL DÍA...

## 1. DISPOSICIONES GENERALES

### 1.1. NATURALEZA

1. El presente Plan Parcial es el instrumento de ordenación del territorio que desarrolla las determinaciones establecidas para el sector por el Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles aprobado en 1.985 y su Revisión de 1.999.

### 1.2. ÁMBITO

1. El ámbito de aplicación de la presente normativa es el Sector 10 del Suelo Urbanizable del P.G.O.U., gráficamente señalado en los planos de información y proyecto del presente documento de Plan Parcial.

### 1.3. ALCANCE

1. La presente normativa desarrolla los criterios y condiciones establecidos para el sector por el planeamiento de rango superior, siendo competencia del Plan Parcial fijar el resto de condiciones urbanísticas que permitan la configuración urbana prevista en el Plan General y se ajusten a lo previsto en la legislación urbanística.
2. Tanto la normativa como las ordenanzas reguladoras de los distintos usos habrán de entenderse complementarias a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles y todas aquellas modificaciones puntuales que afectasen a este ámbito.

---

#### 1.4. VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL

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

---

#### 1.5. EFECTOS DEL PLAN PARCIAL

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

---

#### 1.6. INTERPRETACION

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

AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES

DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA

OBLICIONTA - La extiende ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

INICIAL 14 JUN 2001 FIRMA

PROVISIONAL EL DIA

DEFINITIVA 30 AGO 2001 EL DIA



## 2. DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN PARCIAL

### 2.1. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

1. Para el desarrollo del presente Plan Parcial serán precisos la elaboración de los correspondientes Proyectos de Urbanización, Parcelación y Edificación.
2. El contenido de dichos proyectos será el establecido en las Normas Urbanísticas del Plan General de Mostoles, debiendo cumplir a su vez las condiciones establecidas en el presente Plan Parcial.
3. La parcelación representada en los planos de proyecto será indicativa, debiéndose desarrollar parcelaciones que no modifiquen los denominados elementos de la estructura viaria de primer orden.

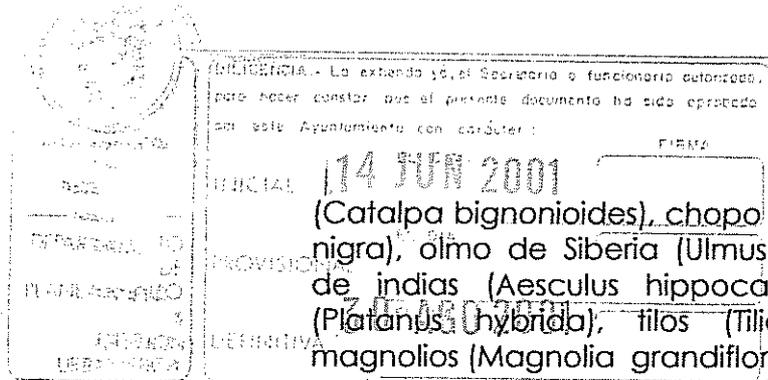
### 2.2. PARCELACIONES URBANISTICAS

1. La subdivisión en zonas representadas en los planos de ordenación del Plan Parcial tendrán el carácter de parcelación urbanística indicativa y como tal se representa en el plano de proyecto P.O.-6.
2. En cada una de las zonas establecidas en el Plan se podrá tramitar, en su caso, conjuntamente con el correspondiente proyecto de edificación unitario, un Proyecto de Parcelación, incorporando en aquel las determinaciones de éste último.
3. En los casos y ámbitos en que se formulase un Estudio de Detalle, la parcelación se realizará a través y conjuntamente con éste, a cuyo fin además de la documentación y determinaciones propias de su objeto específico, el Estudio de Detalle deberá contener las exigidas con carácter general para la tramitación del Proyecto de Parcelación.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLÉS MADRID DEPARTAMENTO PLANEAMIENTO GESTIÓN URBANÍSTICA	PUBLICADO - La extendido yo, el Secretario o funcionario autorizado, para tener constancia que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	EL DÍA: 14 JUN 2001	FIRMA:
	INICIAL	EL DÍA: 30 AGO 2001	EL DÍA: 30 AGO 2001

### 2.3. PROYECTOS DE URBANIZACION

1. El proyecto de urbanización que se realice sobre el ámbito del presente Plan Parcial tendrá carácter unitario pudiéndose definir fases para su ejecución y desarrollo.
2. Tendrá en cuenta el conjunto de las determinaciones gráficas y escritas de la presente normativa.
3. Procederá el reajuste y definición de todos aquellos parámetros de servicios de infraestructuras que no afecten al régimen del suelo o la edificación.
4. Las cotas de rasante previstas para la red viaria podrán modificarse si las características de la red de saneamiento así lo demandasen.
5. Las bases de cálculo para los distintos servicios habrán de ajustarse a las utilizadas por el Ayuntamiento de Móstoles en proyectos de similares características.
6. En lo que a espacios libres se refiere se estará a las siguientes determinaciones de diseño:
  - 6.1. Relativas al parque equipado:
    - El tratamiento del suelo será preferentemente terrizo.
    - Se conformarán recintos de estancias de personas que con una superficie media de 200 metros cuadrados cada uno, habrán de manejar una serie de invariantes en su diseño:
      - . un área pavimentada de superficie mínima 25 m².
      - . bancos o lugares que permitan el reposo de personas con una longitud mínima de 6 m.
      - . barras de apoyo para vehículos sin motor.
      - . iluminación completa de su ámbito.
      - . un punto de agua potable en cada una de ellas.
      - . un mínimo de diez árboles de igual especie en cada uno de los recintos, preferentemente de hoja caduca y recomendándose entre otros los siguientes: arce (Hacer pseudoplatanus), catalpa



(Catalpa bignonioides), chopo (Populus alba o P. nigra), olmo de Siberia (Ulmus pumila), castaño de indias (Aesculus hippocastanum), plátano (Platanus hybrida), tilos (Tilia intermedia) y magnolios (Magnolia grandiflora).

cada uno de los recintos contará con un elemento de identificación que los singularice y referencie como lugar de encuentro urbano.

#### 6.2. Relativas a la Franja de Protección de la R-5:

- Se valorará la forestación intensiva de los bordes de la autovía con especies de bajo consumo de agua y preferentemente autóctonas en la Comunidad de Madrid.
- El Proyecto de Urbanización incluirá obligatoriamente un caballón o movimiento de tierra con altura media de 3 m. sobre la rasante actual que minore el impacto acústico y el correspondiente tratamiento vegetal que complemente paisajísticamente la acción anterior.

#### 6.3. Relativas al riego de parques y jardines

- El Proyecto de Urbanización incluirá la captación o captaciones alternativas de agua que faciliten el riego de parques y jardines.

#### 6.4. Relativas a los Centros de Transformación

- Los Centros de Transformación serán enterrados.
- Podrán situarse en Espacios Libres y zonas de viario.
- El Proyecto de Urbanización podrá relocalizar los Centros de Transformación previstos, siempre que no disminuya la superficie destinada a otros usos.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y ORDENANZAS URBANÍSTICAS	OBLIGACIÓN: La Estrella y/o, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:
	INICIAL 14 JUN 2001
	EL DIA
	PROVISIONAL
	EL DIA
	DEFINITIVA 30 AGO 2001

## 2.4. ESTUDIOS DE DETALLE

1. Podrán formularse Estudios de Detalle en el área de equipamientos y en las zonas de aprovechamiento lucrativo que se estime necesario.
2. En los casos de aplicación del supuesto anterior el Estudio de Detalle podrá justificadamente reajustar las alineaciones, debiéndose mantener en todo caso la superficie destinada a espacios libres determinada en el presente Plan Parcial.
3. Igualmente en el caso de creación de viarios interiores, las embocaduras de las nuevas vías, con independencia de su carácter y uso no podrán plantearse a una distancia inferior a 25 m. de cualquiera de los cruces de vías públicas que se definen gráficamente en el presente documento.
4. Las condiciones de circulación interior vendrán determinadas en el estudio de detalle, que establecerá el ancho del viario interior y radios de giro, garantizando la correcta circulación y estacionamiento de vehículos. El viario interior podrá ocupar los espacios de retranqueo de la edificación. Los valores mínimos que habrán de tenerse en cuenta para el dimensionamiento del viario será:
  - Ancho mínimo de vías: 8 m., excluido espacio de aparcamiento.
  - Radio mínimo de giro: 16 m. medidos en el eje de la vía.

La ordenación de edificación en el interior del ámbito podrá realizarse sin retranqueo a las vías interiores de tránsito de personas y vehículos.

Se incorporará la obligatoriedad de localizar un recinto común para la recogida y almacenamiento de residuos, en el que habrá de garantizarse su protección de vistas y la adecuación a la normativa sectorial de aplicación.

5. El Estudio de Detalle a que se refieren los puntos anteriores tendrá como parámetros de edificabilidad máxima los que resultaran de sumar la edificabilidad neta de las parcelas originales.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANIFICACION Y GESTION URBANISTICA	AUTENTICIDAD - La extensión y el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:
	INICIAL <b>14 JUN 2001</b>
LE PROVISIONAL	EL DIA:
GESTION URBANISTICA	DEFINITIVA <b>30 AGO 2001</b>

### 3. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

#### 3.1. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

1. A todos los efectos, el suelo ordenado por el presente Plan Parcial corresponde a la clasificación del Suelo Urbanizable Programado determinado por el Plan General de Ordenación Urbana de Mostoles.

#### 3.2. CALIFICACION DEL SUELO

1. Es la establecida por el Plan Parcial a través del plano de proyecto P.O.-3 denominado de Calificación y Regulación del Suelo.
2. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 13 de la vigente Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el Plan Parcial establece la asignación de usos pormenorizados y sus niveles de intensidad mediante la técnica de calificación del suelo, asignación de niveles de intensidad o edificabilidad y ordenación de volúmenes. La ordenación pormenorizada de un terreno será la que resulte de la aplicación simultánea de estas tres condiciones, primando la más restrictiva de ellas en caso de diferencias.
3. El Plan Parcial realiza la calificación del suelo dividiéndolo en áreas sujetas a regulación mediante ordenanza.
4. Cada una de las áreas en que se subdivide el Plan Parcial tendrá como parámetros máximos los de edificabilidad y ocupación fijados en el Cuadro de Características Generales por Areas. La mejor precisión en las mediciones que pudiera derivarse de instrumentos de desarrollo no supondrá la variación de estos dos parámetros.



AYUNTAMIENTO  
DE  
MOSTRLES

MADEIRA

DEPARTAMENTO DE

PROVINCIA DE

COLOMBIA

DECLARACIÓN.- La anterior ya, el Secretario o funcionario autorizado,  
para poder expedir que el presente documento ha sido aprobado  
por este Ayuntamiento con carácter:

INICIAL 14 JUN 2001

EL DÍA

PROVISIONAL

5. El Plan Parcial califica como zonas para usos dotacionales de carácter público aquellos suelos de interés general que permiten conseguir los objetivos del planeamiento en materia de vialidad y espacios libres, de equipamientos y servicios.
6. El Plan Parcial califica como zonas para usos no dotacionales los demás suelos en los que los particulares, de acuerdo con las respectivas especificaciones para el proceso de urbanización y edificación, pueden ejercer sus facultades dominicales.
7. El ámbito del Plan Parcial se ha dividido en zonas de Ordenanzas, identificadas en el plano P.O.-3 "Calificación y Regulación del Suelo" con las siglas que a continuación se expresan:

• **Zonas de ordenanza**

**Usos dotacionales.** Corresponde a los suelos del sistema local, de uso y dominio público que obligatoria y gratuitamente han de ser cedidos al Ayuntamiento. Dentro del suelo público se establecen las siguientes zonas:

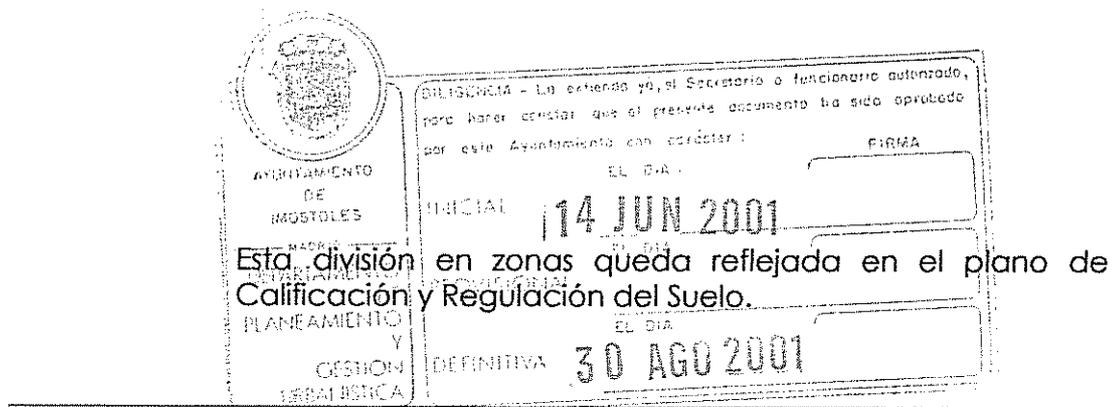
- **EL** Espacios libres públicos
- **D-1** Equipamiento Social
- **D-2** Equipamiento Deportivo
- **V** Red viaria
- **PE** Parque Equipado

**Usos de reserva dotacional.** Corresponde a los suelos del sistema local, destinados a usos colectivos que han de reservarse para la instalación de usos complementarios. En esta categoría de suelos se incluyen:

- **FP** Franja de protección
- **SI** Servicios de infraestructura

**Usos no dotacionales.** Corresponde a los suelos de uso y dominio privado donde se puede materializar el aprovechamiento lucrativo asignado. Dentro del suelo privado se establecen las siguientes zonas:

- **IP** Industria pequeña
- **IM** Industria media
- **IG** Industria grande
- **C** Comercial



### 3.3. SISTEMA DE ACTUACION Y CESIONES OBLIGATORIAS

1. La totalidad del ámbito del Plan Parcial constituye una única unidad de ejecución, correspondiente a un solo titular, I.M.S., Instituto Municipal del Suelo de Móstoles. La actuación urbanística tiene por tanto el carácter de pública en su iniciativa.
2. Serán de cesión gratuita, libre de cargas y a favor del Ayuntamiento de Móstoles, los suelos destinados por el presente Plan Parcial a dotaciones de Equipamiento Público deportivo, Espacios Libres, Parque equipado, Franja de protección, Red Vial y Servicios de Infraestructura.
3. En cumplimiento de lo previsto en el artículo 18 de la Ley 6/98 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, se materializará a todos los efectos la cesión al Ayuntamiento de Móstoles de las parcelas industriales reflejadas en el Plano P.O.-5.
4. En cumplimiento de lo previsto en la Ley 8/1.998 de Vías Pecuarias de la Comunidad de Madrid, la vereda del Picamijo constituye un Sistema General cuya posesión corresponde a la Comunidad Autónoma de Madrid. Por consiguiente, el suelo ocupado por su nueva traza pasará a la Comunidad de Madrid en sustitución del que ocupaba hasta ahora.

### 3.4. APROVECHAMIENTO MEDIO

1. El aprovechamiento medio para el Sector 10 según lo establece el Plan General para el segundo cuatrienio es de 0,2096695 u.a./m<sup>2</sup>.
2. La justificación del cálculo del aprovechamiento hecha para el P.P.-10 es la siguiente:

PLAN PARCIAL Nº 10



AYUNTAMIENTO  
DE  
MÓSTOLES

DEPARTAMENTO  
DE  
PLANEAMIENTO  
Y

GESTIÓN  
URBANA

SECTOR

SUPERFICIE TOTAL EN M<sup>2</sup>  
(con Sistemas Generales)

DILIGENCIA - La presente yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

FIRMA

EL DÍA

INICIAL

14 JUN 2001

EL DÍA

PROVISIONAL

Polígono Industrial Fuensanta

EL DÍA

DEFINITIVA

451.789 30 AGO 2001

SUPERFICIE EDIFICABLE (m<sup>2</sup>) - 247.819,82

COEFICIENTE DE PONDERACIÓN POR  
COSTES DE URBANIZACIÓN 0,9774019

APROVECHAMIENTO HOMOGENEIZADO  
SOBRE COSTES DE URBANIZACIÓN 96.916 u.as.

ASIGNACIÓN DE SUELO DE SS.GG. 104.307,106  
(según exceso) (m<sup>2</sup>s)  
55.400,126 (100% de la Barranquilla)  
48.906,98 (50,60% de la Red Viaria)

APROVECHAMIENTO PRIVADO (u.a.) 86.424,65

APROVECHAMIENTO DEL AYUNTAMIENTO  
(u.a.) 10.491,35

(las u.a. corresponden al uso Gran Centro Cívico Comercial)

### 3.5. ASIGNACION DE SISTEMAS GENERALES

1. En desarrollo de las determinaciones de rango superior, Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, el presente Plan parcial conlleva la asignación de una superficie de 104.307,106 m<sup>2</sup> en concepto de sistemas generales exteriores, cuya localización se recoge en el plano P.O.-1 de delimitación de ámbitos.

### 3.6. SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS

Aunque el Plan General no lo recoge, el ámbito del Plan Parcial incluye el Sistema General de la VEREDA DEL PICAMIJO.

La ordenación propuesta modifica el trazado de la VEREDA, aumentando su superficie a 12.154,67 m<sup>2</sup>.

El suelo ocupado por la nueva traza se escriturará a nombre de la Comunidad Autónoma y el actual quedará desafectado.

### 3.7. EDIFICABILIDADES Y USOS

1. Las determinaciones del presente Plan Parcial desarrollan los parámetros globales establecidos en las condiciones de desarrollo definidas en la ficha del Plan General.
2. Salvo indicación expresa en la normativa particular de uso, no se computarán a efectos de la aplicación de los parámetros de edificabilidad máxima por área las superficies correspondientes a plazas de aparcamiento *obligatorio* ni la parte que les corresponda de accesos y áreas de maniobra en cualquier localización, ya sea sobre rasante en planta baja, o bajo rasante en situación de sótano o semisótano. Tampoco computará a efectos del cálculo de edificabilidad las piezas que localizadas bajo rasante en sótano o semisótano se destinen a instalaciones complementarias del uso principal tales como instalaciones, servicios comunes y almacén.
3. El cuadro de características generales establece los usos y edificabilidades lucrativos generales y pormenorizados para las diferentes áreas del Plan Parcial.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES  MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	DILIGENCIA - La exte... yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	14 JUN 2001
	EL DIA	FIRMA
	PROVISIONAL	
	DEFINITIVA	30 AGO 2001

## 4. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA

### 4.1. CONDICIONES COMUNES A TODAS LAS ZONAS

#### Definición y aplicación

1. Las condiciones particulares de cada zona regulan y detallan el régimen urbanístico a que han de someterse las edificaciones y actividades de cada una de ellas.
2. En lo que no quede establecido, serán de aplicación las Condiciones Generales de estas Normas y las del Planeamiento de rango superior: Plan General de Móstoles.
3. En todo caso se deberá cumplir la normativa sectorial que fuera de aplicación.

#### Obras admisibles

1. Serán admisibles en todas las zonas las obras de urbanización y las de nueva edificación y demolición reguladas en el Planeamiento General y las presentes Normas.
2. En los edificios que se construyan en ejecución del Plan Parcial, se admitirán obras de remodelación, renovación, mantenimiento, y ampliación de la edificación, con sujeción a los límites establecidos en el presente Plan Parcial.
3. En todo caso, las obras cumplirán las condiciones específicas de Zona que les fuera de aplicación, así como las condiciones generales de estas Normas y del Planeamiento General del municipio de Móstoles.

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	EL DÍA 14 JUN 2001	FIRMS
	EL DÍA 30 AGO 2001	
	EL DÍA	
INICIAL		
PROVISIONAL		
DEFINITIVA		

DECLARACIÓN: La expedido ya, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por esta Ayuntamiento con carácter:

## 4.2. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA ESPACIOS LIBRES, EL Y FP

### Ámbito y características

1. Pertenecen a esta zona las áreas a ella adscritas mediante las denominaciones EL y FP.
2. El uso característico es el de espacios libres destinados a favorecer la mejora de la calidad ambiental de la actuación, así como la estética y composición del conjunto del Plan Parcial, permitir el paseo y estancia de las personas.
3. En el caso de zonas denominadas EL, junto al uso de zona verde ajardinada se admitirán también los usos deportivos y culturales formados por instalaciones al aire libre de pequeño tamaño, que no ocupen más del 2 por 100 de la superficie total de la zona verde. En caso de realizarse instalaciones cubiertas estas tendrán una altura máxima de 5 m., con una edificabilidad neta de 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
4. El diseño de los espacios libres se realizará teniendo en cuenta las funciones y usos característicos que han de desarrollarse en su interior. A estos efectos el Plan Parcial fija las referencias para el tratamiento y urbanización de estos, primando la forestación en los espacios EL y las barreras vegetales y "caballones ecológicos" que mejoren las condiciones acústicas en los FP.
5. El cerramiento de las zonas verdes, en su caso, no sobrepasará los 2 m. de altura, resolviéndose a base de materiales opacos hasta un máximo de 1 m. y el resto con materiales diáfanos acompañados de setos y arbustos.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA.- Lo extiende yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:
	INICIAL <b>14 JUN 2001</b> FIRMA
	EL DIA
	PROVISIONAL
	EL DIA
	DEFINITIVA <b>30 AGO 2001</b> FIRMA

 AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - Lo extiende y/o, el Secretario o funcionario autorizado para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:		FIRMA
	EL DÍA 30 AGO 2001		
	EL DÍA PROVISIONAL		
	EL DÍA DEFINITIVA 30 AGO 2001		

### 4.3. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA PARQUE EQUIPADO. P.E.

#### Ámbito y características

1. Pertenecen a esta zona las áreas a ella adscritas mediante la denominación PE.
2. El uso característico es el parque, espacios libres complementados con dotaciones colectivas, servicios urbanos e institucionales desarrollados mayoritariamente mediante instalaciones al aire libre.
3. Como remate del área consolidada de Móstoles podrán localizarse instalaciones y servicios que potencien la diversidad de usos imbricados en un parque lineal.

#### Condiciones de desarrollo

1. Las instalaciones que habrán de desarrollarse preferentemente al aire libre podrán complementarse con cuerpos de edificación de altura máxima 5 m., sin que su edificabilidad supere el índice de 0,05 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. La altura máxima solo podrá ser rebasada por elementos emblemáticos que no supongan volumen edificado, con posible acceso para mantenimiento.
2. La ocupación en planta de cualquiera de los cuerpos edificados será inferior a 300 m<sup>2</sup>.
3. La superficie máxima a pavimentar será del 10 por 100 de la total con la obligación de forestar al menos el 50 por 100 del área completa definida como Parque Equipado.
4. No se permitirá el vallado de esta área.
5. Los usos a integrar en esta zona serán los relacionados con todo tipo de servicios institucionales de formación, información y servicio al ciudadano, quioscos, pabellones de ferias o exposiciones, restauración y ocio.

 AYUNTAMIENTO DE MOSQUERA DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO	AUTORIZACIÓN. La estampa y/o, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	EL DÍA:	FIRMA:
	PARCIAL	<b>14 JUN 2001</b>	
	PROVISIONAL	EL DÍA:	
	GESTIÓN URBANÍSTICA DEFINITIVA	<b>30 AGO 2001</b>	

#### 4.4. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA EQUIPAMIENTO SOCIAL E INSTITUCIONAL, D.1

##### Ámbito y características

1. Pertenecen a esta zona las áreas a ella adscrita mediante la denominación D.1.
2. El uso característico es el de equipamiento social, administrativo, sanitario e institucional al servicio de la población.
3. La zona constituye la reserva de suelo para la construcción de los equipamientos social, administrativo, sanitario e institucional, cuya definición expresa será decidida por los organismos públicos en función de las necesidades de población.

##### Condiciones de la parcela

1. Parcela mínima: 1.750 m<sup>2</sup>
2. Frente mínimo: 20 m.
3. Fondo mínimo: no se fija

##### Condiciones de posición de la edificación

1. Retranqueos: h/2 a todos los linderos, siendo h la altura del edificio mas alto de los previstos.

##### Condiciones de volumen

1. Tipología: aislada
2. Ocupación: La resultante de aplicar los retranqueos.
3. Altura: máximo de 3 plantas o 12 m. a la línea de cornisa.
4. Edificabilidad: 1,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta.

### Condiciones de uso

1. Uso característico: dotacional en general.
2. Usos compatibles: todos aquellos necesarios para el desarrollo de las actividades dotacionales.

### Condiciones para el desarrollo de la instalación

La implantación de la edificación y de las instalaciones, precisará la previa aprobación de un instrumento de planeamiento intermedio (estudio de detalle o proyecto unitario), que ordene globalmente las parcelas resultantes con indicación de la solución de edificación, instalaciones complementarias, cerramiento, accesos, y aparcamientos necesarios para el desarrollo de la actividad.

### Cerramiento de parcela

El cerramiento con lindero a vía pública, de llevarse a cabo, deberá ser del mismo tipo que el establecido para la zona EL.

### Aparcamiento

1. Se preverá dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación. En caso de instalaciones al aire libre, sin superficie construida, la dotación será de una plaza por cada 200 m<sup>2</sup> de suelo.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DELEGACIÓN.- La extendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	FIRMA
	INICIAL   14 JUN 2001	
	PROVISIONAL	EL DÍA
	DEFINITIVA   30 AGO 2001	

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MAYOR DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO GESTION URBANISMA	DILIGENCIA - La extendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:
	EL DIA: <b>14 JUN 2001</b> FIRMA:
	EL DIA: PROVISIONAL
	EL DIA: DEFINITIVA <b>30 AGO 2001</b>

#### 4.5. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA EQUIPAMIENTO DEPORTIVO, D.2

##### Ámbito y características

1. Pertenecen a esta zona las áreas a ella adscritas mediante la denominación D.2.
2. El uso característico de esta zona será el dotacional con destino a la ubicación de instalaciones deportivas, cubiertas y/o al aire libre. El Ayuntamiento podrá destinar estos terrenos a otros usos compatibles, siempre que se mantenga el carácter de usos dotacionales públicos.
3. La parcela mínima será de 7.000 m<sup>2</sup>.
4. La tipología edificatoria corresponde a la de edificación aislada. Las edificaciones no podrán superar una edificabilidad global de 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, con una altura máxima de 12 m. y tres plantas sobre rasante. Los retranqueos mínimos de los edificios a los linderos serán de h/2 y la ocupación máxima la que resulte de su aplicación.

##### Condiciones para el desarrollo de la instalación

La implantación de la edificación y de las instalaciones, precisará la previa aprobación de un instrumento de planeamiento intermedio (estudio de detalle o proyecto unitario), que ordene globalmente las parcelas resultantes con indicación de la solución de edificación, instalaciones complementarias, cerramiento, accesos, y aparcamientos necesarios para el desarrollo de la actividad.

##### Cerramientos

1. El cerramiento, de llevarse a cabo, deberá ser del mismo tipo que el establecido para la zona EL.

##### Aparcamiento

Se preverá dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 200 m<sup>2</sup> de suelo.

 AYUNTAMIENTO DE BOGOTÁ DEPARTAMENTAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La escribiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DÍA <b>14 JUN 2001</b> EL DÍA	FIRMA  
INICIAL  PROVISIONAL	EL DÍA <b>30 AGO 2001</b>	

#### 4.6. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA RED VIARIA, RV

##### Ámbito y características

1. El uso característico es la circulación y estancia de personas y vehículos rodados, que garantice la adecuada accesibilidad a las distintas zonas del Plan Parcial.
2. La red viaria está constituida por el conjunto de calles incluidas en la ordenación. El Plan Parcial establece características de diseño, para el Proyecto de Urbanización.

#### 4.7. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENANZA DE INDUSTRIA PEQUEÑA, IP

##### Ámbito y características

1. Pertenecen a esta zona las áreas 1 y 2, adscritas a ella mediante la denominación IP.
2. La tipología corresponde a edificación adosada en hilera, formando frentes de edificación no superiores a 150 m. y retranqueados del lindero a calle.

##### Condiciones particulares de uso

1. Uso característico: Industrial
2. Usos compatibles: Oficinas, bares y restaurantes, equipamiento público, talleres y almacenes.
3. Usos incluidos:
 

Oficinas	
Comercial	
Vivienda:	1 por parcela mayor de 800 m <sup>2</sup>
Garaje-Aparcamiento	

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO CLAYTON LABRADOR	EL DIA: <b>14 JUN 2001</b> FIRMA:
	EL DIA: <b>30 AGO 2001</b> FIRMA:

4. Usos prohibidos: Todos los demás no señalados, y dentro del uso industrial, las industrias peligrosas.

### Condiciones de parcelación

- Parcela mínima:
  - . en área 1: 200 m<sup>2</sup> (sin superar el 30% del total ordenado)
  - . en área 2: 800 m<sup>2</sup>
 Parcela máxima:
  - . en área 1: 800 m<sup>2</sup>
  - . en área 2: 1.500 m<sup>2</sup>
- Frente mínimo:
  - . en área 1: 10 m.
  - . en área 2: 18 m.
- Forma de la parcela: La forma de la parcela será tal que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro 10 m.

### Condiciones de edificación

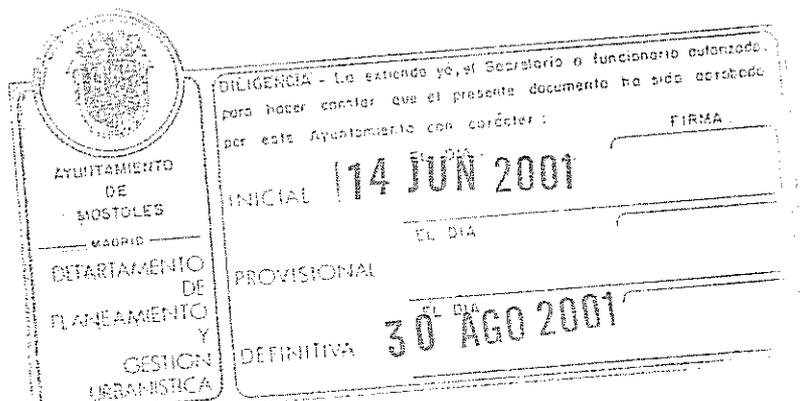
- Ocupación máxima: Según retranqueos sin exceder el 70% de la parcela.
- Coeficiente de edificabilidad: La edificabilidad neta sobre cada parcela no podrá superar los 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Retranqueos: Los retranqueos obligatorios a la alineación oficial serán de 5 m. A testeros se permite el adosamiento, siendo la distancia mínima de 3 m. en caso de no adosarse, y a laterales se obliga al adosamiento.
- Altura máxima: La altura máxima permitida será de 10 m., permitiéndose plantas y entreplantas cuya altura libre no sea inferior a 3 m.  
De aquella limitación se exceptúan los elementos tecnológicos inherentes al proceso productivo debidamente justificado.
- La superficie mínima a construir será de 150 m<sup>2</sup> en una sola planta.

### Condiciones de los espacios libres de las parcelas

1. Cerramientos de parcela: Serán preferentemente a base de elementos diáfanos y vegetales, conformando una imagen de "fachada verde" a las calles. Se permite el cerramiento opaco hasta una altura máxima de 1,25 m., pudiendo adaptarse a las rasantes de las calles mediante banqueros; en este caso la altura del paramento opaco podrá alcanzar 1,75 m., como máximo. Todo el frente de calle se resolverá con los mismo materiales, colores y texturas; aspectos que fijará el proyecto de urbanización.
2. Espacios libres de retranqueo: Las áreas de retranqueo a calle estarán pavimentadas. En dichas áreas se prohíben los usos de almacenaje y los depósitos de residuos, permitiéndose el aparcamiento y la carga y descarga.
3. Plazas de aparcamiento: Las parcelas garantizarán, en zona de retranqueos, en el interior de la nave o en planta sótano, la localización de las plazas de aparcamiento que cumplan con un estándar mínimo de 1 plaza/100 m<sup>2</sup> construidos, más las plazas de calle que se pierdan por el acceso a la parcela.

### Condiciones para la ordenación.

1. El área 1 se ordenará por medio de un Estudio de Detalle, con las condiciones impuestas en el punto 2.4 de estas Normas.
2. En el área 2, el Estudio de Detalle será opcional.





AYUNTAMIENTO  
DE  
MOSTOLES

MADRID

DEPARTAMENTO

PLANEAMIENTO

INDUSTRIAL

Ordenanza - La extendida ya, el Secretario o funcionario autorizado,  
para evitar que sea el presente documento ha sido copiado  
por este Ayuntamiento con carácter:

FIRMA

EL DIA

14 JUN 2001

EL DIA

PROVINCIAL

EL DIA

30 AGO 2001

#### 4.8. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENANZA DE INDUSTRIA MEDIANA, IM

##### Ámbito y características

1. Pertenecen a esta zona las áreas 3, 4, 5, 6 y 7, adscritas a ella mediante la denominación IM.
2. Organización en parcelas diferentes, con desarrollo de promoción única.
3. La tipología es aislada o pareada, siempre que se realice mediante proyecto conjunto o quede registrada la servidumbre.

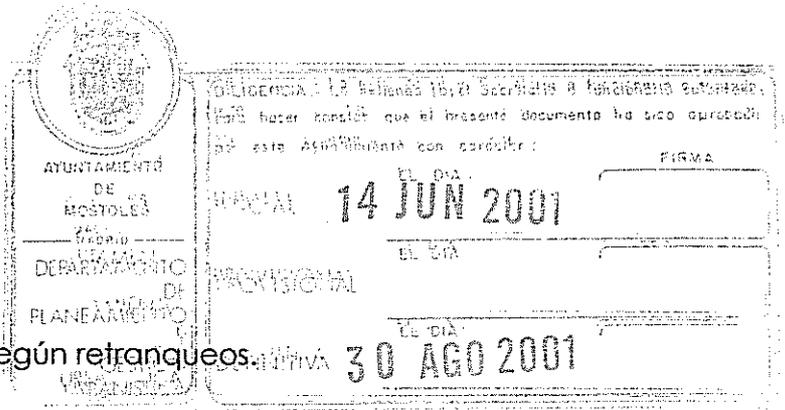
##### Condiciones particulares de uso

1. Uso característico: Industrial
2. Usos compatibles: Oficinas, equipamiento público, talleres y almacenes.
3. Usos incluidos:
 

Oficinas	
Comercial	
Vivienda:	1 por parcela mayor de 800 m <sup>2</sup>
Garaje-Aparcamiento	
4. Usos prohibidos: Todos los demás no señalados, y dentro del uso industrial, las industrias peligrosas.

##### Condiciones de parcelación

1. Tamaño de Parcela: Entre 1.500 m<sup>2</sup> y 3.000 m<sup>2</sup>
2. Frente mínimo: 25 m.
3. Forma de la parcela: La forma de la parcela será tal que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro 25 m.



### Condiciones de edificación

1. Ocupación máxima: Según retranqueos.
2. Coeficiente de edificabilidad: La edificabilidad neta sobre cada parcela no podrá superar los 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
3. Retranqueos:

A frente:	obligatorio	10 m.
Al resto:	mínimo	3,5 m. (pudiendo adosarse a uno de ellos)
4. Altura máxima: La altura máxima permitida será de 10 m., permitiéndose plantas y entreplantas cuya altura libre no sea inferior a 3 m.  
De aquella limitación se exceptúan los elementos tecnológicos inherentes al proceso productivo debidamente justificados.

### Condiciones de los espacios libres de las parcelas

1. Cerramientos de parcela: Serán preferentemente a base de elementos diáfanos y vegetales, conformando una imagen de "fachada verde" a las calles. Se permite el cerramiento opaco hasta una altura máxima de 1,25 m., pudiendo adaptarse a las rasantes de las calles mediante banqueos; en este caso la altura del paramento opaco podrá alcanzar 1,75 m. como máximo. Todo el frente de calle se resolverá con los mismos materiales, colores y texturas; aspectos que fijará el proyecto de urbanización.
2. Espacios libres de retranqueo: Las áreas de retranqueo a calle contarán con un seto verde a lo largo del cerramiento y un árbol por cada 50 m<sup>2</sup> de parcela no ocupada por la edificación. En dichas áreas se prohíben los usos de almacenaje y los depósitos de residuos, permitiéndose el aparcamiento y la carga y descarga.
3. Se reservará un pasillo libre de ancho constante, 3,5 m. como mínimo, en todos los espacios de separación a linderos y de retranqueos, de forma que se permita el paso de vehículos. En dichos espacios, se prohíbe el depósito de residuos no controlados.

4. Plazas de aparcamiento: Las parcelas garantizarán, en zona de retranqueos, en el interior de la nave o en planta sótano, la localización de las plazas de aparcamiento que cumplan con un estándar mínimo de 1 plaza/100 m<sup>2</sup> construidos, más las plazas de calle que se pierdan por el acceso a la parcela.

### Condiciones excepcionales

Para las parcelas que cuentan con edificaciones en el momento de redactarse este Plan Parcial, se establecen las condiciones excepcionales siguientes:

**PARCELA EN EL ÁREA 4 (edificaciones existentes destinadas a taller mecánico):**

Se tendrán que legalizar las edificaciones cumpliendo con las condiciones que fijan estas Normas; autorizándose el tamaño de parcela vinculada en la actualidad a la actividad, una vez realizadas las cesiones que son necesarias para Espacios Libres y viario según lo recoge la documentación gráfica de este Plan Parcial.

**PARCELA EN EL ÁREA 7 (nave ampliación de la empresa KOOLAIR, S.A., del polígono industrial contiguo):**

Con el fin de que se pueda solicitar la legalización de la ampliación de la nave industrial existente y conformar una parcela acorde con la ordenación que se propone, tendrá que firmarse un convenio para la regularización de los linderos de la parte de la parcela incluida en el ámbito de este Plan Parcial, que dé como resultado una parcela con frente a la calle B para permitir el acceso a la edificación existente desde el viario de este Plan Parcial y que no supere los 6.000 m<sup>2</sup> de superficie.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	SILENCIO - La extienda yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	FIRMA	
	INICIAL	EL DIA <b>14 JUN 2001</b>	
	PROVISIONAL	EL DIA	
	DEFINITIVA	EL DIA <b>30 AGO 2001</b>	



AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y ORGANIZACIÓN URBANÍSTICA

DILIGENCIA.- La extendida yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

INICIAL 14 JUN 2001 EL DIA

PROVISIONAL EL DIA

FIRMA

30 AGO 2001 EL DIA

**4.9. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENANZA DE INDUSTRIA GRANDE, IG**

**Ámbito y características**

1. Pertenecen a esta zona las áreas 8, 9 y 10, adscritas a ella mediante la denominación IG.
2. La tipología corresponde a edificación singular aislada, retranqueada de los linderos de parcela.

**Condiciones particulares de uso**

1. Uso característico: Industrial
2. Usos compatibles: Equipamiento público, talleres y almacenes.
3. Usos incluidos:
  - Oficinas
  - Comercial
  - Vivienda: 1 por parcela mayor de 800 m<sup>2</sup>
  - Garaje-Aparcamiento
4. Usos prohibidos: Todos los demás no señalados, y dentro del uso industrial, las industrias peligrosas.

**Condiciones de parcelación**

1. Parcela mayor de 3.000 m<sup>2</sup>
2. Frente mínimo: 40 m.
3. Forma de la parcela: La forma de la parcela será tal que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro 40 m.

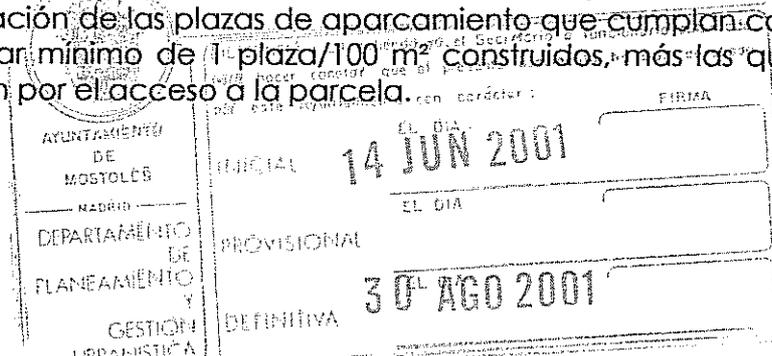
**Condiciones de edificación**

1. Ocupación máxima: Según retranqueos.
2. Coeficiente de edificabilidad: La edificabilidad neta sobre cada parcela no podrá superar los 1,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

3. Retranqueos: Los retranqueos mínimos a la alineación oficial serán de 10 m. Los retranqueos mínimos a los linderos serán de 3,5 m.
4. Altura máxima: La altura máxima permitida será de 10 m., permitiéndose plantas y entreplantas cuya altura libre no sea inferior a 3 m.  
De aquella limitación se exceptúan las chimeneas y elementos tecnológicos inherentes al proceso productivo debidamente justificado.

### Condiciones de los espacios libres de las parcelas

1. Cerramientos de parcela: Serán preferentemente a base de elementos diáfanos y vegetales, conformando una imagen de "fachada verde" a las calles. Se permite el cerramiento opaco hasta una altura máxima de 1,25 m., pudiendo adaptarse a las rasantes de las calles mediante banquetes; en este caso la altura del paramento opaco podrá alcanzar 1,75 m. como máximo. Todo el frente de calle se resolverá con los mismos materiales, colores y texturas; aspectos que fijará el proyecto de urbanización.
2. Espacios libres de retranqueo: Las áreas de retranqueo a calle contarán con un seto verde a lo largo del cerramiento y un árbol por cada 50 m<sup>2</sup> de parcela no ocupada por la edificación. En dichas áreas se prohíben los usos de almacenaje y los depósitos de residuos, permitiéndose el aparcamiento y la carga y descarga.
3. Se reservará un pasillo libre, de ancho constante, 3,50 m. como mínimo, en todos los espacios de separación a linderos y de retranqueos, de forma que se permita el paso de vehículos. En dichos espacios se prohíbe el depósito de residuos no controlados.
4. Plazas de aparcamiento: Las parcelas garantizarán, en zona de retranqueos, en el interior de la nave o en planta sótano, la localización de las plazas de aparcamiento que cumplan con un estándar mínimo de 1 plaza/100 m<sup>2</sup> construidos, más las que se pierdan por el acceso a la parcela.



En caso de actuarse conjuntamente en varias parcelas, se podrá cumplir con el estándar en zona de aparcamiento mancomunada.

#### 4.10. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA COMERCIAL, C

##### Ámbito y características

1. Pertenecen a esta zona las áreas a ella adscritas mediante la denominación C.

##### Condiciones de la parcela

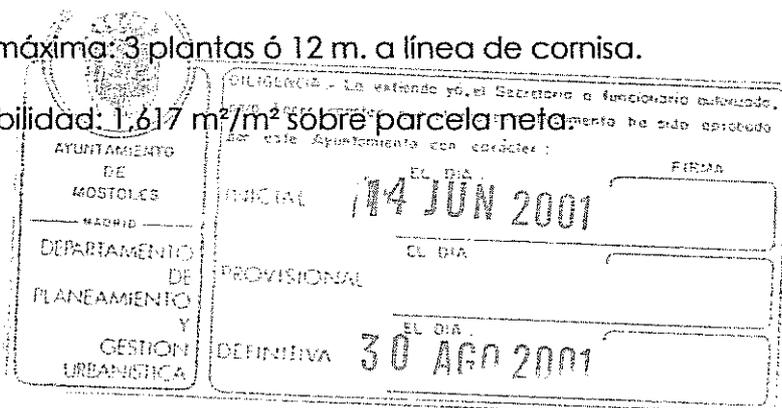
1. Parcela mínima: 2.000 m<sup>2</sup>.
2. Frente mínimo: 20 m.
3. Fondo máximo: no se fija.

##### Posición de la edificación

1. Retranqueos: h/2 a todos los linderos, siendo h la altura del edificio mas alto de los previstos.

##### Condiciones de volumen

1. Tipología: aislada
2. Ocupación: la resultante de los retranqueos.
3. Altura máxima: 3 plantas ó 12 m. a línea de cornisa.
4. Edificabilidad: 1,617 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta



### Condiciones de uso

1. Uso característico: Comercial.
2. Usos compatibles: todos aquellos ligados al comercio, dotaciones colectivas, ocio y servicios, necesarios para el desarrollo de la actividad, con exclusión de actividades industriales en cualquiera de sus categorías. El uso de almacenaje se permite exclusivamente como complementario del uso característico, sin que pueda superar el 20 por 100 de la edificabilidad total.

### Condiciones para el desarrollo de la instalación

1. La implantación de la edificación y de las instalaciones, precisará la previa aprobación de un instrumento de planeamiento intermedio (estudio de detalle o proyecto unitario) que ordene globalmente las parcelas resultantes con indicación de la solución de edificación, instalaciones complementarias, cerramiento, accesos, carga y descarga y aparcamientos necesarios para el desarrollo de la actividad.

### Cerramiento de parcela

El cerramiento con lindero a vía pública, de llevarse a cabo, deberá ser del mismo tipo que el establecido para la zona EL.

### Aparcamiento

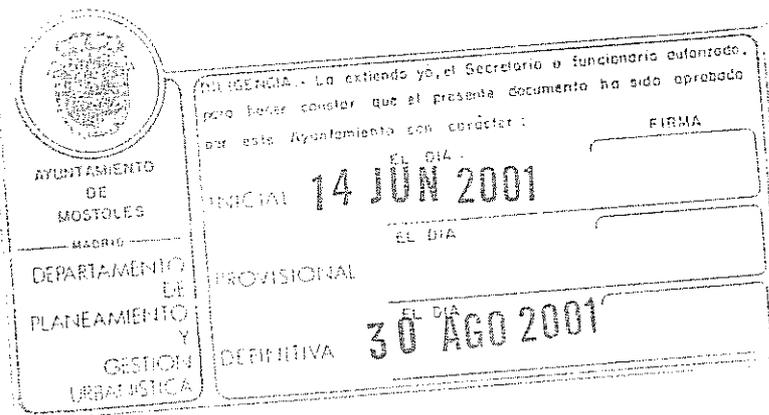
Se preverá dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada 50 m<sup>2</sup> de edificación, pudiéndose realizar bajo rasante.

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	DILIGENCIA - Lo extendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:		FIRMA
	INICIAL	14 JUN 2001	
	PROVISIONAL		
	DEFINITIVA	30 <sup>DA</sup> AGO 2001	

#### 4.11. CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES, SI

##### Ámbito y características

1. Pertenecen a esta zona las áreas a ella adscritas mediante la denominación S.I.
2. El uso característico de esta zona es el de servicios de infraestructuras urbanas.
3. Las instalaciones se ejecutarán de forma armónica con el entorno y su tratamiento de edificación deberá pormenorizarse en el proyecto de urbanización.
4. El cerramiento de parcela, en caso de existir, será del mismo tipo que el definido para la calificación de espacios libres, E.L.



**CUADRO DE CARACTERISTICAS GENERALES POR AREAS**

USO	ZONAS	AREAS	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	EDIFICAB. M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>	M <sup>2</sup> EDIFICAB.	COEF. CORREC-TOR	APROV. u.a.	PARCELA MINIMA	M <sup>2</sup> OCUPACION s/retranq. ≤ 70%	ALTURA MÁXIMA h en m.	RETRANQUEOS FACHADA LINDEROS 5 m. ed. ados.	CERRAM.	APARC.	
INDUSTRIAL	I.P.	1	24.747,73	1,50	37.121,60	0,35	12.992,56	200	s/retranq.	10 m.	5 m. ed. ados.	SI	1/100 M <sup>2</sup>	
		2	9.416,33	1,50	14.124,49	0,35	4.943,57	800						
		<b>TOTAL</b>	<b>34.164,06</b>		<b>51.246,09</b>		<b>17.936,13</b>							
	I.M.	3	1.919,27	0,90	1.727,34	0,35	604,57							
		4	18.976,95	0,90	17.079,25	0,35	5.977,74				10 m.	7,5	SI	1/100 M <sup>2</sup>
		5	24.101,31	0,90	21.691,18	0,35	7.591,91		1.500	s/retranq.				
		6	11.385,23	0,90	10.246,71	0,35	3.586,35							
	I.G.	7	17.863,17	0,90	16.076,85	0,35	5.626,90							
		<b>TOTAL</b>	<b>74.245,93</b>		<b>66.821,34</b>		<b>23.387,47</b>							
		8	86.505,11	1,1	95.155,62	0,35	33.304,47		3.000	s/retranq.	10 m.	10/5	SI	1/100 M <sup>2</sup>
9		6.112,93	1,1	6.724,22	0,35	2.353,48								
TOTAL	10	8.513,78	1,1	9.365,16	0,35	3.277,80								
	<b>TOTAL</b>	<b>101.131,82</b>		<b>111.245,00</b>		<b>38.935,75</b>								
	<b>TOTAL</b>	<b>209.541,81</b>		<b>229.312,43</b>		<b>80259,35</b>								
	11	8.306,94	1,617	13.432,39	0,90	12.089,15		2.000	s/retranq.	3/1/2 m.	h/2	SI	1/50 M <sup>2</sup>	
EQUIP. SOC.	12	3.500,00	1,45	5.075,00	0,90	4.567,50		1.750	s/retranq.	3/1/2 m.	h/2	SI	1/100 M <sup>2</sup>	
	13	7.000,00	0,40	2.800,00				7.000	s/retranq.	3/1/2 m.	h/2	SI	1/100 M <sup>2</sup>	
	<b>TOTAL</b>	<b>18.806,94</b>		<b>22.578,28</b>		<b>16656,65</b>								
	1	4.163,70	0,05	208,00										
ESPACIO LIBRE	2	20.712,63	0,05	1.035,00										
	3	4.606,22	0,05	230,00										
	1	3.798,49	0,02	76,00										
	2	6.387,58	0,02	128,00										
SISTEMAS LOCALES	3	10.987,11	0,02	220,00										
	4	885,36	0,02	18,00										
	1	8.776,51	0,02	175,00										
	<b>TOTAL</b>	<b>60.317,60</b>		<b>2.090,00</b>										
INFRAESTRUCTURA VIARIO	S.I.	405,00	1,00	405,00										
	R.V.	46.255,98												
	<b>TOTAL</b>	<b>107.777,90</b>		<b>2.495</b>										
SSGG INCLUIDOS VEREDA		12.154,67												
<b>TOTAL SUPERFICIE DEL SECTOR</b>		<b>347482</b>	<b>TOTAL EDIFICABLE</b>	<b>251.890,71</b>	<b>TOTAL LUCRAT.</b>	<b>96.916</b>								

INICIAL 14 JUN 2001  
 PROVISIONAL  
 DEFINITIVA 30 AGO 2001  
 DILIGENCIA - Lo extendió yo, el Secretario de Funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento en sesión de fecha 14 JUN 2001.

A. INICIAL.- Plan Parcial del Sector 10 del Suelo Urbanizable "La Fuensanta" NORMATIVA Y ORDENANZAS

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA: En relación con el Secretario de Planeamiento autorizada para hacer constar que el presente documento ha sido concordado con este Ayuntamiento con carácter de FIRMA	
	INICIAL:	FECHA: 14 JUN 2001
	PROVISORIAL	FECHA:
	DEFINITIVA:	FECHA: 30 AGO 2001

---

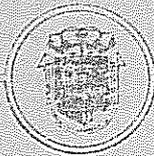
**PLAN DE ETAPAS**

---

## PLAN DE ETAPAS

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

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLÉS MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA.- La extiende yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	EL DIA 14 JUN 2001
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	EL DIA 30 AGO 2001
		FIRMA



AYUNTAMIENTO  
DE  
MADRID  
DEPARTAMENTO  
PLANEAMIENTO  
Y  
GESTION  
URBANISTICA

DELEGACION - La extiende ya, el Secretario o funcionario autorizado para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

INICIAL	EL DIA	FIRMA
	14 JUN 2001	
PROVISIONAL	EL DIA	
DEFINITIVA	EL DIA	
	30 AGO 2001	

---

## PRESUPUESTO ESTIMADO

---

# Presupuesto según el método MSV

## 1.- Definición y sistemática

El método M.S.V. (Modulo de Superficie de Vial), para la evaluación del coste de las obras de urbanización, es un método analítico-estadístico de gran utilidad tanto para la realización de valoraciones de suelo, como para la redacción de estudios económicos o financieros a incorporar a todo tipo de documentos de planeamiento urbanístico así como para la realización de estudios de viabilidad de operaciones urbanísticas.

El método fue desarrollado en el año 1987 y se basa en la búsqueda de un módulo (Módulo M.S.V.) al cuál repercutir el coste total de las obras de urbanización. El módulo en cuestión es el coste por metro cuadrado de vial, concepto que fue introducido por primera vez en el año 1987, a partir del estudio de costes reales obtenidos en una muestra de 60 obras de urbanización ejecutadas.

### 1ª Actualización. Enero 1993

El método fue revisado y actualizado en el año 1993, a partir de la introducción de una segunda muestra de otras 60 actuaciones urbanísticas con obras de urbanización totalmente ejecutadas y con conocimiento de los costes finales de liquidación y con detalle del coste no repercutible al módulo. El tratamiento de la muestra estadística de 120 actuaciones y el ajuste de una curva a la nube de puntos correspondiente (análisis de regresión monovariable) llevó a obtener una curva del mismo tipo que la correspondiente al estudio de 1987,

$$y = a1 \cdot x^{(a2)}$$

con coeficientes

$$a1 = 38.608,13 \quad \text{y} \quad a2 = -0,1386141$$

y una desviación estándar  $d = 688.038$

Las determinación de la previsión del coste viene dada por tanto por la misma fórmula del método M.S.V. con los nuevos coeficientes obtenidos:

$$C = Kt \times 38.608,13 \text{ S viales} \cdot (0,138614) \times \text{Sviales} \cdot (1 + \alpha/100) \cdot H \cdot A \cdot C$$

## 2ª Actualización. Junio 1998

Stamp details:  
- Department: DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA  
- Title: APTOS. ESTE APTOS. CON CARÁCTER:  
- Date: 19 JUN 2001  
- Status: PROVISIONAL  
- Date: 30 AGO 2001  
- Status: DEFINITIVA

La actualización desde Enero de 1993 se ha realizado aplicando la misma fórmula de revisión introducida en el primer estudio del método (Publicación de Diciembre de 1988).

Los Coeficientes de dicha fórmula de revisión se vieron determinados por la influencia en el coste total de los diferentes componentes de las fórmulas oficiales de revisión de precios. Las hipótesis del estudio cuya fiabilidad se ha ido comprobando con resultados reales de nuevas obras son las siguientes:

### a) Ligantes bituminosas

Influyen en la pavimentación con una repercusión del coste que oscila entre el 8% y el 12%. En el caso de obras con pavimentos de hormigón, será necesario incrementarlo del porcentaje correspondiente al coeficiente del índice del cemento.

### b) Cemento

Influye en la pavimentación (aceras y bordillos), en la construcción del alcantarillado (tubos, lechos de hormigón, etc) y en el resto de servicios (protecciones, cimentación de báculos, elementos prefabricados, etc). Su influencia puede oscilar entre el 10% y el 16%.

### c) Energía

Considerando la maquinaria de construcción y los procesos de fabricación es preciso prever una influencia del 20% al 28%.

### d) Cobre

Influye en las instalaciones de alumbrado en una proporción del 3% al 5%.

e) Acero

Su influencia es del orden del 2%.

f) Aluminio

Influye en las instalaciones de suministro de energía eléctrica en una proporción aproximada del 2% al 4%.

g) Mano de obra

Considerando los gastos directos, los indirectos y la mano de obra de los diferentes procesos de fabricación puede estimarse que tiene una influencia del 35% al 50%.

Luego el Kt en Junio de 1998 tendría un nuevo valor que sería:

$$Kt = 0,143$$

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	PRELIMINAR	EL DIA 14 JUN 2001	FIERZA
	PROVISIONAL	EL DIA	
	DEFINITIVA	EL DIA 30 AGO 2001	

PRELIMINAR - La expedida ya, el Secretario o funcionario autorizado para hacer constar que el presente documento ha sido expedido por este Ayuntamiento con carácter:

## ESTIMACIÓN DEL PRESUPUESTO

Para la estimación del presupuesto, nos basamos en el método M.S.V. (Módulo de Superficie Vial)

La fórmula que se aplica es la siguiente:

$$C = Kf \times [ 44.129,09 \text{ S viales} - (0,138614) \times S \text{ viales} (1 + \alpha/100) + \Delta C ]$$

- C** = Previsión del Coste
- Kf** = Coeficiente de actualización respecto del mes de junio de 1.998, según la fórmula de revisión de precios.
- S viales** = Superficie de viales
- (1 +  $\alpha/100$ )** = Coeficiente correspondiente a factores repercutibles al módulo.
- $\Delta C$**  = Costes no repercutibles al módulo

 AYUNTAMIENTO DE BOSTALES MAYOR DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBÁNICA	INTELIGENCIA.- De acuerdo ya, el Secretario o funcionario autorizado para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	FIENSA
	PROVISIONAL	EL DIA <b>14 JUN 2001</b>
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	EL DIA <b>30 AGO 2001</b>

 AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES MADRID DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA - La extiende yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	INICIAL	EL DIA 14 JUN 2001
	PROVISIONAL	EL DIA
	DEFINITIVA	EL DIA 30 Abo 2001

### Determinación de Kf en mayo del 2.000

$$\begin{aligned}
 Kf = & 0,42 \frac{Hf \text{ mayo } 00}{H \text{ junio } 98} + 0,26 \frac{Ef \text{ mayo } 00}{E \text{ junio } 98} + 0,13 \frac{Cf \text{ mayo } 00}{C \text{ junio } 98} + 0,10 \frac{Lf \text{ mayo } 00}{L \text{ junio } 98} \\
 & + 0,05 \frac{Cut \text{ mayo } 00}{Cu \text{ junio } 98} + 0,02 \frac{Alf \text{ mayo } 00}{Al \text{ junio } 98} + 0,02 \frac{St \text{ mayo } 00}{St \text{ junio } 98}
 \end{aligned}$$

Luego :

$$\begin{aligned}
 Kf = & 0,42 \frac{291}{278,20} + 0,26 \frac{1.832,40}{1.452,90} + 0,13 \frac{1.246,70}{1.245,10} + 0,10 \frac{1.447,70}{988,90} \\
 & + 0,05 \frac{706,80}{547} + 0,02 \frac{708,30}{661,60} + 0,02 \frac{756,80}{725,30} =
 \end{aligned}$$

$$= 0,439 + 0,328 + 0,130 + 0,146 + 0,065 + 0,021 + 0,20 = 1,149$$

**Kf = 1,149**



AYUNTAMIENTO  
DE  
MOSTOLES

MADRID

DEPARTAMENTO

DE ECONOMÍA

Y

GESTIÓN

URBANÍSTICA

EL JERARCA. Lo extiende y, el Secretario o funcionario autorizado,  
para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado  
por este Ayuntamiento con carácter:

EL DIA

FIRMA

14 JUN 2001

EL DIA

DEFINITIVA 30 AGO 2001

## DETERMINACIÓN DEL FACTOR $\alpha$ DE REPERCUSIÓN

Actividad	Condicionante	+, -, 0	Ponderación	Total
Movimiento tierras	$\alpha_T$	0	3,00	0
	$\alpha_C$	1	3,00	3
	$\alpha_Q$	0	1,00	0
	$\alpha_R$	0	2,00	0
$\alpha_1$ Movimiento de tierras =				<b>3</b>
Pavimentación	$\alpha_V$	1	3,00	3
	$\alpha_P$	5	5,00	25
	$\alpha_E$	-1	1,00	-1
	$\alpha_Z$	0	1,00	0
$\alpha_2$ Pavimentación =				<b>27</b>
Alcantarillado	$\alpha_S$	1,5	2,50	3,75
	$\alpha_D$	-0,5	2,50	-1,25
	$\alpha_{Tp}$	-1	1,00	-1
	$\alpha_{R,Q}$	0	1,00	0
$\alpha_3$ Alcantarillado =				<b>1,5</b>
Electricidad	$\alpha_{ET}$	2	5,00	10
	$\alpha_{T,ET}$	-5	5,00	-25
	$\alpha_{MT}$	-2	3,00	-6
Alumbrado	$\alpha_{AV}$	-2	2,50	-5
	$\alpha_{Ni}$	0	3,00	0
	$\alpha_{LL}$	1	3,00	3
Otros serv.	$\alpha_{Ns}$	2	4,00	8
	$\alpha_{Tp}$	-1	2,00	-2
	$\alpha_{Av}$	-2	2,50	-5
$\alpha_4$ Servicios =				<b>-22</b>
Factor $\alpha$ de repercusión (%) $\alpha = \sum_{i=1}^4 \alpha_i =$				<b>9,5</b>

 AYUNTAMIENTO DE MURCIA DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANA	PRELIMINAR.- La entidad y el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido otorgado por este Ayuntamiento con carácter:	
	EL DIA: <b>14 JUN 2001</b>	FIRMA:
	EL DIA:	FIRMA:
	PROVISIONAL	EL DIA:
	DEFINITIVA <b>30 JUN 2001</b>	EL DIA:

### Determinación $\Delta C$ :

- Derribo de naves industriales .....	300.000	Pts.
- Desplazamiento conducción agua .....	200.000	Pts.
- Conversión líneas telecomunicaciones aéreas / subterráneas .....	1.425.000	Pts.
- Líneas eléctricas M.T. aéreas / subterráneo .....		Pts.
1 circuito .....	800.000	Pts.
2 circuitos en paralelo .....	2.250.000	Pts.
- Punto de conversión aéreo / subterráneo .....		Pts.
Sencillo ( 1 circuito) .....	3.000.000	Pts.
Doble ( 2 circuitos) .....	1.800.000	Pts.
- Traslado de ET y construcción nueva .....	4.500.000	Pts.
- Pasos diferente nivel sobre riera .....	52.000.000	Pts.
- Estación depurada .....	150.000.000	Pts.
- Conexión a red general de agua .....	450.000	Pts.
- Conexión con línea eléctrica enterrada .....	1.000.000	Pts.
- Zonas verdes (espacios públicos y pavimentos especiales) .....	87.920.000	Pts.
- Suministro y plantación árboles .....	5.000.000	Pts.
- Pavimentos de arena en plazas y paseos .....	3.000.000	Pts.
- Mobiliario Urbano .....	8.000.000	Pts.
<b>TOTAL .....</b>	<b>328.845.000</b>	<b>Pts.</b>

 AYUNTAMIENTO DE BOGOTÁ DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	DILIGENCIA. La estiendo yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:	
	PROVISIONAL	EL DIA: <b>14 JUN 2001</b> EL DIA:
	DEFINITIVA	EL DIA: <b>30 AGO 2001</b> EL DIA:

## CALCULO PRESUPUESTO ESTIMADO

Aplicando la formula tendremos:

$$C = 1,149 \times [ 44.129,09 \times 47.055,30 - (0,138614) \times 47.055,30 \times (1,095) + 328.845.000 ] =$$

**965.844.772**

El presente presupuesto de ejecución material asciende a la cantidad de novecientas sesenta y cinco millones ochocientas cuarenta y cuatro mil setecientas setenta y dos pesetas (965.844.772 ptas)

Fdo. EL PROMOTOR

Fdo. ANDRÉS COMINO CID

## INDICE DE PLANOS

### PLANOS DE INFORMACIÓN

- I-1
- I-2
- I-3
- I-4
- I-5
- I-6
- I-7
- I-8
- I-9

AYUNTAMIENTO  
DE  
MOSTOLES

DEPARTAMENTO DE  
PLANEAMIENTO  
Y  
GESTIÓN  
URBANA

DILIGENCIA - La extendió yo, el Secretario de Ayuntamiento, para hacer constar que el presente documento ha sido expedido por este Ayuntamiento con carácter de...

14 JUN 2001

PROVISIONAL

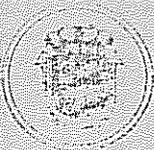
30 AGO 2001

### PLANOS DE ORDENACIÓN

- PO-1
- PO-2
- PO-3
- PO-4
- PO-5
- PO-6
- PO-7

### PLANOS DE INFRAESTRUCTURA

- PI-1
- PI-2
- PI-3
- PI-4
- PI-5
- PI-6
- PI-7
- PI-8
- PI-9



DELEGACION: La extiende yo, el Secretario o funcionario autorizado, para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por este Ayuntamiento con carácter:

AYUNTAMIENTO

EL DIA

FIRMA

MUNICIPIO

PROVINCIA

14 JUN 2001

MADRID

EL DIA

DEPARTAMENTO

PROVINCIAL

PLANEAMIENTO  
Y  
GESTION  
URBANISTICA

DEFINITIVA

EL DIA

30 AGO 2001