

**PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7
RESIDENCIAL AL SUR DE LA ESTACION
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES
(MADRID)**

PROPIEDAD

JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR 7

ARQUITECTO

MANUEL VEGA UYA

FECHA

ABRIL 2005

PLAN PARCIAL DE ORDENACION DEL SECTOR 7

INDICE

DOCUMENTO N° 1 .- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION Y SUS DETERMINACIONES

1.1) INTRODUCCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL

1.2) INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.2).1 Situación

1.2).2 Delimitación y medición

1.2).3 Características naturales del territorio

1.2).4 Usos del suelo

1.2).5 Infraestructuras existentes

1.2).6 Estructura de la propiedad

1.2).7 Régimen Urbanístico. Adecuación al PGOUm

1.3) OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

1.3).1 Antecedentes

1.3).2 Objetivos y criterios del Plan Parcial

1.3).3 Aspectos cuantitativos

1.4) ALTERNATIVAS Y ORDENACIÓN PROPUESTA

1.4).1 Alternativas y ordenación

1.4).2 Estructura urbana

1.4).3 Infraestructuras

1.4).3.1 Abastecimiento de agua y riego

1.4).3.2 Saneamiento

1.4).3.3 Energía eléctrica y alumbrado público

1.4).3.4 Teléfono

1.4).3.5 Gas

ANEXO A. SÍNTESIS DE LA MEMORIA. CUADRO DE SUPERFICIES.

ANEXO B. ASPECTOS DERIVADOS DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO (ART. 64 Y 46).

ANEXO C. APROVECHAMIENTO DEL SECTOR. DISTRIBUCIÓN DE EDIFICABILIDADES.

ANEXO D. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 9/2001 DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y DEL ANEXO DEL R.P.U.

ANEXO E. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 78/1999 DE PROTECCIÓN CONTRA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

ANEXO F. DOCUMENTACIÓN ANEJA. CONSULTAS CON EL AYUNTAMIENTO.

- CRITERIOS DE REDACCIÓN Y ORDENACIÓN DEL PLAN PARCIAL.
- ACUERDO SOBRE SUPERFICIES.
- ASIGNACIÓN EQUIPAMIENTO SOCIAL PARCELA H.

ANEXO G. VIABILIDADES DE SUMINISTRO DE COMPAÑÍAS.

DOCUMENTO N° 2 .- PLANOS DE INFORMACION

- A-1.- Situación respecto a estructura del término
- A-2.- Clasificación de suelo
- A-3.- Plano de equipamientos
- A-4.- Plano de gestión
- A-5.- Plano de alineaciones
- A-6.- Plano de ordenación y gestión
- A-7.- Plano de red viaria
- A-8.- Plano de infraestructuras básicas
- A-9.- Plano topográfico
- A-10.- Propiedad del suelo y parcelario catastral

DOCUMENTO N° 3 .- PLANOS DE PROYECTO

3

- B-1.- Alineaciones, red viaria y perfiles transversales
- B-2.- Zonificación
- B-3.- Ordenación pormenorizada
- B-4.- Red de saneamiento
- B-5.- Abastecimiento de agua y riego
- B-6.- Red de media y baja tensión
- B-7.- Alumbrado público
- B-8.- Telefonía
- B-9.- Red de gas
- B-10.- Red viaria. Perfiles longitudinales
- B-11.- Delimitación de ámbitos
- B-12.- Condiciones de ordenación

DOCUMENTO N° 4 .- ORDENANZAS REGULADORAS

4.1) GENERALIDADES Y TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS

- 4.1).1 Solar
- 4.1).2 Parcela edificable
- 4.1).3 Parcela no edificable
- 4.1).4 Parcela mínima
- 4.1).5 Línero
- 4.1).6 Alineación
- 4.1).7 Área de movimiento
- 4.1).8 Línea de edificación
- 4.1).9 Línea de fachada
- 4.1).10 Retranqueo
- 4.1).11 Separación a linderos
- 4.1).12 Ocupación máxima
- 4.1).13 Ubicación de las plantas bajo rasante
- 4.1).14 Fondo edificable
- 4.1).15 Parcelación, reparcelación y normalización de fincas
- 4.1).16 Patio de manzana
- 4.1).17 Patio de parcela
- 4.1).18 Patio de ventilación

- 4.1).19 Patios mancomunados
- 4.1).20 Altura de la edificación
- 4.1).21 Altura de pisos
- 4.1).22 Altura de plantas
- 4.1).23 Sótanos y semisótanos
- 4.1).24 Planta baja
- 4.1).25 Superficie construida
- 4.1).26 Aprovechamiento máximo
- 4.1).27 Edificabilidad
- 4.1).28 Edificación cerrada y aislada
- 4.1).29 Edificio exclusivo y uso compartido
- 4.1).30 Parcela ordenada
- 4.1).31 Unidad de proyecto
- 4.1).32 Uso dominante característico
- 4.1).33 Uso permitido

4.2) RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

- 4.2).1 Calificación y usos
- 4.2).2 Estudios de detalle
- 4.3).3 Parcelaciones
- 4.4).4 Proyecto de Urbanización

4.3) NORMAS DE EDIFICACIÓN. NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL

- 4.3).1 Determinaciones generales
 - 4.3).1.1 Definición de zonas
 - 4.3).1.2 Usos pormenorizados
- 4.3).2 Condiciones particulares de la edificación
 - 4.3).2.1 Ámbito y características
 - 4.3).2.2 Parcelación
 - 4.3).2.3 Posición respecto a la alineación exterior
 - 4.3).2.4 Posición respecto a la alineación interior
 - 4.3).2.5 Fondo edificable
 - 4.3).2.6 Condiciones de ocupación de la parcela por la edificación

- 4.3).2.7 Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento
- 4.3).2.8 Altura máxima y número de plantas
- 4.3).2.9 Dotación de aparcamiento
- 4.3).2.10 Espacios libres de parcela
- 4.3).2.11 Condiciones estéticas
- 4.3).3 Condiciones particulares de la zona de uso terciario
- 4.3).3.1 Ámbito y características
- 4.3).4 Condiciones particulares del equipamiento urbano
- 4.3).4.1 Ámbito y características del equipamiento cívico-social
- 4.3).4.2 Ámbito y características del equipamiento escolar
- 4.3).4.3 Ámbito y características del equipamiento deportivo

4.4) CONDICIONES DE USO DEL PGOUM

- 4.4).1 Vivienda
- 4.4).2 Terciario
- 4.4).3 Equipamiento

4.5) ORDENANZAS PARTICULARES DE APLICACIÓN

- Ordenanza nº 3. Móstoles Futuro
- Ordenanza nº 6. Comercial
- Ordenanza nº 8. Equipamientos

ANEXO.- Cuadro Resumen de Superficies y Aprovechamientos.

DOCUMENTO N° 5 .- PLAN DE ETAPAS

DOCUMENTO N° 6 .- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

A handwritten signature consisting of two vertical lines and a loop.

DOCUMENTO N° 1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION Y SUS DETERMINACIONES

- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACION Y SUS DETERMINACIONES**1.1) INTRODUCCION Y JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE LA FORMULACION DEL PLAN PARCIAL.**

El Plan Parcial del Sector 7 quedó incluido en el 2º cuatrienio dentro del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles de 1985, como de uso industrial. El 14 de Julio de 1.993 se aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector 7 "Industrial al Sur de la Estación", cuyas formulaciones no se llevaron adelante.

Desde esa fecha, se fueron produciendo una serie de cambios, tanto económicos como relativos al propio desarrollo urbano de la ciudad, que pusieron en cuestión el destino previsto para el Sector. Podemos señalar entre otros los siguientes:

- disminución de la demanda de suelo industrial, en relación con lo previsto en el P.G.O.U. de 1985 e incremento de la demanda de vivienda. Consolidación de las zonas residenciales alrededor del Sector 7.

- consolidación como viario principal del S.G.1, ejecutado en 1.995, y mejora de las infraestructuras de espacios libres y zonas verdes limítrofes, especialmente con el S.G.5, que supone el saneamiento y recuperación del Arroyo del Soto como parque lineal.

- implantación del campus de Móstoles de la Universidad Rey Juan Carlos I al norte del Sector.

El análisis de estas circunstancias concluyó en la necesidad de modificar el uso industrial a residencial, para lo que la Junta de Compensación y el Ayuntamiento de Móstoles firmaron un Convenio Urbanístico. Este cambio de uso fue recogido en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles de

1999, y definitivamente aprobado por la resolución de 11 de Julio de 2002 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte por el que se dan por cumplidas las condiciones impuestas en el apartado Tercero B) del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 19 de Octubre de 2.000 en relación con la Aprobación Definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, en el ámbito del Sector PP-7.

Por tanto, el presente Plan Parcial del Sector 7, denominado "Residencial al Sur de la Estación", sustituye al anteriormente aprobado como industrial, continúa el procedimiento iniciado por el Convenio Urbanístico firmado entre su Junta de Compensación y el Ayuntamiento de Móstoles, aprobado definitivamente el 24 de Junio de 1998, y se acoge a la vigente Revisión del P.G.O.U. de Móstoles de 1.999.

La redacción del Plan Parcial se ajusta al marco legislativo de la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y al Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana aprobado el 26 de Junio de 1992, en sus artículos vigentes. También se acoge a la legislación autonómica en la materia, en particular a la Ley del Suelo 9/2001 de 17 de Julio, así como a la Ley 9/1995 de 28 de Marzo de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo en sus títulos II, III y IV.

Para su estructuración se ha seguido lo dispuesto en la Sección 3^a del Capítulo V del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

1.2) INFORMACION URBANISTICA

1.2).1 Situación

Los terrenos del Sector 7 se sitúan al Oeste-Noroeste del tejido urbano, alrededor de las vías de Renfe que conducen a la Estación Terminal de Cercanías (Apeadero del Soto), y cruzados por el S.G.I., vía que une la calle Alcalde de Móstoles con la carretera de Villaviciosa.

Se pueden enmarcar al Oeste por la Carretera de Villaviciosa de Odón, al Sur por el emplazamiento de Móstoles Industrial y el Parque Lineal del Arroyo del Soto, al

Este por Parque Estoril II, y al Norte por los terrenos donde se ubica la Universidad Juan Carlos I.

Se asignan también al Sector 7 diversos terrenos en los que el PGOUUM establece sistemas generales. Por un lado, parte del S.G.1., Red Viaria con una superficie de 26.977 m², que es la zona de vialidad arterial que atraviesa el sector, y, por otro, el S.G.6., Espacio libre Olivos al Sur de la Estación, con una superficie de 26.516 m². Estos sistemas generales son de cesión obligatoria y gratuita y sus aprovechamientos se sitúan en los terrenos del propio Sector 7.

1.2).2 Delimitación y medición.

Para la medición de la superficie del Sector 7 y sus Sistemas Generales asignados, se ha tomado como base el último levantamiento topográfico encargado por la Junta de Compensación, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía de Madrid y Castilla-La Mancha con fecha de 10 de Abril de 1992. Actuaciones posteriores en la zona pueden haber modificado la referencia de sus límites.

Este levantamiento se realizó con el concurso de los propietarios afectados, y se ha actualizado con trabajo de campo para incorporar nuevos trazados interiores ahora existentes, a la vez que se contrastaba con el levantamiento fotogramétrico del Ayuntamiento.

La medición considerada es la misma que incorpora el Convenio Urbanístico suscrito entre la Junta de Compensación y el Ayuntamiento, ratificada en escrito firmado por el anterior Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda del que se adjunta copia en el Anexo F.

La descripción de la delimitación gráfica del Sector 7 es la siguiente:

- Partiendo de un punto situado en la intersección de los ejes de la C/. Granada (Avda. a Villaviciosa de Odón) con el antiguo Camino del Obispo, hoy

situado en la rotonda de la c/. Velázquez, el lindero Norte del Sector 7 está constituido por la alineación Norte del S.G.1., hasta sobrepasar la panificadora Hnos. Rodríguez, cuyo límite Este sigue hasta el talud de la vía nueva, bordeando esta hasta el nuevo cruce con el S.G.1.. Luego incluye a éste hasta la rotonda que une el Polígono Los Rosales, las calles Alcalde de Móstoles, Gran Capitán y el futuro acceso a la Estación Terminal. Sigue por el lado Sur de este acceso hasta que, sobre pasando el S.G.5. se apoya en el talud Norte de la vía antigua hasta llegar a los terrenos de Renfe. Dejando estos al Oeste cierra hasta la rotonda mencionada por la alineación Norte de la C/. Alcalde de Móstoles.

Vuelve hacia el Oeste por la alineación Sur del S.G.1. que lo separa del S.G.5. hasta llegar a la prolongación de la alineación Este de la C/. Magallanes por la que desciende hasta que, sobre pasando el S.G.5., sigue en dirección Noroeste hasta el talud Sur del ferrocarril. Este constituye el límite Este del polígono hasta llegar al colegio Blas de Otero que junto al S.G.5 (Arroyo del Soto) y la prolongación de la C/. Velázquez constituyen parte del límite Sur, salvo entrante debido al enclave para industria de tapizados existente.

Desde el Cruce del Arroyo del Soto con la C/. Granada, el eje de esta constituye el límite Oeste, hasta su unión con el punto de arranque.

La medición del Sector 7 y de los Sistemas Generales asociados es la siguiente:

| | |
|---|------------------------------|
| Sector 7..... | 142.627 m ² |
| S.G.1. (parte asignada al Sector) | 26.977 m ² |
| S.G.6. | 26.516 m ² |
| SUPERFICIE TOTAL..... | 196.120 m² |

1.2).3 Características naturales del territorio

La tipología del terreno del Sector, observada desde el punto de vista geomorfológico, está compuesta básicamente por arcillas y arenas, como puede observarse por las obras que se han desarrollado junto a él.

Topográficamente el sector queda definido en el plano correspondiente, con desniveles poco pronunciados en el segmento Sur ascendiendo hacia el Norte, y pendientes mayores en el segmento Norte. Existe alguna zona puntual de mayor desnivel, relacionada con el cauce del Arroyo del Soto.

Para el conocimiento de las condiciones climatológicas del lugar, se han solicitado datos del periodo 1990-2000 al Centro Meteorológico Territorial de Madrid y Castilla-La Mancha, pertenecientes al observatorio más cercano, en este caso la Base Aérea de Cuatro Vientos (Madrid)

| | | |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| - Temperatura media anual | (1990-2000) | 14,9°C |
| - Temperatura máxima media | (1990-2000) | 20,6°C |
| - Temperatura mínima media | (1999-2000) | 9,2°C |
| - Media Temperatura máxima anual | (1999-2000) | 38,7°C |
| - Media Temperatura mínima anual | (1999-2000) | - 4,6°C |
| - Temperatura máxima absoluta | (1999-2000) | 40,6°C |
| - Temperatura mínima absoluta | (1999-2000) | - 5,8°C |
| - Número medio anual de horas de sol | (1999-2000) | 2.953 horas |

Es decir, se trata de un clima continental que padece variaciones térmicas muy elevadas y cuenta con un índice de insolación muy alto con respecto a la media peninsular.

| | |
|---|-------------------------|
| - Precipitación anual media.- | 424 mm. |
| - Promedio anual de días de lluvia.- | 85 días |
| - Precipitación máxima mensual absoluta.- | 199,8 mm. (Nov.- 1997) |
| - Precipitación máxima diaria absoluta.- | 48,2 mm. (5 Nov.- 1997) |

La zona, en consecuencia, es de las de menos pluviosidad de la Península. Se observa perfectamente que se trata de una zona árida con temperaturas extremas muy distantes, poca pluviosidad y mucha insolación.

Los vientos dominantes tienen orientación Oeste o Suroeste, con una velocidad media estimada en el periodo 1990-2000 de 14,4 Km/h.

12

1.2).4 Usos del suelo

El uso primitivo de la zona era agrícola, como aún se aprecia por algún resto de construcción existente. Sin embargo, actualmente no existen parcelas en producción, siendo las últimas que mantuvieron ese uso algunas situadas entre la Estación y la c/. Alcalde de Móstoles.

Existen dos edificaciones dentro del Sector con una pequeña actividad económica y que son residencia permanente de sus ocupantes. Asimismo, existen tres industrias de mayor entidad en funcionamiento, que se localizan fuera del mismo pero contiguas a sus límites, y que se verán beneficiadas directamente por el nuevo viario a realizar o ya ejecutado. Estas industrias permanecen como residuos de actividades aisladas que mantenía la zona antes de su colonización residencial, pero su permanencia en el tiempo es bastante precaria, no contemplándose en el Avance propuesto del nuevo Plan General.

La ejecución del S.G.5 ha supuesto una recuperación del borde del polígono en su lado Sur, y también la necesidad de adaptarse a su trazado en los puntos de cruce con las calles que debe tratar el futuro Proyecto de Urbanización del Sector 7.

1.2).5 Infraestructuras existentes

- Red de saneamiento.

El colector del Arroyo del Soto se desarrolla en la alineación Suroeste-Noreste del Sector, atravesando las futuras ampliaciones de las calles Velázquez y Magallanes. Su trazado en galería ha quedado totalmente encauzado y oculto por el Parque Lineal.

Existe otra red importante a lo largo del S.G.1., con diámetro de 500 mms., que discurre por el centro de la calzada, y para cuya futura conexión la Junta de Compensación ya tuvo en cuenta la ejecución de pozos de saneamiento en sus terrenos con salida a esa red.

- Red de abastecimiento de agua.

Existe un trazado antiguo en tubería de diámetro 400 mm., en fibrocemento, que discurre por la c/ Velázquez, que en momento de redactar el Plan Parcial se plantea sustituir el Canal de Isabel II.

Por ambas aceras del S.G.1, se han dejado conductos de 200 mm. en fundición dúctil.

En la c/. Alcalde de Móstoles también existe un trazado de 150 mms. de fundición dúctil, que ha debido ser ampliado o modificado para abastecer la zona de la Universidad.

En el comienzo de la c/. Magallanes se desarrolla una tubería de 100 mms. de fundición dúctil, de la que toman agua los colegios existentes.

No obstante toda esta información, que ha sido recabada a través de los distintos Proyectos de Urbanización realizados en la zona en distintas épocas, es discrepante con la que suministra el Plano de Infraestructuras Básicas de la revisión del P.G.O.U.M., por lo que deberá volver a cotejarse en el Proyecto de Urbanización del Sector.

Dentro de la Revisión del Plan General del año 1999, se determina como carga del Sector completar la red de abastecimiento de agua existente, con la construcción de un ramal de Ø 600 mms. de fundición dúctil que conecte con la arteria Alcorcón-Móstoles. También se cita que el Sector participará en los costes de

infraestructura hidráulica a realizar en el municipio, en la participación que determine el Convenio a suscribir entre el Ayuntamiento de Móstoles, el Canal de Isabel II u otros organismos implicados.

- Red de M.T y B.T.

Aparece una línea aérea de M.T. proveniente del Norte, con dos derivaciones que atraviesan el polígono, y que será necesario enterrar.

Dentro del polígono existe un C.T. aéreo junto a las dos pequeñas edificaciones que se encuentran habitadas, y otros dos cercanos que alimentan al colegio de la c/ Alcalde de Móstoles y al último bloque residencial de la c/ Velázquez.

- Red de Telefonía

La red existente discurre por el S.G.1. y por los tramos ejecutados de las calles Magallanes y Velázquez.

- Red de Gas.

La urbanización del S.G.1. incorpora una red de transporte en acero de 8".

1.2).6 Estructura de la propiedad

La situación relativa de las propiedades figura en el plano de información de propiedad catastral, (A10). Se relacionan un total de 72 fincas (contabilizando proindivisos y particiones de fincas originales), correspondientes a un total de 28 propietarios, entre los que figura el Municipio como uno de los mayores.

Se ha utilizado como referencia la delimitación de fincas que se hizo en el levantamiento topográfico, que coincide básicamente con el último catastro de urbana existente en el Ayuntamiento (año 1988), aunque se utiliza la denominación de fincas rústicas originales. En el Proyecto de Compensación deberán aportarse los títulos de todas las fincas referidas, especialmente en los casos de aquellas que no sean coincidentes con las catastrales por haber sido divididas o segregadas posteriormente.

En los cuadros que siguen se refieren los propietarios y las fincas correspondientes, con sus superficies y cuotas de participación, por polígonos catastrales y por orden alfabético.

Los sistemas generales asignados al sector están formados por parte de los S.G.1. Red Viaria (26.977 m^2 .) y S.G.6 Espacio libre Olivos al Sur de la Estación (26.516 m^2 .). Como la superficie del Sector 7 es de 142.627 m^2 ., el total delimitado asciende a 196.120 m^2 .

1.2) 7 Régimen Urbanístico. Adecuación al Plan General.

La vigente Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, aprobada definitivamente el 6 de Mayo de 1999, incorpora literalmente el Suelo Urbanizable Programado y No Programado del Plan General de 1985, salvo las modificaciones puntuales tramitadas hasta la fecha, y la modificación del uso característico del PP7 de industrial a residencial.

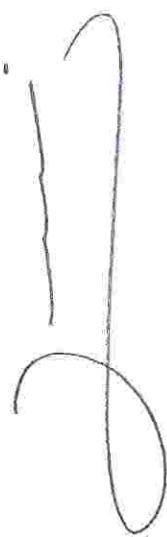
A los efectos del cumplimiento de la reserva de zonas verdes en proporción de 5 m^2 . de suelo por habitante, la Revisión tiene en cuenta el nuevo uso del Plan Parcial 7 y cita expresamente que los nuevos suelos urbanizables no programados introducidos contendrán las ampliaciones de zonas verdes en proporción al número de viviendas y a la ratio de 3,5 hab/viv característica de Móstoles.

En cuanto a la ficha de características del Plan Parcial, la Revisión del Plan General hace una transcripción directa de la existente en el Plan General de 1985, con la conversión de los coeficientes de industrial a residencial, si bien las superficies y volumetrías resultantes deberán modificarse a partir de la medición real. Como nuevas condiciones se incorporan la garantía del cumplimiento del Decreto 78/1999 de Protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid y obligaciones referidas a las infraestructuras de abastecimiento de agua que deberán ser tenidas en cuenta al redactar el Proyecto de Urbanización.

A continuación de la relación de propietarios, se adjunta la ficha de características resultante de las nuevas mediciones y condiciones del suelo.

Dentro de los Planos de Información se han incorporado documentos de la Revisión del Plan General, referidos a clasificación del suelo, ordenación, gestión, alineaciones e infraestructuras básicas, donde ya se refleja el nuevo uso del Sector 7.

En el momento de la redacción del presente Plan Parcial, se encuentra aprobado el Avance del nuevo Plan General, en el que para la zona del Sector 7 se prevén algunos cambios significativos, de los cuales el más importante es la soterración de las vías del tren, y la creación de un viario transversal a la calle Abogados de Atocha (S.G.1), que pueda unir la calle Velázquez y el Parque Lineal con la universidad Juan Carlos I, una vez transformadas las instalaciones de RENFE ahora existentes. En el Plan Parcial se han tenido en cuenta estas intenciones del Avance, planteándose la urbanización de esa calle desde la C/ Velázquez a la Avda. Abogados de Atocha (con una pequeña modificación del Parque Lineal que correrá a cargo del Ayuntamiento), y previendo una zona verde lineal al otro lado de la Avda. Abogados de Atocha hasta el ferrocarril, de manera que se mantenga como reserva de suelo.



RELACIÓN DE PROPIETARIOS

RELACIÓN DE PROPIETARIOS DEL SECTOR 7 Y DE LOS SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS

18

| FINCA | | | M2 | % | M2 | % | M2 | % | M2 | % |
|-------|-------|------------------------------------|-----------|----------------|----------|----------------|----------|----------------|----------|--------|
| POL. | PAR | NOMBRE | AFFECTOS | CUOTA AFFECTOS | AFFECTOS | CUOTA AFFECTOS | AFFECTOS | CUOTA AFFECTOS | CUOTA | |
| CAT. | CELA | | P.P.7 | P.P.7 | S.G.1 | S.G.1 | S.G.6 | S.G.6 TOTALES | TOTAL | |
| 4--5 | 164 | NUEVO MÓSTOLES | | | 68,00 | 0,252 | | | 68,00 | 0,035 |
| 4--5 | 166 | AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES | | | 2144,40 | 7,949 | | | 2144,40 | 1,093 |
| 4--5 | 168 | RODRIGUEZ MANZANO, MANUEL | 1536,24 | 1,077 | | | | | 1536,24 | 0,783 |
| 4--5 | 169 | DESARROLLO INDUSTRIAL OESTE, S.A.(| 4096,30 | 2,872 | | | | | 4096,30 | 2,089 |
| 4--5 | 193 | INV. Y PAT. "LA ESTACIÓN", S.A. | 1011,30 | 0,709 | 1712,00 | 6,346 | | | 2723,30 | 1,389 |
| 4--5 | 198 | INV. Y PAT. "LA ESTACIÓN", S.A. | | | 958,40 | 3,553 | | | 958,40 | 0,489 |
| 4--5 | 199 | AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES | | | 432,20 | 1,602 | | | 432,20 | 0,220 |
| 4--5 | 200 | AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES | 2101,06 | 1,473 | | | | | 2101,06 | 1,071 |
| 4--5 | 201 | AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES | 560,80 | 0,393 | | | | | 560,80 | 0,286 |
| 4--5 | 202 | RODRIGUEZ MANZANO, MANUEL | 4625,40 | 3,243 | | | | | 4625,40 | 2,358 |
| 8 | 1 | JORGE ABAD, GENOVEVA | 3200,00 | 2,244 | | | | | 3200,00 | 1,632 |
| 8 | 2 | JORGE ABAD, GENOVEVA | 5612,00 | 3,935 | | | | | 5612,00 | 2,862 |
| 8 | 3 | LÓPEZ FLORES, HNOS, | 2609,90 | 1,830 | | | | | 2609,90 | 1,331 |
| 8 | 4 | CRUZ 49, S.L. | 9493,33 | 6,656 | | | | | 9493,33 | 4,841 |
| 8/ | 5A | AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES | 4600,20 | 3,225 | | | | | 4600,20 | 2,346 |
| 8 | 5B | AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES | 1500,05 | 1,052 | | | | | 1500,05 | 0,765 |
| 8 | 174 | AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES | 1339,00 | 0,939 | | | | | 1339,00 | 0,683 |
| 8 | 175 | AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES | 398,00 | 0,279 | | | | | 398,00 | 0,203 |
| 34 | 20 | ALCALDE DE MOSTOLES, S.A. | | | 4837,50 | 18,244 | 4837,50 | 2,467 | | |
| 34 | 21 | ARRIBAS SANCHEZ, JOSE LUIS | | | 325 | 1,226 | 325,00 | 0,166 | | |
| 35 | 34 | ALCALDE DE MOSTOLES, S.A. | 1040,00 | 0,729 | | | | | 1040,00 | 0,530 |
| 35 | 116 | NUEVO MÓSTOLES | 9281,46 | 6,508 | | | | | 9281,46 | 4,733 |
| 35 | 117 | OLARTE JORGE, JULIA | 7801,05 | 5,470 | | | | | 7801,05 | 3,978 |
| 35 | 118 | INMOB. MÓSTOLES, S.A. | 704,50 | 0,494 | | | | | 704,50 | 0,359 |
| 35 | 119 | INMOB. MÓSTOLES, S.A. | 670,75 | 0,470 | 800,00 | 2,965 | | | 1470,75 | 0,750 |
| 35 | 120 | INMOB. MÓSTOLES, S.A. | 604,00 | 0,423 | 326,00 | 1,208 | | | 930,00 | 0,474 |
| 35 | 121 | NUEVO MÓSTOLES | 1144,00 | 0,802 | 286,00 | 1,060 | | | 1430,00 | 0,729 |
| 35 | 122 | AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES | 1371,00 | 0,961 | 486,00 | 1,802 | | | 1857,00 | 0,947 |
| 35 | 123 | RODRÍGUEZ FRANCO, M. TERESA | 442,60 | 0,310 | | | | | 442,60 | 0,226 |
| 35 | 124 | JORGE ABAD, GENOVEVA | 1276,50 | 0,895 | | | | | 1276,50 | 0,651 |
| 35 | 155 | INV. Y PARTICIP. CRUZADAS, S.L. | 2806,13 | 1,967 | 2064,00 | 7,651 | | | 4870,13 | 2,483 |
| 35 | 156 | ESTUDIO 5, S.A. | 11339,07 | 7,950 | 6280,88 | 23,282 | 14634,40 | 55,191 | 32254,35 | 16,446 |
| 35 | 157 | ESTUDIO 5, S.A. | 3590,60 | 2,517 | | | | | 3590,60 | 1,831 |
| 35 | 158 | INVERCOR PATRIMONIO, S.L. | | | 2205,50 | 8,318 | 2205,50 | 1,125 | | |
| 35 | 159 | RUA VARGAS, MILAGROS HROS. | | | 3251,60 | 12,263 | 3251,60 | 1,658 | | |
| 35 | 161A | MORALES MATEO, RAFAEL | 3542,38 | 2,484 | 202,67 | 0,751 | | | 3745,05 | 1,910 |
| 35 | 161B | ALONSO, JULIAN | 3542,38 | 2,484 | 202,67 | 0,751 | | | 3745,05 | 1,910 |
| 35 | 161C | PRODUCCIÓN Y SERVICIOS, S.A. | 3542,39 | 2,484 | 202,66 | 0,751 | | | 3745,05 | 1,910 |
| 35 | 162A | MORALES MATEO, RAFAEL | 217,87 | 0,153 | | | | | 217,87 | 0,111 |
| 35 | 162B | ALONSO, JULIAN | 217,87 | 0,153 | | | | | 217,87 | 0,111 |
| 35 | 162C | PRODUCCIÓN Y SERVICIOS, S.A. | 217,86 | 0,153 | | | | | 217,86 | 0,111 |
| 35 | 163A | FERNÁNDEZ SAIZ, GERTRUDIS | 721,12 | 0,506 | | | | | 721,12 | 0,368 |
| 35 | 163B | NUEVO MÓSTOLES | 413,00 | 0,290 | | | | | 413,00 | 0,211 |
| 35 | 164 | PEREZ PEREZ, ANGELINA E HIJOS | 1053,25 | 0,738 | | | | | 1053,25 | 0,537 |
| 35 | 165A | CUNFER, S.A. | 1938,56 | 1,359 | | | | | 1938,56 | 0,988 |
| 35 | 165B | CUNFER, S.A. | 390,50 | 0,274 | | | | | 390,50 | 0,199 |
| 35 | 165AB | ALCALDE DE MOSTOLES, S.A. | 245,00 | 0,172 | | | | | 245,00 | 0,125 |
| 35 | 167 | NUEVO MÓSTOLES | 2281,61 | 1,600 | | | | | 2281,61 | 1,163 |
| 35 | 168 | NUEVO MÓSTOLES | 2496,40 | 1,750 | 729,00 | 2,702 | | | 3225,40 | 1,645 |
| 35 | 169 | OLARTE JORGE, DOLORES | 1890,40 | 1,325 | 801,00 | 2,969 | | | 2691,40 | 1,372 |
| 35 | 171 | DESCONOCIDO | 196,00 | 0,137 | | | | | 196,00 | 0,100 |
| | | SUMA PARCIAL, HOJA 1 | 107661,83 | 75,48 | 17695,88 | 65,60 | 25254,00 | 95,24 | 150611,7 | 76,796 |

RELACIÓN DE PROPIETARIOS DEL SECTOR 7 Y DE LOS SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS

19

| FINCA | | | M2 | % | M2 | % | M2 | % | M2 | % |
|-------------------------------------|-------|------------------------------|-----------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------|----------|--------|
| POL. PAR. | | NOMBRE | AFFECTOS | CUOTA AFFECTOS | CUOTA AFFECTOS | CUOTA AFFECTOS | CUOTA AFFECTOS | CUOTA | | |
| CAT. | CELA | | P.P.7 | P.P.7 | S.G.1 | S.G.1 | S.G.6 | TOTALES | TOTAL | |
| 35 | 173 | EUJOFE, S.A. | 6052,00 | 4,243 | 1588,00 | 5,886 | | 7640,00 | 3,896 | |
| 35 | 175 | ALCALDE DE MOSTOLES, S.A. | | | 360,00 | 1,334 | | | 360,00 | 0,184 |
| 35 | 176 | NUEVO MÓSTOLES | 79,30 | 0,056 | 543,00 | 2,013 | | | 622,30 | 0,317 |
| 35 | 177 | EUJOFE, S.A. | 785,40 | 0,551 | | | | | 785,40 | 0,400 |
| 35 | 178 | ALCALDE DE MOSTOLES, S.A. | 481,00 | 0,337 | 524,00 | 1,942 | | | 1005,00 | 0,512 |
| 35 | 179 | ALCALDE DE MOSTOLES, S.A. | 355,00 | 0,249 | 395,00 | 1,464 | | | 750,00 | 0,382 |
| 35 | 180 | ALCALDE DE MOSTOLES, S.A. | 578,00 | 0,405 | 714,00 | 2,647 | | | 1292,00 | 0,659 |
| 35 | 181 | ALCALDE DE MOSTOLES, S.A. | 459,10 | 0,322 | 439,00 | 1,627 | | | 898,10 | 0,458 |
| 35 | 183 | CRUZ 49, S.L. | 915,00 | 0,642 | 630,00 | 2,335 | | | 1545,00 | 0,788 |
| 35 | 184 | NUEVO MÓSTOLES | 692,00 | 0,485 | | | | | 692,00 | 0,353 |
| 35 | 185 | ALCALDE DE MOSTOLES, S.A. | 659,00 | 0,462 | 777,00 | 2,880 | | | 1436,00 | 0,732 |
| 35 | 186 | EUJOFE, S.A. | 1678,13 | 1,177 | | | | | 1678,13 | 0,856 |
| 35 | 189 | AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES | 350,00 | 0,245 | | | | | 350,00 | 0,178 |
| 35 | 190AB | EUJOFE, S.A. | 6663,26 | 4,672 | 877,00 | 3,251 | | | 7540,26 | 3,845 |
| 35 | 190C | ALCALDE DE MOSTOLES, S.A. | 1425,17 | 0,999 | | | | | 1425,17 | 0,727 |
| 35 | 191 | GODINO ORGAZ GREGORIO, HDOS. | 284,63 | 0,200 | | | | | 284,63 | 0,145 |
| 35 | 192 | ALCALDE DE MOSTOLES, S.A. | 993,35 | 0,696 | | | | | 993,35 | 0,507 |
| 35 | 193 | ALCALDE DE MOSTOLES, S.A. | 481,00 | 0,337 | | | | | 481,00 | 0,245 |
| 35 | 194 | GODINO ORGAZ VENTURA | 233,10 | 0,163 | | | | | 233,10 | 0,119 |
| 35 | 201A | AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES | 5215,95 | 3,657 | | | | | 5215,95 | 2,660 |
| 35 | 201B | EUJOFE, S.A. | 4100,00 | 2,875 | 978,00 | 3,625 | | | 5078,00 | 2,589 |
| VIAL RENFE 1 | | | | | 864,72 | 3,205 | | | 864,72 | 0,441 |
| VIAL RENFE 2 | | | | | 478,40 | 1,773 | | | 478,40 | 0,244 |
| CAMINO DEL ARROYO Y DE VILLAVICIOSA | | | 1027,00 | | 113,00 | | | | 1140,00 | |
| CAMINO DE VILLAVICIOSA | | | 280,00 | | | | | | 280,00 | |
| AVDA. DE VILLAVICIOSA | | | 541,00 | | | 1262,00 | | | 1803,00 | |
| ARROYO DEL SOTO | | | 636,78 | | | | | | 636,78 | |
| SUMA PARCIAL, HOJA 2 | | | 34965,17 | 22,77 | 9281,12 | 33,98 | 1262,00 | 0,00 | 45508,29 | 21,236 |
| TOTAL SIN P.P. DE VÍAS | | | 140142,22 | 98,258 | 26864,00 | 99,581 | 25254,00 | 95,241 | 192260,2 | 98,032 |
| TOTAL DELIMITADO | | | 142627,00 | | 26977,00 | | 26516,00 | | 196120,0 | |

RELACIÓN DE PROPIETARIOS DEL SECTOR 7 Y DE LOS SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS
RELACIÓN ALFABÉTICA

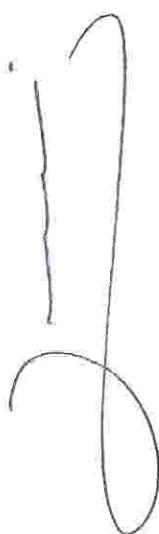
20

| FINCA POL. PAR CAT. CELA | NOMBRE | AFFECTOS P.P.7 | M2 | % | % | M2 | % | % | M2 | % | % | M2 | % |
|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------|-------------|-------|----------|-------------|--------|----------|-------------|----------|----------|---------|--------|
| | | | DELIM APROV | | | DELIM APROV | | | DELIM APROV | | | | |
| | | | P.P.7 | S.G.1 | S.G.1 | S.G.6 | S.G.6 | TOTALES | S.G.6 | T.DELIM. | T.APROV. | | |
| 34 20 | ALCALDE DE MOSTOLES, S.A. | | | | | | | | | | | | |
| 35 34 | ALCALDE DE MOSTOLES, S.A. | 1040,00 | 0,729 | 0,742 | | | | | | | | 1040,00 | 0,530 |
| 35 165AB | ALCALDE DE MOSTOLES, S.A. | 245,00 | 0,172 | 0,175 | | | | | | | | 245,00 | 0,125 |
| 35 175 | ALCALDE DE MOSTOLES, S.A. | | | | 360,00 | 1,334 | 1,340 | | | | | 360,00 | 0,184 |
| 35 178 | ALCALDE DE MOSTOLES, S.A. | 481,00 | 0,337 | 0,343 | 524,00 | 1,942 | 1,951 | | | | | 1005,00 | 0,512 |
| 35 179 | ALCALDE DE MOSTOLES, S.A. | 355,00 | 0,249 | 0,253 | 395,00 | 1,464 | 1,470 | | | | | 750,00 | 0,382 |
| 35 180 | ALCALDE DE MOSTOLES, S.A. | 578,00 | 0,405 | 0,412 | 714,00 | 2,647 | 2,658 | | | | | 1292,00 | 0,659 |
| 35 181 | ALCALDE DE MOSTOLES, S.A. | 459,10 | 0,322 | 0,328 | 439,00 | 1,627 | 1,634 | | | | | 898,10 | 0,458 |
| 35 185 | ALCALDE DE MOSTOLES, S.A. | 659,00 | 0,462 | 0,470 | 777,00 | 2,880 | 2,892 | | | | | 1436,00 | 0,732 |
| 35 190C | ALCALDE DE MOSTOLES, S.A. | 1425,17 | 0,999 | 1,017 | | | | | | | | 1425,17 | 0,727 |
| 35 192 | ALCALDE DE MOSTOLES, S.A. | 993,35 | 0,696 | 0,709 | | | | | | | | 993,35 | 0,507 |
| 35 193 | ALCALDE DE MOSTOLES, S.A. | 481,00 | 0,337 | 0,343 | | | | | | | | 481,00 | 0,245 |
| 35 161B | ALONSO, JULIAN | 3542,38 | 2,484 | 2,528 | 202,67 | 0,751 | 0,754 | | | | | 3745,05 | 1,910 |
| 35 162B | ALONSO, JULIAN | 217,87 | 0,153 | 0,155 | | | | | | | | 217,87 | 0,111 |
| 34 21 | ARRIBAS SANCHEZ, JOSE LUIS | | | | | | | | | | | 325 | 0,166 |
| 4-5 166 | AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES | | | | 2144,40 | 7,949 | 7,982 | | | | | 2144,40 | 1,093 |
| 4-5 199 | AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES | | | | 432,20 | 1,602 | 1,609 | | | | | 432,20 | 0,220 |
| 4-5 200 | AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES | 2101,06 | 1,473 | 1,499 | | | | | | | | 2101,06 | 1,071 |
| 4-5 201 | AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES | 560,80 | 0,393 | 0,400 | | | | | | | | 560,80 | 0,286 |
| 5 5A | AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES | 4600,20 | 3,225 | 3,283 | | | | | | | | 4600,20 | 2,346 |
| 8 5B | AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES | 1500,05 | 1,052 | 1,070 | | | | | | | | 1500,05 | 0,765 |
| 8 174 | AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES | 1339,00 | 0,939 | 0,955 | | | | | | | | 1339,00 | 0,683 |
| 8 175 | AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES | 398,00 | 0,279 | 0,284 | | | | | | | | 398,00 | 0,203 |
| 35 122 | AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES | 1371,00 | 0,961 | 0,978 | 486,00 | 1,802 | 1,809 | | | | | 1857,00 | 0,947 |
| 35 189 | AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES | 350,00 | 0,245 | 0,250 | | | | | | | | 350,00 | 0,178 |
| 35 201A | AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES | 5215,95 | 3,657 | 3,722 | | | | | | | | 5215,95 | 2,660 |
| 8 4 | CRUZ 49, S.L. | 9493,33 | 6,656 | 6,774 | | | | | | | | 9493,33 | 4,841 |
| 35 183 | CRUZ 49, S.L. | 915,00 | 0,642 | 0,653 | 630,00 | 2,335 | 2,345 | | | | | 1545,00 | 0,788 |
| 35 165A | CUNFER, S.A. | 1938,56 | 1,359 | 1,383 | | | | | | | | 1938,56 | 0,988 |
| 35 165B | CUNFER, S.A. | 390,50 | 0,274 | 0,279 | | | | | | | | 390,50 | 0,199 |
| 4-5 169 | DESARROLLO INDUSTRIAL OESTE, S.A. | 4096,30 | 2,872 | 2,923 | | | | | | | | 4096,30 | 2,089 |
| 35 171 | DESCONOCIDO | 196,00 | 0,137 | 0,140 | | | | | | | | 196,00 | 0,100 |
| 35 156 | ESTUDIO 5, S.A. | 11339,07 | 7,950 | 8,091 | 6280,88 | 23,282 | 23,380 | 14634,40 | 55,191 | 57,949 | 32254,35 | 16,446 | |
| 35 157 | ESTUDIO 5, S.A. | 3590,60 | 2,517 | 2,562 | | | | | | | | 3590,60 | 1,831 |
| 35 173 | EUJOFE, S.A. | 6052,00 | 4,243 | 4,318 | 1588,00 | 5,886 | 5,911 | | | | | 7640,00 | 3,896 |
| 35 177 | EUJOFE, S.A. | 785,40 | 0,551 | 0,560 | | | | | | | | 785,40 | 0,400 |
| 35 186 | EUJOFE, S.A. | 1678,13 | 1,177 | 1,197 | | | | | | | | 1678,13 | 0,856 |
| 35 190AB | EUJOFE, S.A. | 6663,26 | 4,672 | 4,755 | 877,00 | 3,251 | 3,265 | | | | | 7540,26 | 3,845 |
| 35 201B | EUJOFE, S.A. | 4100,00 | 2,875 | 2,926 | 978,00 | 3,625 | 3,641 | | | | | 5078,00 | 2,589 |
| 35 163A | FERNÁNDEZ SAIZ, GERTRUDIS | 721,12 | 0,506 | 0,515 | | | | | | | | 721,12 | 0,368 |
| 35 191 | GODINO ORGAZ GREGORIO, HDOS. | 284,63 | 0,200 | 0,203 | | | | | | | | 284,63 | 0,145 |
| 35 194 | GODINO ORGAZ VENTURA | 233,10 | 0,163 | 0,166 | | | | | | | | 233,10 | 0,119 |
| 35 118 | INMOB. MÓSTOLES, S.A. | 704,50 | 0,494 | 0,503 | | | | | | | | 704,50 | 0,359 |
| 35 119 | INMOB. MÓSTOLES, S.A. | 670,75 | 0,470 | 0,479 | 800,00 | 2,965 | 2,978 | | | | | 1470,75 | 0,750 |
| 35 120 | INMOB. MÓSTOLES, S.A. | 604,00 | 0,423 | 0,431 | 326,00 | 1,208 | 1,214 | | | | | 930,00 | 0,474 |
| 35 158 | INVERCOR PATRIMONIO, S.L. | | | | | | | 2205,50 | 8,318 | 8,733 | 2205,50 | 1,125 | |
| 35 155 | INV. Y PARTICIP. CRUZADAS, S.L. | 2806,13 | 1,967 | 2,002 | 2064,00 | 7,651 | 7,683 | | | | | 4870,13 | 2,483 |
| 4-5 193 | INV. Y PAT. "LA ESTACIÓN", S.A. | 1011,30 | 0,709 | 0,722 | 1712,00 | 6,346 | 6,373 | | | | | 2723,30 | 1,389 |
| 4-5 198 | INV. Y PAT. "LA ESTACIÓN", S.A. | | | | 958,40 | 3,553 | 3,568 | | | | | 958,40 | 0,489 |
| 8 1 | JORGE ABAD, GENOVEVA | 3200,00 | 2,244 | 2,283 | | | | | | | | 3200,00 | 1,632 |
| 8 2 | JORGE ABAD, GENOVEVA | 5612,00 | 3,935 | 4,005 | | | | | | | | 5612,00 | 2,862 |
| 35 124 | JORGE ABAD, GENOVEVA | 1276,50 | 0,895 | 0,911 | | | | | | | | 1276,50 | 0,651 |
| 8 3 | LÓPEZ FLORES, HNO.S. | 2609,90 | 1,830 | 1,862 | | | | | | | | 2609,90 | 1,331 |
| 35 161A | MORALES MATEO, RAFAEL | 3542,38 | 2,484 | 2,528 | 202,67 | 0,751 | 0,754 | | | | | 3745,05 | 1,910 |
| 35 162A | MORALES MATEO, RAFAEL | 217,87 | 0,153 | 0,155 | | | | | | | | 217,87 | 0,111 |
| SUMA PARCIAL, HOJA 1 | | 102645,26 | 71,97 | 73,24 | 22891,22 | 84,85 | 85,21 | 22002,40 | 82,98 | 87,12 | 147538,9 | 75,229 | 76,739 |

RELACIÓN DE PROPIETARIOS DEL SECTOR 7 Y DE LOS SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS
RELACIÓN ALFABÉTICA

21

| FINCA | | M2 | % | % | M2 | % | % | M2 | % | % | M2 | % | % | | |
|-------------------------------------|------|-------------------------------|-------------|-------------|----------|-------------|-------------|----------|-------------|-------------|----------|---------|------------|-----------|-------|
| POL. | PAR | NOMBRE | DELIM APROV | | | DELIM APROV | | | DELIM APROV | | | M2 | % T. DELIM | % T.APROV | |
| | | | AFFECTOS | CUOTA P.P.7 | P.P.7 | AFFECTOS | CUOTA S.G.1 | S.G.1 | AFFECTOS | CUOTA S.G.6 | S.G.6 | TOTALES | | | |
| 35 | 163B | NUEVO MÓSTOLES | 413,00 | 0,290 | 0,295 | | | | | | | | 413,00 | 0,211 | 0,215 |
| 4-5 | 164 | NUEVO MÓSTOLES | | | | 68,00 | 0,252 | 0,253 | | | | | 68,00 | 0,035 | 0,035 |
| 35 | 116 | NUEVO MÓSTOLES | 9281,46 | 6,508 | 6,623 | | | | | | | | 9281,46 | 4,733 | 4,828 |
| 35 | 121 | NUEVO MÓSTOLES | 1144,00 | 0,802 | 0,816 | 286,00 | 1,060 | 1,065 | | | | | 1430,00 | 0,729 | 0,744 |
| 35 | 167 | NUEVO MÓSTOLES | 2281,61 | 1,600 | 1,628 | | | | | | | | 2281,61 | 1,163 | 1,187 |
| 35 | 168 | NUEVO MÓSTOLES | 2496,40 | 1,750 | 1,781 | 729,00 | 2,702 | 2,714 | | | | | 3225,40 | 1,645 | 1,678 |
| 35 | 176 | NUEVO MÓSTOLES | 79,30 | 0,056 | 0,057 | 543,00 | 2,013 | 2,021 | | | | | 622,30 | 0,317 | 0,324 |
| 35 | 184 | NUEVO MÓSTOLES | 692,00 | 0,485 | 0,494 | | | | | | | | 692,00 | 0,353 | 0,360 |
| 35 | 169 | OLARTE JORGE, DOLORES | 1890,40 | 1,325 | 1,349 | 801,00 | 2,969 | 2,982 | | | | | 2691,40 | 1,372 | 1,400 |
| 35 | 117 | OLARTE JORGE, JULIA | 7801,05 | 5,470 | 5,567 | | | | | | | | 7801,05 | 3,978 | 4,058 |
| 35 | 164 | PEREZ PEREZ, ANGELINA E HIJOS | 1053,25 | 0,738 | 0,752 | | | | | | | | 1053,25 | 0,537 | 0,548 |
| 35 | 161C | PRODUCCIÓN Y SERVICIOS, S.A. | 3542,39 | 2,484 | 2,528 | 202,66 | 0,751 | 0,754 | | | | | 3745,05 | 1,910 | 1,948 |
| 35 | 162C | PRODUCCIÓN Y SERVICIOS, S.A. | 217,86 | 0,153 | 0,155 | | | | | | | | 217,86 | 0,111 | 0,113 |
| 35 | 123 | RODRÍGUEZ FRANCO, M. TERESA | 442,60 | 0,310 | 0,316 | | | | | | | | 442,60 | 0,226 | 0,230 |
| 4-5 | 168 | RODRIGUEZ MANZANO, MANUEL | 1536,24 | 1,077 | 1,096 | | | | | | | | 1536,24 | 0,783 | 0,799 |
| 4-5 | 202 | RODRIGUEZ MANZANO, MANUEL | 4625,40 | 3,243 | 3,301 | | | | | | | | 4625,40 | 2,358 | 2,406 |
| 35 | 159 | RUA VARGAS, MILAGROS HROS. | | | | | | | | | | | 3251,60 | 1,658 | 1,691 |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| VIAL RENFE 1 | | | | | | | | | | | | | 864,72 | 0,441 | 0,450 |
| VIAL RENFE 2 | | | | | | | | | | | | | 478,40 | 0,244 | 0,249 |
| CAMINO DEL ARROYO Y DE VILLAVICIOSA | | 1027,00 | | | | 113,00 | | | | | | | 1140,00 | | |
| CAMINO DE VILLAVICIOSA | | 280,00 | | | | | | | | | | | 280,00 | | |
| AVDA. DE VILLAVICIOSA | | 541,00 | | | | | | | 1262,00 | | | | 1803,00 | | |
| ARROYO DEL SOTO | | 636,78 | | | | | | | | | | | 636,78 | | |
| SUMA PARCIAL, HOJA 2 | | 39981,74 | 26,29 | 26,76 | 4085,78 | 14,73 | 14,79 | 4513,60 | 12,26 | 12,88 | 48581,12 | 22,803 | 23,26 | | |
| TOTAL SIN P.P. DE VÍAS | | 140142,22 | | 100,00 | 26864,00 | | 100,00 | 25254,00 | | 100,00 | 192260,2 | | 100,00 | | |
| TOTAL DELIMITADO | | 142627,00 | 98,258 | | 26977,00 | 99,581 | | 26516,00 | 95,241 | | 196120,0 | 98,032 | | | |

A handwritten signature consisting of two vertical strokes and a loop.

**APROBACIÓN DEFINITIVA DEL P.G.O.U. MÓSTOLES
ÁMBITO SECTOR PP7**

según la redacción dada por la Ley 11/1999, de 22 de abril, el Pleno del Ayuntamiento ostenta la competencia para aprobar inicial y provisionalmente esta Modificación Puntual, debiendo adoptar estos Acuerdos con el quórum de la mayoría absoluta de miembros que componen la Corporación, lo cual se ha cumplimentado en el presente caso.

El artículo 155.2 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, establece que la modificación de las determinaciones del Plan quedarán sometidas a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación, regulándose estos requisitos en los artículos 161 y 126 y siguientes del mismo cuerpo legal, los cuales han sido cumplidos en la tramitación del presente expediente.

De otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.3.a) de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, corresponde a la Comisión de Urbanismo la competencia para proceder a la resolución del presente expediente, ya que no supone una alteración de la calificación urbanística correspondiente a las zonas verdes y a los espacios libres previstos en el planeamiento vigente y el municipio tiene una población inferior a 50.000 habitantes.

En virtud de la fundamentación expuesta, la Comisión de Urbanismo de Madrid

ACORDÓ

Primero

Aplazar la aprobación definitiva del punto número 6 de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Martín de Valdeiglesias denominada "Modificaciones y Correcciones Varias", que tiene por objeto incorporar un nuevo elemento al Catálogo de Bienes Protegidos, por las razones señaladas en el informe evacuado por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de fecha 28 de enero de 2002.

Segundo

Aprobar definitivamente los puntos 1, 2, 3, 4, 5 y 7 de la citada Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias, aplazando su publicación hasta que se incorpore la diligencia de la aprobación inicial al proyecto remitido y se aporten dos ejemplares más del proyecto técnico, debidamente diligenciados.

Tercero

Devolver el expediente al Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias, al objeto de que se cumple lo expuesto en este Acuerdo, debiendo remitirse el documento definitivo a la Comunidad de Madrid en el plazo de seis meses a contar desde su notificación.»

En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar de la citada Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Martín de Valdeiglesias, denominada "Modificaciones y Correcciones Varias", se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde puede ser consultado.

Lo que, de orden del ilustrísimo señor Secretario General Técnico, se hace público a los efectos oportunos, significándose que contra el presente Acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, y sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

Madrid, a 11 de julio de 2002.—El Secretario General Técnico, PDF (Resolución de 17 de marzo de 1997), la Jefa del Servicio de Actuación Administrativa y Desarrollo Normativo, Isabel Barona Villalba.

(03/17.503/02)

Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes

23

2894

RESOLUCIÓN de 11 de julio de 2002, de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se hace público Acuerdo por el que se dan por cumplidas las condiciones impuestas en el apartado Tercero.b) del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 19 de octubre de 2000, en relación con la Aprobación Definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, en el ámbito del Sector PP-7, promovido por el Ayuntamiento de Móstoles (AC 1867/2002).

Por el Consejo de Gobierno de Madrid, en sesión celebrada el día 5 de julio de 2002, se adoptó Acuerdo por el que se dan por cumplidas las condiciones impuestas en el apartado Tercero.b), del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 19 de octubre de 2000, en relación con la Aprobación Definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, en el ámbito del Sector PP-7, del siguiente tenor literal:

«I. El expediente de referencia consta de los antecedentes que, a continuación, se relacionan:

1. El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en sesión celebrada el día 6 de mayo de 1999, adoptó Acuerdo relativo a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, disponiendo su aprobación definitiva con condiciones en algunos ámbitos, su aplazamiento en otros, así como la denegación de dicha aprobación en relación con diversos aspectos, entre los que figura el cambio de calificación, de industrial a residencial, del Sector PP-7.

2. Contra el anterior Acuerdo se interpuso recurso de reposición por el Ayuntamiento de Móstoles, el cual fue resuelto mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 3 de febrero de 2000.

En lo que afecta al ámbito del Sector PP-7, se estimó la pretensión deducida por el Ayuntamiento, acordándose: "... Aplazar la aprobación definitiva del cambio de uso del PP-7, devolviendo el expediente al Ayuntamiento de Móstoles, para que sustituya su propuesta, adaptando la edificabilidad al nuevo uso..."

3. En virtud de lo dispuesto en los referidos Acuerdos, por el Ayuntamiento de Móstoles se tramitó el expediente relativo al cumplimiento de condiciones en ámbitos aprobados y de subsanación de deficiencias en ámbitos aplazados de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio, incluyéndose entre tales ámbitos el relativo al Sector PP-7.

Examinado dicho expediente, el Consejo de Gobierno adoptó Acuerdo en fecha 19 de octubre de 2000, por el que en relación con este ámbito (PP-7) se acordó su aprobación definitiva quedando condicionada, no obstante, al cumplimiento de las condiciones que expresamente se señalaban en el apartado Tercero.b) de la parte dispositiva de ese Acuerdo.

Tales condiciones eran las siguientes:

"Corrección de los datos que expresan el aprovechamiento tipo asignado al Sector PP-7, que deben venir expresados en metros cuadrados del uso característico, así como la incorporación de la Ficha de características de dicho Sector adaptada a las nuevas determinaciones del Plan General."

II. El presente expediente tiene por objeto el cumplimiento de las condiciones antes citadas que afectan al ámbito del referido Sector PP-7.

A tal efecto, el Pleno del Ayuntamiento de Móstoles, en sesión de fecha 18 de diciembre de 2001, aprobó la Ficha técnica de características del citado Sector, adaptada a las nuevas determinaciones recogidas en la Revisión del Plan General, remitiéndose la misma a la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, con fecha 28 de enero de 2002.

III. Analizada la documentación remitida por el Ayuntamiento de Móstoles, se comprueba que consiste en una nueva Ficha normativa y de características para la ejecución del Sector PP-7, en el formato adecuado a las que integran el Plan General de 1985, con las que se debe compatibilizar, con los mismos contenidos que la que sustituye en cuanto a criterios de desarrollo y superficies

de suelo destinadas a equipamiento local y sistemas generales, con las dos únicas diferencias siguientes:

- El uso global, que pasa de ser industrial a residencial y, en consecuencia, las ordenanzas aplicables;
- La superficie máxima construible, que pasa de expresarse en metros cuadrados de uso industrial a su equivalente en metros cuadrados del uso característico del área de reparto en que se encuentra, que es el de vivienda a precio tasado. Dicha equivalencia supone la adecuación del coeficiente de edificabilidad bruta del sector, que pasa de ser $0,88 \text{ m}^2/\text{m}^2$ a $0,61 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Se comprueba igualmente que la homogeneización entre los usos industrial y vivienda a precio tasado se hace siguiendo los criterios establecidos en el Plan General vigente, lo que supone que la edificabilidad total del uso predominante pase de 115.380 m^2 , a 80.766 m^2 , expresados estos últimos en metros cuadrados construibles del uso característico, es decir, de vivienda a precio tasado.

IV. Constituye el expediente informes técnico y jurídico, emitidos en sentido favorable por la Dirección General de Urbanismo y Planificación Regional de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, al entender que la nueva documentación aportada da cumplimiento a las condiciones impuestas a la aprobación definitiva del ámbito del Sector PP-7, en el referido Acuerdo del Consejo de Gobierno.

Asimismo, la Comisión de Urbanismo de Madrid, en sesión celebrada el día 26 de junio de 2002, informó favorablemente el presente expediente de cumplimiento de condiciones.

V. La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, en el ámbito del Sector PP-7, fue aprobada definitivamente, con condiciones, con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y al amparo, por tanto, de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo.

Esta última Norma resulta, pues, aplicable al presente expediente de cumplimiento de las condiciones impuestas, correspondiendo la competencia para su resolución al Consejo de Gobierno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.1.b) de la misma. En su virtud, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid, a propuesta del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, el Consejo de Gobierno

ACUERDA

Primero

Dar por cumplidas las condiciones impuestas en el apartado Tercero.b) del Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 19 de octubre de 2000, en relación con la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, en el ámbito del Sector PP-7.

Segundo

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

En relación con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, expresamente se significa que un ejemplar del citado cumplimiento de las condiciones impuestas en el apartado Tercero.b), del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 19 de octubre de 2000, en relación con la Aprobación Definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, en el ámbito del Sector PP-7, se encuentra depositado en la Unidad de Información Urbanística de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, sita en la calle Maudes, número 17, de Madrid, donde puede ser consultado.

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

Madrid, a 11 de julio de 2002.—El Secretario General Técnico, Jesús Mora de la Cruz.

(03/17.940/02)

Consejería de Educación

- 2895 ORDEN 2975/2002, de 26 de junio, de modificación de la autorización de los centros docentes privados de Educación Infantil y de Educación Secundaria "Liceo San Pablo", de Leganés.

Visto el expediente instruido a instancia de doña María Teresa Serrano García, solicitando modificación de la autorización de los centros privados de Educación Infantil y de Educación Secundaria "Liceo San Pablo" de Leganés, por ampliación de dos unidades de Educación Infantil de segundo ciclo y supresión de dos unidades de Bachillerato, según lo dispuesto en el artículo 13.1.c) del Real Decreto 332/1992, de 3 de abril, sobre autorizaciones de centros privados para impartir enseñanzas de régimen general,

La Consejería de Educación

HA DISPUESTO

Primero

Modificar, de acuerdo con el artículo 13.1.c) del Real Decreto 332/1992, de 3 de abril, la autorización de los centros privados de Educación Infantil y de Educación Secundaria denominados "Liceo San Pablo" de Leganés, de modo que queda establecida la configuración definitiva tal y como se describe a continuación:

Denominación específica: "Liceo San Pablo".

Número de código: 28003675.

Titular: "Centro de Enseñanza Serrano García, Sociedad Limitada".

Domicilio: Calle Alhelí, número 1.

Localidad: Leganés.

Municipio: Leganés.

- A) Denominación genérica: Centro de Educación Infantil.
Enseñanzas que se autorizan: Educación Infantil de segundo ciclo.
Capacidad: 5 unidades y 100 puestos escolares.
- B) Denominación genérica: Centro de Educación Secundaria.
Enseñanzas que se autorizan:
 a) Educación Secundaria Obligatoria:
Capacidad: 12 unidades y 334 puestos escolares.
 b) Bachillerato: Modalidades de Ciencias de la Naturaleza y de la Salud y de Humanidades y Ciencias Sociales.
Capacidad: 4 unidades y 140 puestos escolares.

La autorización del centro de Educación Primaria existente en el mismo recinto escolar no sufre modificación.

Segundo

La presente autorización surtirá efectos a partir del curso 2002/2003 y se comunicará de oficio al Registro de Centros a los efectos oportunos.

Tercero

El centro de Educación Infantil, cuya autorización se modifica, está acogido al régimen de conciertos educativos y en consecuencia, la puesta en funcionamiento de la unidad que se amplía por la presente Orden, se encuentra condicionada a la firma de la modificación del concurso, fruto de la planificación efectuada por la Administración Educativa, para atender suficientemente las necesidades de escolarización.

Cuarto

La Dirección del Área Territorial Madrid-Sur, previo informe del Servicio de la Inspección Educativa, deberá aprobar la relación del profesorado con el que contará el centro de Educación Infantil que por la presente orden se modifica.

Quinto

Los centros deberán cumplir la Norma Básica de Edificación NBE-CPI/96 de condiciones de protección contra incendios en los edificios, aprobada por Real Decreto 2177/1996, de 4 de octubre ("Boletín Oficial del Estado" del 29). Todo ello sin perjuicio de



FICHA DE CARACTERÍSTICAS PLAN PARCIAL 7

| |
|--|
| PLAN PARCIAL (PP 7) |
| RESIDENCIAL AL SUR DE LA ESTACIÓN |
| ACTUALIZADO ENERO 2004 |

Situación: Terrenos situados en los márgenes de la instalación ferroviaria entre la carretera de Villaviciosa, Gran Capitán y el trazado del arroyo del Soto.

Superficie total: 142.627 m². (14,26 Ha.)

Tipo de Suelo: Suelo Urbanizable Programado

Instrumento de Planeamiento: Plan Parcial.

Objetivos: Urbanización de terrenos intersticiales para uso residencial a ambos lados de la nueva vía que une Alcalde de Móstoles con Ctra. de Villaviciosa, con recuperación del trazado del arroyo del Soto como Parque Lineal equipado.

Criterios de ordenación:

viario: Se considera como viario vinculante la prolongación de la calle Velázquez hasta la Avda. de Villaviciosa, con un ancho de 22 m., el nuevo acceso a las instalaciones ferroviarias desde la confluencia de Alcalde de Móstoles y Gran Capitán (con un ancho de 20 m.), y la prolongación de la calle Magallanes hasta la Avda. de Los Rosales.

Uso Global: RESIDENCIAL

Los usos residenciales se circunscribirán a las parcelas señaladas en el plano 2/2 (Ordenación y Gestión) pudiéndose introducir el viario secundario necesario.

Las superficies de cesión para equipamientos se destinarán preferentemente a escolar y deportivo, para cubrir carencias de zonas limítrofes.

Las zonas verdes incluirán el olivar situado entre la Avda. de Villaviciosa, el arroyo del Soto y la futura Avda. de Los Rosales, así como un paso peatonal por el borde del ferrocarril, desde el Arroyo del Soto hasta la calle Velázquez.

Superficies de suelo:

| | | |
|--------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| A) parcelas edificables: | residencial y comercial | 43.666 m ² . |
| B) parcelas de cesión: | Equipamiento Escolar | 9.934 m ² . |
| | Equipamiento Deportivo | 8.543 m ² . |
| | Equipamientos Social y Servicios | 3.880 m ² . |
| | Verde público | 21.049 m ² . |
| | Manzana A | 21.647 m ² . |
| | Parcela G para V.I.S | 4.585m ² . |

C) viario 29.323 m².

| | |
|--------------------------------|--------------------------|
| Total parcela ordenada (A y B) | 113.304 m ² . |
| Total suelo público (B y C) | 98.961 m ² . |

Condiciones de volumen:

Serán de aplicación las Ordenanzas 3^a, 6^a y 8^a de este Plan General.

| | |
|---|-----------------------------|
| Superficie máxima construible: Residencial VPP (s/PGOU vigente VPO-VPT) | 16.553,86 m ² . |
| | (equivale a 8.276,93 U.A.) |
| Residencial libre | 50.109,95 m ² . |
| | (equivale a 32.571,47 U.A.) |
| Comercial | 2.000 m ² . |
| | (equivale a 1.800 U.A.) |
| Terciario y equipamiento | 111,11 m ² . |
| | (equivale a 100 U.A.) |
| Total | 68.774,92 m ² . |
| | (equivale a 42.748,40 U.A.) |

Edificabilidad bruta: 0,48 m²./ m².

Para el ajuste definitivo de superficies construidas y dentro de las Ordenanzas establecidas en las condiciones de volumen, se estará a lo dispuesto en el Artículo 3.5.2. del texto de la Normativa del P.G.O.U. de 1985 recogido en la vigente Revisión de 1999.

Sistemas Generales: Se le asigna: S.G.1 Red Viaria 26.977 m²; S.G.6 Espacio Libre Olivos al Sur de la Estación 26.516 m².

Gestión: Sistema de Actuación: Compensación
Órgano Actuante: Ayuntamiento.
Programación: 2º cuatrienio.

Otras Condiciones:

Se garantizará el cumplimiento del Decreto 78/1999 de Protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.

Será necesario completar la red de abastecimiento de agua existente con la construcción de un ramal de 600 Ø mm. de fundición dúctil a conectar con la arteria de Alcorcón – Móstoles.

Este Sector participará en los costes de infraestructuras hidráulicas a realizar en el municipio, en la participación que determine el Convenio a suscribir entre el Ayuntamiento de Móstoles, el Canal de Isabel II u otros organismos implicados.

1.3) OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION DEL TERRITORIO.

1.3).1 Antecedentes

Antes de iniciar la exposición de los criterios y objetivos propios del Plan Parcial, nos referiremos a los condicionantes previos, que se circunscriben básicamente a lo indicado por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, al Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento y la Junta de Compensación, y a lo determinado por la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, que altera la consideración del Convenio sobre la ejecución exclusiva de viviendas de precio tasado.

El P.G.O.U.M. establece como objetivo del Plan Parcial la urbanización de los terrenos intersticiales para uso residencial a ambos lados de la nueva vía que une la Calle Alcalde de Móstoles con la carretera de Villaviciosa, y dentro de los criterios de ordenación, considera como viarios vinculantes la prolongación de la Calle Velázquez y la Calle Magallanes hasta esa nueva vía ya ejecutada, que es el S.G.1.; también habla de la continuación de la Calle Alcalde de Móstoles como nuevo acceso a las instalaciones ferroviarias.

En cuanto a las cesiones para equipamientos públicos, establece unas superficies determinadas para uso deportivo y escolar, así como espacio de zona verde, que debe incluir el olivar situado entre el Arroyo del Soto, el S.G.1. y la Avda. de Villaviciosa, y un paso peatonal por el borde del ferrocarril en la zona de equipamiento público.

En el momento de acometer la redacción del Plan Parcial, puede decirse que estas determinaciones tienen validez en su mayoría, si bien algunas de ellas han perdido sentido por el desarrollo que ha tenido la zona en este tiempo. En concreto, la prolongación de la Calle Alcalde de Móstoles ha sido ya terminada con otro trazado, para conectar con los edificios de la Universidad Rey Juan Carlos I que se van levantando al Norte del Sector, y la prolongación de la Calle Velázquez tiene que modificar su perfil sensiblemente, ampliando su actuación, para enlazar a

nivel con el Parque Lineal del Arroyo del Soto, que la cruza a una cota más baja muy cerca de donde debiera comenzarse su prolongación. Estas dos alteraciones de lo dispuesto en el Plan General están ya recogidas dentro del Convenio Urbanístico.

En el Plan Parcial se ha considerado también la creación de la calle de unión entre Velázquez y el S.G.1, atendiendo a las formulaciones del Avance del nuevo Plan General.

Otra condición de relevancia que establece el Plan General es la necesidad de cumplir el Decreto 78/1999 de la Comunidad de Madrid sobre Protección contra la contaminación acústica, aspecto de desarrollaremos más adelante pero que aquí debe citarse en cuanto que implica que los bloques de edificación deben alejarse lo más posible de la vía férrea que discurre cerca del Sector 7 hasta el apeadero de El Soto.

Respecto al Convenio Urbanístico, éste cita como objetivo de su punto primero, "la consolidación de la trama urbana residencial de la zona, proveyendo las unidades de vivienda necesarias para atender la demanda que nace de la ubicación del Campus de Móstoles de la Universidad Rey Juan Carlos I en el Sector colindante". Dentro de los puntos convenidos, cabe reseñar los siguientes:

- Cesión al Ayuntamiento de terreno al Norte del Sector, entre Alcalde de Móstoles y las vías del tren, con 100 unidades de aprovechamiento.
- Compromiso de urbanización de la Calle Velázquez hasta el comienzo (lateral Oeste) del último bloque de los pares, que es el nº 30 de policía de la citada calle, de manera que la intersección con el S.G.5 se haga al mismo nivel.
- La ejecución del Proyecto de Urbanización en el ámbito de la calle Alcalde de Móstoles correrá a cargo del Ayuntamiento (obra ya realizada), por lo que la Junta queda exonerada de presentar los avales reglamentariamente exigidos en cuanto a esa obra de urbanización.

De todos estos aspectos, el más condicionante resulta ser la cesión de suelo en la parcela norte, ya que restringe las posibilidades de desarrollo de la edificabilidad residencial a las parcelas situadas al Sur de la vía férrea. No obstante, las cifras que se reflejan en el Convenio en cuanto a superficies y volumen se alteran notablemente en el Plan Parcial, al ser necesario adaptarlo a los condicionantes que se establecen en la nueva Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (9/2001), como justificaremos en el Anexo D.

Además de lo ya expuesto, los promotores establecen condiciones adicionales, que pueden resumirse en las siguientes:

- destinar el mayor aprovechamiento posible al uso residencial.
- no sobrepasar los 2.000 m² construidos en la parcela destinada a uso exclusivo comercial.
- diseñar un Plan Parcial flexible.

Finalmente, se tienen en cuenta las condiciones que marcan las ordenanzas municipales en cuanto a retranqueos, alturas, ocupación de parcelas, etc.

1.3).2 Objetivos y criterios del Plan Parcial

Todo Plan Parcial pretende una ordenación de su ámbito que permita consolidar una trama urbana y conectarla con la existente. En el caso del Plan Parcial del Sector 7, las particularidades formales de las manzanas edificables, y las limitaciones urbanísticas derivadas del escaso suelo libre y de la proximidad de las vías del ferrocarril limitan sensiblemente la capacidad de actuación. Por otra parte, el Plan Parcial debe ser suficientemente abierto para possibilitar el correcto desarrollo del Sector, especialmente cuando la existencia de pequeñas propiedades y la escasa generación de parcelas de la edificación en altura pueden provocar problemas graves de pro-indivisos.

En este caso, garantizada la conexión de la trama urbana por la prolongación de los viales existentes y por el eje de la Avda. de los Abogados de

trazado férreo y la zonificación en ámbitos amplios y adecuados a los distintos usos previstos, de manera que sea posible plantear distintas parcelaciones posteriores, adaptadas a la realidad de los propietarios.

Partiendo de estas premisas, el Plan Parcial delimita unos ámbitos de actuación a los que se asigna una edificabilidad, y unas áreas de movimiento de la edificación dentro de ellos con la suficiente holgura para garantizar el posible agotamiento de la edificabilidad en cada uno.

El siguiente aspecto a cumplimentar debe ser la asignación de las cesiones obligatorias, las redes de carácter supramunicipal, general y local que establece la Ley 9/2001. Las redes supramunicipales se resuelven asignando una superficie para viviendas de integración social al este del Sector, y con la cesión ya efectuada del terreno donde se ha construido el Instituto de Enseñanza Secundaria Rayuela; las redes generales quedan satisfechas con los sistemas generales S.G.1 y S.G.6, las zonas verdes de borde de ferrocarril y los equipamientos sociales y deportivos previstos, con lo que se da respuesta a las zonas verdes y espacios libres, las infraestructuras y los equipamientos sociales y servicios; las redes locales se cumplen con la zona verde de olivos y el viario de carácter vinculante que establece el Plan General en el interior del Sector.

A todo ello nos referiremos más pormenorizadamente en el análisis de las alternativas y la ordenación propuesta, así como en los apartados referidos a Normativa Urbanística y a los Planos de Proyecto.

1.3).3 Aspectos cuantitativos

- DATOS BÁSICOS.

Clase de suelo: Urbanizable residencial ,

Denominación: PP7 "Residencial al Sur de la Estación" ,

Superficie del Sector: 142.627 m²,

Superficie de SS.GG. asignados: 53.493 m²,

Superficie bruta total: 196.120 m².

- SUPERFICIES DE SUELO.

a) Parcelas con aprovechamiento lucrativo: 43.666 m²

parcelas de uso característico residencial: 38.936 m²

| | |
|--------------|-----------------------|
| - parcela B | 11.533 m ² |
| - parcela C | 6.902 m ² |
| - parcela D2 | 8.214 m ² |
| - parcela E | 8.699 m ² |
| - parcela F1 | 3.588 m ² |

parcelas de uso característico comercial: 4.730 m²

| | |
|--------------|----------------------|
| - parcela D1 | 4.730 m ² |
|--------------|----------------------|

b) Parcelas de cesión: 69.638 m²

| | |
|--|-----------------------|
| - parcela de equipamiento escolar | 9.934 m ² |
| - parcelas de equipamiento deportivo | 8.543 m ² |
| - parcela A de cesión s/Convenio 24-6-1998 | 21.647 m ² |
| - parcela F2 de equipamiento social | 2.433 m ² |

| | |
|------------------------------------|-----------------------|
| - parcela H de equipamiento social | 1.447 m ² |
| - parcela G para V.I.S. | 4.585 m ² |
| - verde público | 21.049 m ² |

33

c) Viario público: 29.323 m²

Total parcela ordenada (a+b) 113.304 m²

- SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS.

Sistema general 1 (Red viaria) 26.977 m².

Sistema general 6 (Espacio libre Olivos al Sur de la Estación) 26.516 m².

- PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Se establecen unos estándares que deberán cumplirse entre las plazas del viario público y las específicamente indicadas por normativa en el interior de la parcela.

Para una mejor comprensión, distinguimos las plazas necesarias y las plazas en interior de parcela.

| | Necesarias | En parcela |
|--|------------|------------|
| - Residencial (1,4 plazas/vivienda) | 1.013 | 723 |
| - Comercial en parcela exclusiva (1 plaza/100 m ² . c.) | 20 | 20 |
| - Centro docente (1 plaza/50 m ² . const.) | 160 | 25 |
| - Parque deportivo (1 plaza/400 m ² . de suelo) | 33 | 11 |
| | ----- | ----- |
| | 1.226 | 779 |

Luego deberá existir una previsión en viario para al menos 447 plazas, que deberá reservar un 2% para minusválidos, (9 plazas), siendo la estimación del Plan Parcial claramente superior (601 plazas).

- EDIFICABILIDADES. CONDICIONES DE VOLUMEN:

| | |
|---|---|
| Edificabilidad residencial (libre + VPP) | 66.663,81 m ² . |
| - edificabilidad libre,- | 50.109,95 m ² |
| - edificabilidad VPP (s/ PGOU vigente, VPO-VPP).- | 16.553,86 m ² |
| Edificabilidad comercial..... | 2.000,00 m ² . |
| Edificabilidad parcela A | 111,11 m ² . |
| Edificabilidad total | 68.774,92 m ² . |
| Coeficiente de edificabilidad bruta | 0,4822 m ² /m ² . |
| Nº máx. viviendas | 723 |
| Densidad máx. de viviendas | 50,69 viv/ha. |

1.4) ALTERNATIVAS Y ORDENACION PROPUESTA

1.4).1 Alternativas y ordenación

Ya quedan expuestas en los criterios y objetivos del Plan Parcial las líneas maestras de la actuación y los grandes condicionantes que de por sí plantea el Sector. Aquí se definen algunas alternativas barajadas y la justificación de la solución final, complementando el apartado 1.3).

En primer lugar, hay que precisar que el aprovechamiento lucrativo del Sector (42.748,40 U.A.), se ha repartido en edificabilidad residencial,- para viviendas de Protección Pública (según P.G.O.U. vigente, VPO-VPT) y viviendas libres-, y comercial, con los coeficientes de conversión de 0'50, 0'65 y 0'90 respectivamente, tal y como contempla el P.G.O.U. de Móstoles. De esta manera, se desarrolla el uso principal y se da cumplimiento a las necesidades dotacionales de la unidad

residencial, así como se cumplen los artículos 36 y 38 de la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid, referidos a la proporción de viviendas y a las cesiones de suelo.

Entrando en el análisis concreto de las alternativas de ordenación, el Plan General ofrece dentro de la Ordenanza nº 3, Móstoles Futuro, la alternativa de manzana cerrada o bloque aislado. Dadas las elevadas condiciones de edificabilidad, y la morfología de las parcelas, parece más adecuada la opción del bloque aislado, más adaptable y con posibilidad de mayor altura, al menos en las manzanas al norte del S.G.1 y en la parcela PRP2. Sin embargo, consideramos que para las parcelas PRL2, PRL3 y PRL4, puede plantearse la opción de manzana cerrada, y por ello debería dejarse esa alternativa como igualmente válida. Por tanto, este Plan Parcial no se vincula necesariamente a ninguna de las dos opciones, que podrán coexistir en el Sector.

Tratando de dejar algún margen más de diseño al futuro proyectista, se definen áreas de movimiento lo más amplias posibles dentro del criterio global de ordenación: distinguir los ámbitos de vivienda libre, protegida y equipamiento comercial, y garantizar el alejamiento a la vía del ferrocarril.

Por todo lo antes expuesto, los ámbitos de mayor edificabilidad se sitúan en las manzanas D, E y F, mientras que las manzanas B y C compensan su situación menos favorable con mayor espacio libre de parcela.

Respecto al emplazamiento comercial, al contar con una parcela de uso exclusivo, se consideró que debía estar situada en la confluencia de la calle Velázquez con el S.G.1. La posibilidad de contar con bajos comerciales en edificios residenciales fue desestimada ante la duda sobre su operatividad dado el carácter rápido del S.G.1 y por razones de mercado ante operaciones que se han desarrollado próximas a esta zona. No obstante, en la Normativa Urbanística podrá regularse la posible comutación del uso residencial a comercial a instancias de un particular y con el acuerdo de las partes afectadas.

En lo que se refiere a zonas verdes y espacios públicos, se refuerzan los espacios vinculados por el Plan General con la creación de un cinturón verde al Sur de la vía del ferrocarril, conectado en su mitad con el S.G.1, como elemento de aislamiento y protección, al igual que funciona la zona peatonal que discurre paralela a la vía junto a las áreas de equipamiento deportivo y escolar. Además de estos espacios, el S.G.6, la zona verde de olivos que se urbanizará cuando se desarrolle este Plan Parcial, con 12.092 m², y el contiguo S.G.5, Parque Lineal del Arroyo del Soto, resultan un entorno capaz de absorber a la población residente en caso de necesidad de evacuación por supuestos catastróficos.

1.4).2 Estructura urbana

La organización general queda ya marcada por la consideración del viario vinculante que establecía el PGOUM, y por la propia morfología del Sector, definido en su ficha como "terrenos intersticiales a ambos lados de la vía que une Alcalde de Móstoles con carretera de Villaviciosa".

Este viario resulta suficiente para dotar a las actividades que en un futuro se desarrollarán en la zona, y en función del mismo se plantea la ordenación propuesta.

El trazado de las calles, en cuanto a sus perfiles y rasantes, se ha adaptado lo mejor posible a la topografía del terreno. En el caso de las prolongaciones de Velázquez y Magallanes, ha quedado muy condicionado por el cruce del parque lineal del S.G.5, y la consideración de las calles como vados por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo, lo que lleva a fijar un punto bajo por donde circulen las aguas de escorrentía.

Estos factores han supuesto una corrección del perfil natural de ambas calles, y en el caso de la calle Velázquez, la rotura de parte de la zona urbanizada para adaptar las pendientes, hasta conseguir la rampa menos pronunciada posible. En las estimaciones realizadas, actualmente existe un desnivel aproximado de 4 m.

entre el término urbanizado de la calle Velázquez y la rasante del carril asfaltado del Parque Lineal, lo que en los 25 que los separan supone una pendiente inadmisible de un 16%. Por lo tanto, una vez desestimados los pasos a distinto nivel, procede retirarse hacia atrás en la calle Velázquez rehaciendo su trazado para buscar una pendiente posible.

El punto máximo de retroceso lo marca el acceso al edificio con el nº 30 de policía, salvando el Centro de Transformación enterrado que se encuentra allí mismo o el aparcamiento subterráneo existente. Nos encontramos aproximadamente a 80 m. del eje del carril asfaltado del Parque Lineal, y aunque la cota de la calle ha ido creciendo, salvamos un desnivel cercano a los 6 m. con una pendiente próxima al 8%.

En esta solución será necesario cambiar el trazado de las conducciones de agua, gas y electricidad que discurren por la acera, y crear una contención para la pista de juegos deportivos que se encuentra delante del bloque residencial citado; en el lado opuesto de los impares la repercusión es menor y sólo afectaría a una pequeña zona ajardinada, pues el edificio siguiente se encuentra más retranqueado. En el Proyecto de Urbanización deberá desarrollarse toda esta actuación más pormenorizadamente, con las consultas correspondientes a las Compañías Suministradoras para determinar el alcance concreto de la operación.

Respecto a la reserva de aparcamiento, en la información gráfica se ha hecho un cómputo de las plazas previsibles, que deberán reservar un 2% al menos para minusválidos.

En el Proyecto de Urbanización se definirán las características constructivas de los viarios, a partir de los detalles y soluciones que esté llevando a cabo el Ayuntamiento.

1.4).3 Infraestructuras

A continuación se desarrollan los criterios generales que garantizan la viabilidad de los servicios en el Sector 7, independientemente de que el Ayuntamiento exija a la Junta de Compensación los documentos oportunos de las Compañías. El estudio pormenorizado se llevará a cabo en el Proyecto de Urbanización, de donde se extractarán las separatas para conseguir las preceptivas Conformidades Técnicas.

1.4).3.1. Abastecimiento de agua y riego

- Estado actual. Criterios de diseño.

A lo largo del S.G.1, por ambas aceras, discurren dos líneas de fundición dúctil de Ø 200 mms., conectadas en su extremo Suroeste a una tubería de fibrocemento de Ø 400 mms., y en la rotonda Noreste a otra tubería de fundición dúctil de Ø 200 mms. La tubería de fibrocemento continua por la c/ Velázquez. También existe un ramal en punta en la c/ Magallanes.

El criterio de diseño de la red de distribución será dar servicio a los nuevos viales conectando sus extremos con trazados existentes, cerrando los anillos. Aprovechando la urbanización de la c/ Velázquez hasta el S.G.1, se unirán los dos ramales de la tubería de Ø 400.

De acuerdo con las Normas del Canal de Isabel II, para viales mayores de 15 m. de ancho se instalarán dos tuberías bajo ambas aceras, con un diámetro mínimo de 150 mms., para permitir la ubicación de hidrantes donde sean necesarios según la NBE-CPI-96.

La presión en la red estará comprendida entre los 0,25 Mpa y los 0,6 Mpa. Si fuese necesario, se colocarán válvulas reductoras de presión.

La red de riego de zonas verdes partirá de la general de agua potable y se realizará en polietileno de alta densidad.

39

- Dotaciones.

a) RESIDENCIAL

Por tratarse de viviendas multifamiliares con una densidad superior a 40 viv/Ha, se considera una dotación de 300 l./hab x día, con un coeficiente punta en red de 2,5. La media de habitantes por vivienda es de 3,75 según datos del Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Móstoles, aunque por el tipo de vivienda prevista se toma una media de 3,5.

b) USOS TERCIARIOS

Se considera una dotación de 10^4 l/sg. x m² edificable, y un coeficiente punta en red de 3.

c) EQUIP. DEPORTIVO

Se ha supuesto una existencia de 7 empleados, con un consumo de 125 l/día y una media de un visitante cada 200 m² construidos, lo que implica 5 personas, con una dotación de 25 l/día. Coeficiente punta 3.

d) EQUIP. ESCOLAR

Se toma una hipótesis de 840 personas (35 alumnos/aula), con una dotación de 125 l/persona/día . Coeficiente punta 3.

e) ZONAS VERDES

Haciendo un prorratoe de necesidades entre los meses secos y lluviosos, resulta una media de 3,31 l./m²/día. Dado que la superficie de espacios libres es de 2,07 Has., supone 0,79 l./sg./Ha. Como se puede estimar que las zonas a regar dentro de los espacios libres supongan un 40%, la repercusión por Ha resulta $0,79 \times 0,4 = 0,32$ l./sg./Ha. como media anual.

f) VIALES

Para la limpieza de calles se estima una necesidad de 1,5 l./m²/día, es decir 0,17 l./sg./Ha.

A partir de estas estimaciones, confeccionamos el siguiente cuadro:

| USOS | Nº BASE | DOTACION | Q MEDIO l/s | COEFICIENTE | CAUDAL PUNTA l/s |
|--------------------|------------------------|--|----------------|-------------|---------------------|
| RESIDENCIAL | 2530 hab. | 300 l/hab/día | 8,78 | 2,5 | 21,95 |
| TERCIARIO Y SOCIAL | 5880 m ² . | 10 ⁻⁴ l/sg/m ² . | 0,58 | 3 | 1,74 |
| DEPORTIVO | 7 pers. | 125 l/día | 0,01 | 3 | 0,03 |
| | 5 pers. | 25 l/día | 0,001 | 3 | 0,003 |
| ESCOLAR | 840 pers. | 125 l/día | 1,21 | 3 | 3,63 |
| VERDE | 21049 m ² . | 0,32 l/sg/Ha | 0,67 | 3 | 2,01 |
| VIALES | 29323 m ² . | 1,5 l/m ² /día | 0,51 | 3 | 1,53 |
| TOTAL | | | 12,91 | | 30,89 |

Resulta un caudal punta de 30,89 l./sg. Si hacemos la estimación del diámetro necesario para soportar toda la demanda del polígono, con velocidad de 1,5 m./sg., obtenemos un $\varnothing = 225$ mms. Dado que este cálculo debe realizarse pormenorizadamente por calles, y que el Sector se encuentra abastecido por tuberías de 200 y 400 mms. en distintos puntos, las secciones de enganche resultan claramente suficientes.

1.4).3.2. Saneamiento

- Antecedentes. Criterios de diseño.

El Sector 7 presenta unas pendientes naturales hacia el Suroeste, y está bordeado por el arroyo del Soto, ya canalizado totalmente, con un conducto que se desarrolla paralelamente a la galería de saneamiento existente.

A su vez, durante la urbanización del S.G.1, que desarrolla por su eje una tubería de saneamiento de diámetros 400, 500 y 600 mms., la Junta de

Compensación tuvo la previsión de dejar acometidas a los pozos centrales, con el fin de no tener en el futuro que romper el viario. 41

Estos dos colectores, el del arroyo del Soto y el que discurre por el S.G.1, tienen capacidad sobrada para absorber las necesidades del Sector.

En cuanto a las características de la red, se prevén tuberías de hormigón vibroprensado de diámetro mínimo 300 mms., con pozos de registro y resalto por el eje de las calzadas y absorbideros junto a aceras o aparcamientos.

- Cálculo

Para el tanteo de los caudales a evacuar en el Sector y los diámetros de saneamiento necesarios se pueden estimar unos coeficientes de escorrentía de 0,60 para las zonas mixtas urbanizadas y un 0,20 para los espacios libres y zonas verdes. Los períodos de retorno serán al menos de 10 años para tuberías viarias y de 100 años para el colector del arroyo.

Dada la considerable densidad de edificación y la necesaria evacuación a diferentes conducciones, los valores resultan perfectamente admisibles por el trazado existente.

1.4).3.3 Energía eléctrica y alumbrado público

- Estado actual, Criterios de diseño.

La alimentación actual a la zona se realiza por medio de líneas aéreas propiedad de Iberdrola, y la distribución en M.T. a los centros existentes también es realizada por tendidos aéreos que atraviesan el polígono.

El proyecto de la instalación de Media Tensión incluirá el desmontaje de la línea aérea y la creación de un nuevo anillo enterrado, con origen en el

apoyo de cambio de alineación que se encuentra al Norte del Sector, y la incorporación de dos Centros de Transformación existentes para cerrar el anillo.

En cualquier caso, el criterio general de diseño será la creación de un anillo enterrado formando un circuito trifásico.

- Dotaciones.

Para el cálculo de las necesidades de electrificación se han tomado datos suministrados por Iberdrola y por la instrucción M.I.-I.T.C.-BT- 010.

a) RESIDENCIAL

Se considera una dotación de 5.750 W por vivienda. Al efecto del cálculo de los servicios generales propios de cada edificio residencial (ascensor, portales, urbanización interior, etc.), se añaden 5 Kw. por portal.

También hay que considerar la existencia de aparcamientos cerrados, que por necesitar extracción forzada, demandarán 20 w / m². El cálculo de la superficie de aparcamiento cerrado se ha realizado a razón de 25 m² por vivienda.

b) COMERCIAL Y SOCIAL

Se estima una demanda de 100 w/m². construido para el equipamiento comercial, y 300 Kws para el equipamiento social total previsto.

c) EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Se considera una dotación total de 200 Kws.

d) EQUIPAMIENTO DOCENTE

Se considera una dotación de 200 Kws.

e) VIARIO

Se toma una demanda media de 1'5 w/m².

f) ESPACIOS LIBRES

Se estima una demanda media de $0'5 \text{ W/m}^2$.

- Cálculo de potencias

A partir de los datos de dotaciones y de superficies del polígono, se elabora el cuadro 1 con el que se obtiene la potencia bruta demandada, que se divide a su vez en potencia bruta residencial (viviendas, sistemas generales y aparcamiento) y potencia bruta del resto de los servicios.

La potencia bruta residencial se minora con un coeficiente de simultaneidad de $0'4$ y se divide por $0'9$ para obtener la potencia necesaria en KVA (Potencia nivel CT residencial).

A la potencia bruta del resto de servicios se le aplica un coeficiente de simultaneidad de $0'6$ y se divide por $0'9$ para convertir en KVA (Potencia nivel CT resto de servicios).

La suma de ambas nos proporciona la Potencia nivel CT total, con la que se calcula el número de Centros de Transformación necesarios, considerando que cada uno de ellos contará con dos transformadores de 400 KVA, según indicaciones de Iberdrola.

La Potencia nivel M.T. es la que se estima se solicitará como contratación y resulta de minorar por $0'85$ la Potencia nivel CT. Para comprobar la necesidad de una subestación eléctrica se obtiene el dato de Potencia nivel STR, aplicando un coeficiente de $0'9$ a la Potencia nivel M.T.

CUADRO 1

| | Nº BASE | KW | KW TOTALES |
|--|---------|--------|------------|
| SUPERFICIE BRUTA SECTOR | 142.627 | | |
| EDIF. RESIDENCIAL (5,75w/viv) | 723 | 5,75 | 4157 |
| SERVICIOS GENERALES (5 Kw/portal) | 25 | 5 | 125 |
| APARCAMIENTO CERRADO (20 w/m ² .) | 18.075 | 0,02 | 362 |
| EQUIP. SOCIAL (80 w/m ² .) | 1 | 0,08 | 300 |
| EDIF. COMERCIAL (100 w/m ² .) | 2.000 | 0,1 | 200 |
| EQUIP. DEPORTIVO | 1 | 200 | 200 |
| EQUIP. DOCENTE | 1 | 200 | 200 |
| SUP. VIARIO (1,5 w/m ² .) | 29.323 | 0,0015 | 44 |
| ESPACIOS LIBRES (0,5 w/m ² .) | 21.049 | 0,0005 | 11 |

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| POTENCIA BRUTA DEMANDADA | 5599 Kws. |
| POTENCIA BRUTA RESIDENCIAL | 4644 Kws. |
| POTENCIA BRUTA RESTO SERVICIOS | 955 Kws. |
| POTENCIA NIVEL CT RESIDENCIAL | 2064 KVA. |
| POTENCIA NIVEL CT RESTO SERVICIOS | 637 KVA. |
| POTENCIA TOTAL NIVEL CT | 2701 KVA. |
| POTENCIA NIVEL MT. | 2296 KVA. |
| POTENCIA NIVEL STR (Subestación) | 2066 KVA. |
| POTENCIA POR C.T. | 2 x 400 KVA. |
| Nº DE C.T. | 4 UDS. |

- Centros de transformación y red de M.T. y B.T.

Del cuadro 1 se obtiene que se necesitarán 4 Centros de Transformación para dar servicio al Sector. En el plano de trazado se realiza una propuesta de ubicación, que podrá ser modificada una vez se estudien pormenorizadamente las necesidades de cada parcela y se contraste con las indicaciones de la Compañía.

La red de M.T. se prevé con conductor tripolar tipo P3PJFV 12/20 KV de 3 (1x150) mm². de sección, construido en aluminio y con aislamiento de papel impregnado de espesor 5mm.

El trazado de la red irá enterrado, con canalización de PVC de Ø 160 mms. según UNE 53.112. Los tubos irán a una profundidad de 120 cms., separados 50 cms. de cualquier canalización próxima, y rodeados de hormigón.

En toda canalización se dejará un tubo de reserva, y en cruces de calzada, dos.

Una vez ocupadas las canalizaciones, se sellarán con espuma de polietileno expandible.

En el Proyecto de Urbanización deberá justificarse que la sección adoptada cumple las especificaciones de Intensidad máxima y caída de tensión exigidos por la Compañía suministradora. También se determinará el tipo de Centro de Transformación a instalar y sus características, así como de los transformadores y demás aparallaje que incorporen.

La red de distribución en Baja Tensión discurrirá en conductos de PVC de Ø 110 mms. bajo aceras, reforzándose los bancos de tubos en los cruces de calzadas con hormigón y llenando el hueco superior de la zanja hasta la base del pavimento con arena de miga compactada.

En cambios de dirección, derivaciones a puntos de luz o armarios de acometida y a cada lado de cruces de calzada se ejecutarán arquetas no registrables de dimensiones normalizadas.

Los conductores serán de aluminio, de sección variable y con aislamiento seco termoestable de polietileno reticulado y cubierta de PVC UNE 21123.

El dimensionamiento de la línea se hará de acuerdo al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias y a la normativa y recomendaciones de la Compañía suministradora, adoptándose una tensión de servicio de 380/220 V y aceptando una caída máxima del 5%.

- Alumbrado Público

Se realizará una red subterránea en canalización de PVC, distinta a la de B.T., pudiendo colocarse los conductos en la misma zanja, pero debiendo guardar las distancias de seguridad prescritas en las normas.

Los conductores a emplear serán de cobre, con aislamiento de polietileno reficulado y cubierta de PVC, con una sección mínima de 6 mm².

El tipo de alumbrado en los viales será vapor de sodio de alta presión, con lámparas de 150 W instaladas en luminarias de carcasa cerrada, con equipo de arranque de doble nivel de potencia (para iluminación reducida).

Las luminarias irán montadas en báculos galvanizados, de altura adecuada para cumplir los niveles de iluminancia recomendados, que serán de 20 lux en viales rodados, de 10 lux en paseos y de 7 lux en el resto de zonas verdes. Se considera un factor de uniformidad medio del 45%. En los espacios libres y zonas ajardinadas se utilizarán columnas de 4 m. de altura con luminarias para globo difusor de polietileno y lámparas de vapor de sodio de 100 W. Todos los báculos, postes y Centros de Mando se conectarán a una toma de tierra individual.

En planos se ha diseñado una posible distribución de luminarias, conectando los circuitos a las arquetas de alumbrado ya existentes en la zona.

1.4).3.4. Telefonía

- Criterios de diseño

Se hace la previsión de la obra civil, puesto que el cableado corresponderá a la Compañía Telefónica.

Las canalizaciones previstas completan y encadenan la red urbana existente. Toda la red será subterránea, discurriendo por dominios públicos hasta las acometidas a cada parcela. Se realizarán con conjuntos de tubos de PVC de diámetro 110 mms.

Las acometidas partirán de arquetas tipo H ó M, con dos conductos de PVC de 40 mms.

- Trazado de la red

Para conectar el trazado con el ya existente en el municipio se han previsto tres puntos:

- Con una cámara de registro y una arqueta H existentes en el cruce de la c/ Velázquez con el S.G.1 .
- Con la cámara de registro situada a la altura del bloque nº 39 de la c/. Velázquez.
- En la c/ Magallanes, conexión a la arqueta H situada en el cruce con el S.G.1 .

1.4).3.5. Gas

-Antecedentes. Criterios de diseño

Con la urbanización del viario S.G.1, se realizó una red de transporte en acero de 8", que discurre por su lado norte, enganchando en la rotonda de la c/ Alcalde de Móstoles con el trazado existente. En la conexión con la futura calle Velásquez, esta red cruza con diámetro 6" y termina sobre pasando la acera Sur de esa calle.

La red de distribución del Sector enganchará con la citada red de transporte en los puntos que se marcan en los planos. Para abastecer a las parcelas con fachada al S.G.1, habrá que realizar una conexión a la tubería de 8" por el Norte, y a la de 6" por el Sur, abasteciendo desde ésta última además las calles nueva, Velázquez y Magallanes. Nunca podrá abastecerse desde la de transporte

La distribución se realizará con tubería de polietileno, de los diámetros necesarios en función de la demanda, bajo zanja, y cumpliendo la normativa que el respecto dicte Gas Natural.

Como condiciones de diseño pueden establecerse las siguientes:

- Tipo de gas: gas natural.
- Presión máx. de servicio: 4 bar.
- Temperatura de diseño: -10° C/40° C.

Será preceptivo realizar una prueba de presión que cumpla lo exigido en el Reglamento de Redes y Acometidas de Combustibles Gaseosos (ITC-MIE 5.3) y las especificaciones de Gas Natural en cuanto a estanqueidad y resistencia.

- Cálculo

Para el dimensionado de las canalizaciones se tendrán en cuenta los siguientes parámetros:

- Caudal.- De no conocerse los caudales en cada punto de suministro, se adoptará para consumos domésticos lo especificado en el apéndice A de la Instrucción sobre documentación y puesta en servicio de las Instalaciones Receptoras de Gases Combustibles y para consumos comerciales o similares los obtenidos en los cálculos del proyecto de instalación.

- Previsión de Cálculo.- La previsión de diseño será MPB, y la previsión de cálculo 2,5 bar efectivos.

- Diámetros.- Se tendrá en cuenta que la presión final en cada tramo no sea menor que el 95% de la de operación. Para este tipo de redes se tomará una velocidad máxima admisible de 18 m/s.

En cualquier caso, la definición, cálculo y situación de cualquiera de las infraestructuras estudiadas en el Plan Parcial, tienen un carácter orientativo, pues deberán ser concretadas en el Proyecto de Urbanización de acuerdo con la parcelación definitiva que se aporte en el Proyecto de Parcelación o Estudio de Detalle que la defina. A los efectos de la viabilidad del suministro, entendemos que por tratarse de una zona inmediata a suelo urbano y de acuerdo a las infraestructuras que discurren por el S.G.1 y cruzan el Sector, no existe riesgo alguno en tal sentido.



ANEXO A. SINTESIS DE LA MEMORIA. CUADRO DE SUPERFICIES.

ANEXO A. SINTESIS DE LA MEMORIA

Desde la aprobación del PGOUM de 1985, que calificó este Sector con el uso industrial, se han venido produciendo una serie de alteraciones en el desarrollo físico y económico de Móstoles y de este área en concreto, que han determinado el cambio de uso a residencial.

El Plan Parcial 7, denominado "Residencial al Sur de la Estación", continua el proceso iniciado por el Convenio Urbanístico firmado entre la Junta de Compensación y el Ayuntamiento de Móstoles y la Revisión del P.G.O.U. de Móstoles aprobada en 1999, teniendo como marco legal de referencia la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La nueva asignación de usos compromete a la Junta a la cesión al Ayuntamiento de la denominada parcela A, y al cumplimiento de las dotaciones necesarias para el nuevo uso. El aprovechamiento residencial queda limitado a los ámbitos resultantes a ambos lados del S.G.1., y a la manzana F.

La ordenación propuesta, muy condicionada por la peculiaridad del Sector y por las determinaciones del PGOUM en cuanto a prolongación de viarios y localización de las cesiones, dispone bloques de viviendas en altura en todas las parcelas libres, con la ubicación de un uso complementario comercial en parcela exclusiva. La dotación de red supramunicipal para viviendas de integración, se localiza al este junto al Instituto de Enseñanza Secundaria Rayuela.

A continuación se presentan los aspectos cuantitativos del Plan Parcial, de acuerdo con lo solicitado en el artículo 58.3 del R.P.U. Para justificar el cálculo de los aprovechamientos correspondientes, y la distribución de edificabilidades, remitimos el Anexo C.

- Suelo lucrativo con uso característico residencial

| | |
|------------------------|-----------------------------|
| EN MANZANA B..... | 11.533 m ² . |
| EN MANZANA C..... | 6.902 m ² . |
| EN MANZANA D (D2)..... | 8.214 m ² . |
| EN MANZANA E..... | 8.699 m ² . |
| EN MANZANA F (F1)..... | 3.588 m ² . |
| TOTAL | 38.936 m ² . |

- Suelo con otros usos lucrativos

| | |
|------------------------------|----------------------------|
| USO EXCLUSIVO COMERCIAL..... | 4.730 m ² . |
| TOTAL | 4.730 m ² . |

- Suelo público susceptible de aprovechamiento futuro

| | |
|---|-----------------------------|
| PARCELA A (Cesión s/Convenio 24-6-98),..... | 21.647 m ² . |
| PARCELA G (Viviendas de Integración Social) | 4.585 m ² . |
| EQUIPAMIENTO DEPORTIVO..... | 8.543 m ² . |
| EQUIPAMIENTO ESCOLAR..... | 9.934 m ² . |
| EQUIPAMIENTO SOCIAL PARCELA F2,..... | 2.433 m ² . |
| EQUIPAMIENTO SOCIAL PARCELA H | 1.447 m ² . |
| TOTAL | 48.589 m ² . |

- Víario

| | |
|------------------------------|-----------------------------|
| C/ ALCALDE DE MOSTOLES | 11.394 m ² . |
| C/ MAGALLANES | 5.885 m ² . |
| C/ VELAZQUEZ..... | 6.627 m ² . |
| C/ DEL OLIVAR | 2.602 m ² . |
| AVDA. DE VILLAVICIOSA | 1.160 m ² . |
| CALLE NUEVA..... | 1.655 m ² . |
| TOTAL | 29.323 m ² . |

- Espacios Libres

| | |
|--|-----------------------------|
| ZONA VERDE OLIVOS. AL SUR DE LA ESTACION | 12.092 m ² . |
| ZONA PEATONAL ESTE..... | 2.943 m ² . |
| ZONA VERDE AL SUR FF.CC. | 6.014 m ² . |
| TOTAL | 21.049 m ² . |

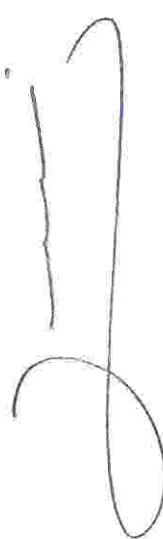
SUPERFICIE TOTAL SECTOR 7 142.627 m².

- Sistemas generales asignados

| | |
|--|------------------------------|
| S.G.1. (Red Viaria) | 26.977 m ² . |
| S.G.6. (Espacio libre al Sur de la Estación) | 26.516 m ² . |
| SUPERFICIE TOTAL SECTOR 7+SS.GG. | 196.120 m ² . |

- Condiciones de volumen

| | |
|--|----------------------------|
| Edificabilidad residencial total | 66.663,81 m ² . |
| Edificabilidad comercial..... | 2.000,00 m ² . |
| Edificabilidad en Manzana A | 100 u.a. |

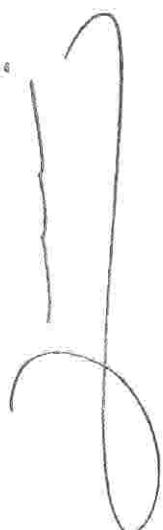


**ANEXO B. ASPECTOS DERIVADOS DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO. (ART. 64 Y 46)**

**ANEXO B. ASPECTOS DERIVADOS DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.
(ART. 64 Y 46)**

- La justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización queda expresada por el propio planeamiento y los argumentos planteados en la Memoria.
- Se presenta a continuación por parte de la Junta de Compensación una relación con nombre, apellidos o razón social y domicilio de los propietarios. La totalidad de las fincas afectas se relaciona en los cuadros ya aportados en el apartado 1.2) 6. Estructura de la propiedad.
- Las obras de urbanización se ejecutarán en los plazos previstos y de acuerdo a los intereses de la Junta, bajo supervisión del Ayuntamiento. El sistema de actuación es el de Compensación.
- Los plazos de ejecución quedan determinados en el Documento nº 5 Plan de Etapas.
- Una vez recibida la obra de urbanización, la propiedad y conservación de la misma corresponderá al Ayuntamiento.
- Se considera que los promotores tienen capacidad financiera suficiente para desarrollar las obras necesarias, justificándose con el propio valor patrimonial de los terrenos.
- En cuanto a los compromisos a contraer entre la Junta de Compensación y el Ayuntamiento, caben señalar:
 - los que aparecen en el Convenio Urbanístico, adaptados a la nueva situación legal.

- la cesión de la parcela A, al Norte del Sector, con una edificabilidad de 100 u.a.s. a descontar del aprovechamiento correspondiente al municipio, y que se traducirán en m² edificables aplicando los coeficientes de conversión que señala el planeamiento, de entre los usos autorizados.
- la conservación de la urbanización correrá a cargo del Ayuntamiento desde el momento de su recepción, siendo hasta entonces responsable la propia Junta, por sí misma o a través de una empresa intermedia.



PROPIETARIOS DEL PLAN PARCIAL N° 7 DE MÓSTOLES

| TITULAR | REPRESENTANTE | DOMICILIO |
|--|--------------------------------|---|
| MRM | MANUEL RODRIGUEZ MANZANO | C/ REGORDONÓ, 12. 28936-MÓSTOLES (MADRID) |
| HROS. DE DÑA. MILAGROS RUA VARGAS | ANTONIO GARCÍA RUA | C/ ZURBANO, 54; 5ºD. 28010-MADRID |
| CRUZ 49, S.L. | JUAN DE LA CRUZ BLAZQUEZ MUÑOZ | C/ DOS DE MAYO, 54; 5ºB. 28934-MÓSTOLES (MADRID) |
| INMOBILIARIA MÓSTOLES, S.L. | EUSEBIO RODRIGUEZ OLIAS | C/ TUTOR, 57; 6ºB. 28008-MADRID |
| INVERSIONES Y PATRI. LA ESTACIÓN, S.A. | AMANDO DE LA CRUZ TOMÉ | C/ ARZOBISPO MORCILLO, 62; 11ºB. 28029-MADRID |
| M. TERESA RODRIGUEZ FRANCOS | JOSE ANTONIO ALONSO | PASEO DEL PINTOR ROSALES, 76; ESC A 6ºB. 28008-MADRID |
| | EUSEBIO RODRIGUEZ OLIAS | C/ TUTOR, 57; 6ºB. 28008-MADRID |
| EUJOFE, S.A. | JUAN ANTONIO BAENA GÓMEZ | C/ JUAN OCAÑA, 25 28931 MÓSTOLES (MADRID) |
| | JOSE M. REYES MANZANO | C/ REGORDONÓ, 6 28936 MÓSTOLES (MADRID) |
| INVERSIONES Y PARTICIP. CRUZADAS, S.L. | LUIS GLEZ. DE MENDOZA ÁLVAREZ | C/ FERRAZ, 55-5º IZDA. 28008-MÓSTOLES (MADRID) |
| HNOS. LOPEZ FLORES | GERMAN LOPEZ FLORES | C/ RÍO DUERO, 7. 28935-MÓSTOLES (MADRID) |
| GENOVEVA JORGE ABAD | GENOVEVA JORGE ABAD | APARTADO DE CORREOS 76 28670- VILLAVICIOSA DE ODÓN (MADRID) |
| JULIA OLARTE JORGE | JULIA OLARTE JORGE | APARTADO DE CORREOS 76 28670- VILLAVICIOSA DE ODÓN (MADRID) |
| DOLORES OLARTE JORGE | DOLORES OLARTE JORGE | APARTADO DE CORREOS 76 28670- VILLAVICIOSA DE ODÓN (MADRID) |
| ESTUDIO 5, S.L. | MANUEL HERMO PATIÑO | C/ ARAGÓN, 5 2º PLANTA 28921-ALCORCÓN (MADRID) |
| DESARROLLO INDUSTRIAL OESTE, S.A. | AMANDO DE LA CRUZ TOMÉ | C/ ARZOBISPO MORCILLO, 62; 11ºB. 28029-MADRID |
| ALCALDE DE MÓSTOLES 1808, S.L. | JUAN ANTONIO GONZALEZ ALONSO | C/ GAVILANES, 1 TORRE 3, 13 IZDA. 28035-MADRID. |
| NUEVO MÓSTOLES | VICTORINO RODRIGUEZ MANZANO | C/ ZURBANO, 51. 28010-MADRID |
| CUNFER, S.A. | PEDRO PABLO PINGARRÓN MORA | C/ RONDA DE SEGOVIA, 36. 28005-MADRID |
| RAFAEL MORALES MATEOS-APARICIO | RAFAEL MORALES MATEOS | C/ CLAVEL, 32 URB. PINO CENTINELA. 28660-BOADILLA DEL MONTE (MADRID) |
| JULIAN ALONSO GONZÁLEZ | JULIAN ALONSO GONZÁLEZ | APARTADO DE CORREOS N° 60. MÓSTOLES (MADRID) |
| PRODUCCIÓN Y SERVICIOS, S.A. | | AVDA. VALDEPASTORES, 8 CHALET 9 28660-BOADILLA DEL MONTE (MADRID) |
| GERTRUDIS FERNANDEZ SAIZ | ANGEL PÉREZ FERNÁNDEZ | C/ BILBAO, 3; 1ºB. 28937-MÓSTOLES (MADRID) |
| INVERCOR PATRIMONIO, S.L. | JUAN ANTONIO GONZÁLEZ ALONSO | PASEO HONTANAR, 1 CASA 67 28223-POZUELO DE ALARCÓN (MADRID) |
| AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES | | PLAZA ESPAÑA, 1. 28934 MÓSTOLES (MADRID) |
| ANGELINA PEREZ PEREZ E HIJOS | ANGELINA PEREZ PEREZ | C/ BADAJOZ, 35, 1ºA. 28931-MÓSTOLES (MADRID) |
| HROS. DE GREGORIO GODINO ORGAZ | GREGORIO GODINO TEJERO | C/ CORREDOR JUAN FRANCISCO LUJAN, 90; 4ºB 28030-MADRID |
| HROS. DE VENTURA GODINO ORGAZ | HROS. DE VENTURA GODINO ORGAZ | ----- |
| JOSE LUIS ARRIBAS SANCHEZ | JOSE LUIS ARRIBAS SANCHEZ | AVDA. OLÍMPICA, 25. 28935-MÓSTOLES (MADRID) |
| DESCONOCIDO | ----- | ----- |
| RENFE | ----- | ----- |



**ANEXO C. APROVECHAMIENTO DEL SECTOR. DISTRIBUCION DE
EDIFICABILIDADES.**

De la medición topográfica efectuada se traduce que la superficie del Sector 7 es de 142.627 m², mientras que la resultante de sus sistemas generales asignados es de 53.493 m², es decir, 196.120 m² totales. Al existir diferencias con las superficies asignadas por el P.G.O.U.M., debe realizarse un nuevo cálculo del aprovechamiento del Sector.

- Cálculo del aprovechamiento

Partiendo de los datos constatables de superficies, tomamos como fijos los parámetros que al Sector 7 asigna el vigente P.G.O.U. de Móstoles, y que son:

- el aprovechamiento medio del 2º Cuatrienio (A_{M2^oC}), que el PGOUM establece en 0,2098695
- el coeficiente de urbanización del Sector (C_{urb}), fijado en 0,9628339.

A partir de ellos, obtenemos el aprovechamiento resultante en unidades de aprovechamiento (UAS), según la fórmula:

$$U.A._{S7} = A_{M2^oC} \times S_{UAS7} / C_{urb}$$

$$196.120 \times 0,2098695 / 0,9628339 = 42.748,40 \text{ U.A.}$$

El aprovechamiento resultante es de 42.748,40 U.A.

El aprovechamiento medio del Sector 7 resulta por tanto 0,2997216.

- Distribución de edificabilidades

A partir del aprovechamiento correspondiente (42.748,40 U.A.), se plantea la distribución de edificabilidades aplicando los coeficientes de homogeneización que señala el PGOUM. Para el uso residencial, aplicado a

viviendas de protección pública (s/ PGOU vigente, VPO-VPT), se toma el 0,50; aplicado a viviendas colectivas libres, el 0,65; para el uso comercial, un coeficiente de 0,90.

Como se justificará en el Anexo D, la distribución de edificabilidades se lleva a cabo a partir de las determinaciones que se establecen en el Art. 38 de la Ley 9/2001 sobre los usos del suelo, resultando que, dado que en el área de reparto a que pertenece el Sector 7 (2º cuatrienio), se han construido casi exclusivamente Viviendas de Precio Tasado, las viviendas a construir serán libres y en menor medida de Protección Pública, cumpliéndose la proporción en número de viviendas establecida por la citada Ley, con el objeto de destinar en el futuro el suelo de propiedad municipal a las de Protección Pública y el restante a la construcción de vivienda libre.

Dado que el municipio cuenta con 20.910,50 m² de derechos de suelo por propiedad, (4.557,88 U.A.), y que es beneficiario del 10% del aprovechamiento lucrativo restante, (3.819,05 U.A.), le corresponden un total de 8.376,93 unidades de aprovechamiento.

- Cesiones de aprovechamiento al Ayuntamiento

Como se ha comentado con anterioridad, y según lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley 6/1998 de 13 de Abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, le corresponde un 10% del aprovechamiento del Sector, que unido a su propiedad de suelo, suma 8.376,93 U.A.

De acuerdo con el Convenio Urbanístico, 100 U.A. de ese total que le corresponden, se asignan a la parcela que se le cede al Norte del Sector. El resto de su aprovechamiento, - 8.276,93 U.A.-, quedará fijado en el Proyecto de Compensación.

| | U.A. | COEF. HOMOG. | M ² |
|-----------------------|-----------|--------------|----------------|
| RESIDENCIAL LIBRE | 32.571,47 | 0,65 | 50.109,95 |
| RESIDENCIAL PROTEGIDA | 8.276,93 | 0,50 | 16.553,86 |
| COMERCIAL | 1.800 | 0,90 | 2.000,00 |
| PARCELA A | 100 | 0,90 | 111,11 |
| TOTALES | 42.748,40 | - | 68.774,92 |



A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. M. G." followed by a surname.

**ANEXO D. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DEL SUELO
9/2001 DE LA COMUNIDAD DE MADRID.**

La Ley del Suelo 9/2001 de la Comunidad de Madrid entra en vigor el 27 de Agosto de 2001, modificando algunas de las consideraciones contempladas en el Convenio Urbanístico firmado entre el Ayuntamiento y la Junta de Compensación del Sector 7, especialmente en lo que se refiere al uso del suelo y a las cesiones. A continuación nos referimos a esos dos aspectos, justificando su cumplimiento de acuerdo al articulado de la Ley.

- **Uso del suelo.**- En el Art. 38 de la citada Ley, " Determinaciones sobre los usos del suelo", se establece lo siguiente:

- El 10% de la superficie del área de reparto de suelo urbanizable sectorizado y de cada sector resultante de suelo urbanizable no sectorizado, será destinado a la tipología de viviendas que libremente determine cada Ayuntamiento.
- Del 90% restante, deberá destinarse, como mínimo, el 50% de las viviendas edificables a viviendas sujetas a algún tipo de régimen de protección pública, y de éstas, sólo podrá destinarse como máximo un 25% a Viviendas de Precio Tasado o figuras similares.

El Convenio Urbanístico entre la Junta de Compensación y el Ayuntamiento, determina un uso característico residencial de vivienda de precio tasado, el modelo de vivienda construida en los Sectores de su área de reparto, considerando como tal el segundo cuatrienio de la programación del Plan General. El acuerdo con la nueva Ley, se consigue con las siguientes determinaciones:

- Siendo el 2º cuatrienio el área de reparto a compensar, la construcción de viviendas protegidas queda sobradamente cumplida con las actuaciones previas en los otros Planes Parciales ya ejecutados, por lo que la compensación debe ceñirse a la vivienda libre y el resto a la Vivienda de Protección Pública.
- Considerando que el 10% de libre disposición municipal se asigna a vivienda libre, las proporciones resultan:
 - un 55% para vivienda libre (10% de libre disposición + el 45% máximo)

- Un 33,75% para Vivienda de Protección Pública (VPO-VPT s/ PGOU vigente), el 75% del 45% obligado de Vivienda de Protección Pública
- Aprovechando la existencia de suelo de propiedad municipal y del 10% de cesión del aprovechamiento lucrativo, será posible asignar al Ayuntamiento la totalidad del aprovechamiento para Vivienda de Protección Pública, -8.376,93 U.A.,(excepto 100 U.A.S que se cedén en la manzana A)-, quedando asignadas al resto de los propietarios las unidades de aprovechamiento para vivienda libre (32.571,47 U.A.). Al convertir estas U.A. en m² construidos por la aplicación de los distintos coeficientes de homogeneización, y teniendo en cuenta las diferentes dimensiones de los tipos de vivienda, resultan 448 viviendas libres, y 275 Viviendas de Protección Pública, cumpliéndose las proporciones del Art. 38.

De esta forma, además de cumplir la Ley 9/2001, se compensan los acuerdos alcanzados en el Convenio Urbanístico, posibilitando que la totalidad de los propietarios particulares tengan el mismo tipo de aprovechamiento lucrativo. La ejecución de viviendas libres implica una reducción considerable del número total de las mismas, facilitando la consolidación de la edificabilidad en un Sector con escaso suelo disponible por la gran cantidad de terreno cedido.

Cesiones de suelo.- Dentro del Art. 36, "Determinaciones sobre las redes públicas", y del Art. 91, "Obtención de los terrenos destinados para las redes públicas en actuaciones integradas", se establecen una serie de cesiones de carácter local, general y supramunicipal que pueden resumirse de la siguiente manera:

- Redes supramunicipales.- 20 m² de suelo por cada 100 m² construidos de cualquier uso, estando destinada la tercera parte al menos a la red de viviendas públicas o de integración social.
- Redes generales:
 - Zonas verdes y espacios libres.- 20 m² de suelo / 100 m² construidos
 - Equipamiento social y servicios.- 30 m² de suelo / 100 m² construidos

- Infraestructuras.- 20 m² de suelo / 100 m² construidos
- Redes locales.- equipamientos y servicios públicos a razón de 30 m² de suelo por cada 100 m² construidos (el 50% destinado a espacios libres públicos arbolados).
- Plazas de aparcamiento a razón de 1,5 / 100 m² edificables o fracción en el interior de la parcela privada.

En lo que afecta al Plan Parcial del Sector 7, considerando una edificabilidad total para todos los usos de 68.774,92 m², (66.663,81 m² residenciales, 2.000 m² comerciales y 111,11 m² de terciario/comercial considerando un coeficiente de homogeneización de 0,9 para las 100 uas municipales), las cesiones deberían ser como mínimo de esta magnitud:

| | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Redes supramunicipales.- | 13.754,98 m ² de suelo |
| Redes generales.- | 48.142,44 m ² de suelo |
| Redes locales.- | 20.632,48m ² de suelo |

Lo que supone un total de 82.529,90 m², es decir, un 57,86% de la superficie estricta del Sector 7 y un 42,08% de la totalidad de los terrenos afectados por él, considerando la suma de los Sistemas Generales con aprovechamiento en el sector. La justificación del cumplimiento queda reflejada en el cuadro 1, y se posibilita por la gran cantidad de cesiones comprometidas en el Sector por el Plan General o el Convenio Urbanístico. En cuanto al cumplimiento de las redes supramunicipales, el suelo destinado a viviendas de integración social se dispone en la parcela G, al este del sector, mientras que el resto queda absorbido por la cesión ya desarrollada de un instituto (propiedad autonómica) en la parcela de equipamiento escolar. El resto de las redes se cumplen por la existencia de cesiones de zonas verdes, sistemas generales, equipamiento deportivo y viario.

La dotación de aparcamiento en el interior de la parcela será obligada a razón de 1,5 plazas por cada 100 m² construidos o fracción, aplicando los estándares dimensionales de la ordenanza particular de Móstoles, pudiéndose acoger a los supuestos de exención que marca el Art. 36 en caso justificado.

Cuadro 1.- Justificación del cumplimiento de las redes públicas.

Estimación para 68.774,92 m² edificables.

| TIPO DE RED | CESIONES LEY 9/2001 | | CESIONES PLAN PARCIAL | |
|---|---|--------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| SUPRAMUNICIPAL | V.I.S. (6,67 m ² /m ² edif.) | 4.584,99 m ² | Parcela G | 4.585 m ² |
| | Resto (13,33 m ² /m ² edif.) | 9.169,99 m ² | I.E.S. Rayuela | 9.934 m ² |
| Total r. supram. | 13.754,98 m ² | | 14.519 m ² | |
| GENERAL | Zonas verdes y esp. libres (20 m ² /m ² edif.) | 13.754,98 m ² | S.G.6 | 26.516 m ² |
| | Equipamientos Sociales y Servicios (30 m ² /m ² edif.) | 20.632,48 m ² | Z.V. Sur FF.CC. | 6.014 m ² |
| | | | Z.Peatonal Este | 2.943 m ² |
| | | | Eq. Deportivo | 8.543 m ² |
| | | | Eq. Social 1 | 2.433 m ² |
| | | | Eq. Social 2 | 1.447 m ² |
| | | | Σ | 21.380 m ² |
| Infraestructuras (20 m ² /m ² edif.) | 13.754,98 m ² | S.G.1 | 26.977 m ² | |
| Total r. generales | 48.142,44 m ² | | 74.873 m ² | |
| LOCAL | Esp. públicos arbolados (15 m ² /m ² edif.) | 10.316,24 m ² | Z.V. Olivos al Sur de la estación | 12.092 m ² |
| | Resto (15 m ² /m ² edif.) | 10.316,24 m ² | Viario Sector 7 | 29.323 m ² |
| Total r. locales | 20.632,48 m ² | | 41.415 m ² | |
| Total redes | 82.529,90 m ² | | 130.807 m ² | |

De esta manera se justifica el cumplimiento de los puntos más concretos de la Ley 9/2001, cuyos acuerdos habían sido ya tratados con los responsables municipales previamente a la redacción del presente Plan Parcial, como se demuestra en la documentación adjuntada en el Anexo F.

67

En lo que se refiere a las determinaciones que se establecen en los Art. 47 y 48 sobre el contenido de un Plan Parcial en suelo urbanizable, cabe señalar lo siguiente:

Respecto al Art. 48.1:

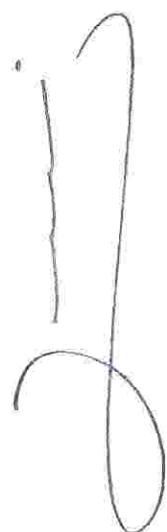
- Se trata de un Plan Parcial en suelo urbanizable que define alineaciones y rasantes, ordenando pormenorizadamente los ámbitos de actuación, integrándolos en las tramas urbanas.
- Quedan definidas las condiciones de las manzanas edificables para permitir la futura ejecución material de los distintos aprovechamientos. La parcelación concreta deberá fijarse en el Proyecto de Parcelación, por lo que la que aquí aparece no puede considerarse vinculante en ningún caso.
- La peculiaridad de su ordenación y el escaso suelo neto lucrativo resultante, determina la necesidad de establecer condiciones precisas de usos, nº de viviendas y edificabilidad sobre cada una de las parcelas resultantes. No es posible por tanto definir un aprovechamiento uniforme en función de la superficie de cada parcela neta, aunque las limitaciones de altura y tipología sean en todos los casos las marcadas por la ordenanza municipal de aplicación.
- Las reservas de suelo quedan definidas en los planos de ordenación y zonificación. No es necesario establecer unidades de ejecución diferenciadas.

Respecto al Art. 48.2:

- Al tratarse prácticamente de un suelo urbano no consolidado, cruzado por una importante vía de comunicación de construcción reciente que dispone de todos los servicios, la viabilidad del abastecimiento de la demanda de los servicios públicos mínimos está garantizada, como se estudia en el apartado 1.4).3. sobre Infraestructuras. La necesidad de equipamientos que puedan generar las próximas viviendas, queda absorbida por las dotaciones de reserva que se incorporan junto al Plan Parcial, así como por la buena conexión con las zonas urbanas contiguas.
- Las infraestructuras de saneamiento, que se analizan en el apartado 1.4).3., quedan aseguradas por la proximidad del colector del Arroyo del Soto, al que verterán las redes de saneamiento de la urbanización. El Sector participará en los costes de infraestructuras hidráulicas del municipio en la participación determinada en el Convenio entre el Ayuntamiento de Móstoles y el Canal de YII.
- En cuanto al sistema de transporte público, puede decirse que dispone de una arteria de gran capacidad, ahora infroutilizada, como es el S.G.1, que atraviesa el Sector de Noreste a Suroeste, y al que llegarán las prolongaciones de las calles Magallanes y Velázquez, así como la calle de nueva creación. Dado el relativamente pequeño número de viviendas planteadas en el Sector, 723, la capacidad de ese vial y la escasa circulación que experimenta en estos momentos, no se prevén situaciones de colapso. Por otro lado, la proximidad de la estación de cercanías de RENFE, supone una alternativa eficaz al uso del vehículo para aquellos que se desplazan por trabajo a Madrid o a zonas limítrofes, mejorando el comportamiento de las horas punta. Respecto a su conexión y autonomía, basta citar que el S.G.1 se convierte en una vía de circunvalación que conecta con la N-V en sus dos extremos, y que en el tramo correspondiente al Sector 7 tendrá entre las glorietas de la Avda. de Villaviciosa y la de la Universidad (aprox. 900 m.), tres conexiones más hacia el casco urbano cuando se terminen las calles citadas.

- La evacuación y seguridad civil de los residentes en supuestos de emergencia queda garantizada por la existencia de multitud de espacios libres en el entorno del Sector, que funcionan como espacios exteriores seguros con capacidad para albergar sobradamente a los habitantes del mismo. Al plantearse todas las edificaciones con fachadas a calle, sin edificios en segunda línea, la evacuación se produciría de manera inmediata. No obstante, los futuros proyectistas de las viviendas tendrán que posibilitar en sus diseños el acceso de vehículos de emergencia al interior de la parcela, especialmente cuando se proyecten viviendas sin orientación a la calle.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. M. Gómez".

**ANEXO E. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 78/1999 DE
PROTECCION CONTRA CONTAMINACION ACUSTICA DE LA COMUNIDAD
DE MADRID.**

En la Revisión del PGOU de 1999, se establece la necesidad del cumplimiento del Decreto 78/1999 sobre contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, ante la incidencia que el paso del ferrocarril pudiera tener sobre los nuevos edificios proyectados en la zona. En ese sentido, la Junta de Compensación encargó un estudio de ruido ambiental que ha desarrollado la consultoría García-BBM y que se ha tomado como base de análisis y planteamiento de soluciones. (Se incluye al final de este Anexo).

Dentro de este estudio, que se realiza en Mayo de 2001, se barajan una serie de medidas correctoras para atenuar el ruido producido por el ferrocarril, que resumimos así:

- barreras acústicas.- teóricamente las más eficientes, en el caso que nos ocupa presentan importantes desventajas, como son:
 - por la altura prevista de las edificaciones, y la posición relativa del talud del tren, deben elevarse hasta 10 m. para resultar eficaces, alturas que como dice el informe "se consideran excesivas, requiriendo gran complejidad de montaje". Además, la necesidad de separarse de las vías igual distancia que su altura para evitar riesgos, hace que necesiten cada vez más altura al estar el terreno en desnivel.
 - favorecen la creación de una zona de resguardo y reunión de grupos de jóvenes, con sus problemas derivados de falta de limpieza, ruidos, quejas de vecinos, etc.
 - implican un encajonamiento de las propias vías del tren, con la necesidad de crear espacios de escape.
 - costes apreciables de reposición, limpieza (graffitis) y mantenimiento.

Por estos motivos, se deciden adoptar lo que el informe denomina como medidas más realistas, acciones de planificación urbanística y arquitectónica. Entre las primeras, puestas en práctica con el Plan Parcial, destacamos:

- alejar las áreas de movimiento de los edificios de los focos emisores, consiguiendo que todos queden por debajo de 69,9 dBA.
- plantear una zona de amortiguación sonora en el entorno de la vía del ferrocarril, mediante creación de vegetación con árboles de hoja perenne y buen porte (cupresáceas, coníferas...). Se consiguen atenuaciones en torno a 7 dBA en 100 m.
- permitir bloques de viviendas que posibiliten una orientación contraria a la huella sonora del tren.

Las medidas de planificación arquitectónica deberán tener en cuenta:

- una organización de la vivienda con las zonas de servicio en la fachada desfavorable, protegiendo las áreas más sensibles.
- el cumplimiento de la Norma acústica NBE-CA-88.
- colocación de vidrios tipo "climalit", o doble ventana donde sea necesario, hasta garantizar un nivel de inmisión interior de 35 LAeq en periodo diurno y 30 LAeq en periodo nocturno, de acuerdo al Art.13 del Decreto 78/1999.

Con estas medidas planificadoras, entendemos que se resuelve el problema del ruido generado por el ferrocarril. De cualquier forma, los promotores deberán conocer que las licencias pueden condicionarse al cumplimiento de los estándares contemplados en el Decreto 78/1999.

Por último, queremos reseñar que en el Avance del nuevo Plan General de Móstoles, existe la voluntad de soterrar las vías del ferrocarril, cambiando la ubicación del actual apeadero del Soto, lo que en caso de realizarse daría respuesta absoluta al problema del ruido.

P-6196/1

MAYO 2001

VIBRACIONES

RUIDO

ACUSTICA

ESTUDIO DE RUIDO AMBIENTAL EN EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7 DE MÓSTOLES. MADRID

GARCIA-Bennett, Bennett y Mestre, S.L.: J.L. Peñuelas-Paz Ortiz
V. Mestre Sancho

GARCIA-BBM

c/ Zurbaran, 2
28770 COLMENAR VIEJO (MADRID)
Tfn.: (91) 845 04 41
Fax.: (91) 845 37 99

c/ San Ignacio, 7 Puerta 8
46008 VALENCIA
Tfn.: (96) 382 45 69
Fax.: (96) 382 29 64

ÍNDICEPAG.

| | |
|--|----|
| 1. INTRODUCCIÓN | 1 |
| 2. MAGNITUDES ACÚSTICAS AMBIENTALES | 1 |
| 3. LEGISLACIÓN ESPAÑOLA EN MATERIA DE RUIDO AMBIENTAL | 2 |
| 4. CAMPAÑA DE MEDIDAS | 5 |
| 4.1 Análisis de los resultados | 6 |
| 5. MODELO DE SIMULACIÓN | 7 |
| 5.1 Modelo de cálculo de los niveles sonoros generados por ferrocarriles | 7 |
| 5.1.1 Presentación de los resultados | 8 |
| 5.2 Ruido en núcleos urbanos | 8 |
| 6. INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS | 9 |
| 6.1 Vías de tráfico de ferrocarril | 9 |
| 6.2 Ruido en núcleos urbanos | 10 |
| 7. PLAN DE ACTUACIONES | 10 |
| 7.1 Vías de tráfico ferroviario | 10 |
| 7.2 Desarrollos urbanísticos | 14 |

BIBLIOGRAFÍA

FIGURAS

PLANOS

ANEXOS

1. INTRODUCCIÓN

ARNAIZ CONSULTORES, S.L. se dirigió a GARCIA-Bennett, Bennett y Mestre, S.L. solicitando colaboración para la realización de un estudio de ruido del Plan Parcial del Sector 7 de Móstoles (Madrid).

El objeto de este estudio es determinar, dentro de la zona a estudiar, las áreas afectadas por los niveles de ruido generados por las vías de ferrocarril y por los futuros desarrollos urbanísticos (Plano 1), indicando de forma general las posibles acciones a tomar a fin de reducir dichos niveles y planificar el uso del suelo.

Este informe incluye los resultados de los cálculos realizados de los niveles de ruido generados por las vías de ferrocarril y por los desarrollos urbanísticos, su análisis y las oportunas conclusiones y recomendaciones.

2. MAGNITUDES ACÚSTICAS AMBIENTALES

Dentro de los estudios de ruido ambiental está ampliamente utilizado el Nivel Sonoro Continuo Equivalente, Leq, definido como el nivel de un ruido constante que tiene la misma energía que el ruido fluctuante durante el periodo de tiempo considerado.

De forma matemática, esto se expresa:

$$Leq = 10 \log (1/T) \int_0^T 10^{(L(t)/10)} dt$$

Donde:

T = Período de tiempo considerado

$L(t)$ = Nivel sonoro instantáneo, en dB(A).

La gran ventaja del Nivel Sonoro Continuo Equivalente radica en el hecho de que al ser un nivel que mide la energía sonora total en un periodo de tiempo, puede describirse el ruido discontinuo o fluctuante por un sólo número.

La Figura 1 presenta un ejemplo de una muestra de ruido ambiental y sus distintos descriptores más frecuentemente utilizados.

Otros índices frecuentemente utilizados en acústica ambiental son el Nivel Equivalente Diurno (NED), el Nivel Equivalente Nocturno (NEN), el Nivel Día-Noche (Ldn) y el Nivel Equivalente 24 horas (Leq24).

El Nivel Equivalente Diurno NED, no es más que el nivel equivalente durante el periodo comprendido entre las 08:00 horas y las 22:00 horas, mientras que el Nivel Equivalente Nocturno NEN, es el nivel equivalente durante el periodo comprendido entre las 22:00 horas y las 08:00 horas.

Todos los niveles anteriores están expresados en dB(A) puesto que el oído es selectivo a la hora de detectar las distintas frecuencias con la máxima sensibilidad a las altas frecuencias y la mínima a las bajas; si se logra en el aparato de medida compensar el ruido inicial para las distintas frecuencias siguiendo la curva de audición del oído, se tendrá una mejor información sobre la sensación subjetiva que ese sonido o ruido produce realmente en el hombre.

3. LEGISLACIÓN ESPAÑOLA EN MATERIA DE RUIDO AMBIENTAL

En la actualidad no existe a nivel nacional una legislación que establezca el tipo de desarrollo permisible en una determinada área en función de los niveles de ruido existentes (o se esperen en un futuro), ni los niveles máximos permisibles en los distintos tipos de desarrollos, siendo correspondencia de las Comunidades Autónomas y/o de las Corporaciones Locales la redacción de las oportunas legislaciones.

La Consejería de Medio Ambiente y Desarrollo Regional de la Comunidad de Madrid, ha dictado el Decreto 78/1999 (B.O.C.M. 8 Junio 1999), por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.

El ámbito de aplicación de este Decreto es “.... cualquier emisor acústico que origine contaminación por ruidos y vibraciones que afecten a la población o al medio ambiente.....” (Artículo 2).

En el Artículo 10, se establece la siguiente clasificación de Áreas de Sensibilidad Acústica:

a) Ambiente Exterior

- Tipo I: Área de Silencio, incluyendo los siguientes usos del suelo:
 - Uso sanitario
 - Uso docente o educativo
 - Uso cultural
 - Espacios protegidos
- Tipo II: Área levemente ruidosa, incluyendo los siguientes usos del suelo:
 - Uso residencial
 - Zona verde, excepto en casos en que constituyan zonas de transición
- Tipo III: Área tolerablemente ruidosa, incluyendo los siguientes usos del suelo:
 - Uso de hospedaje
 - Uso de oficinas o servicios
 - Uso comercial
 - Uso deportivo
 - Uso recreativo
- Tipo IV: Área ruidosa, incluyendo los siguientes usos del suelo:
 - Uso industrial
 - Servicios públicos
- Tipo V: Área especialmente ruidosa, incluyendo:
 - Sectores del territorio afectados por servidumbre sonora en favor de infraestructuras de transporte (por carretera, ferroviario y aéreo)
 - Áreas de espectáculos al aire libre

b) Ambientes Interiores

- Tipo VI: Área de Trabajo
- Tipo VII: Áreas de viviendas, diferenciándose entre las subzonas residencial habitables incluyendo dormitorios, salones, despachos y sus equivalentes funcionales; la subzona residencial servicios, incluyendo cocinas, baños, pasillos, aseos y sus equivalentes funcionales y la subzona hospedaje.

En el Artículo 12, se señalan los niveles máximos permisibles para cada una de las zonas diferenciadas anteriormente, en función del período dia (entre las 08:00 horas y las 22:00 horas) y noche (entre las 22:00 horas y las 08:00 horas), para ambientes interiores y exteriores y según la clasificación urbanística de la zona con relación a la entrada en vigor del Decreto (9 de Junio de 1999); así:

- En aquellas zonas que a la entrada en vigor del Decreto se prevean nuevos desarrollos urbanísticos, ningún emisor podrá emitir niveles que superen los valores señalados en la Tabla I.

| Área de sensibilidad acústica | TABLA I VALORES OBJETIVO EXPRESADOS EN Leq, dB(A) | |
|--|--|----------|
| | Períodos | |
| | Diurno | Nocturno |
| Tipo I (Área de silencio) | 50 | 40 |
| Tipo II (Área levemente ruidosa) | 55 | 45 |
| Tipo III (Área tolerablemente ruidosa) | 65 | 55 |
| Tipo IV (Área ruidosa) | 70 | 60 |
| Tipo V (Área especialmente ruidosa) | 75 | 65 |

- En aquellas zonas que a la entrada del Decreto están consolidadas urbanísticamente, los valores límite son los indicados en la Tabla II.

| Área de sensibilidad acústica | TABLA II VALORES OBJETIVO EXPRESADOS EN Leq, dB(A) | |
|--|---|----------|
| | Períodos | |
| | Diurno | Nocturno |
| Tipo I (Área de silencio) | 60 | 50 |
| Tipo II (Área levemente ruidosa) | 65 | 50 |
| Tipo III (Área tolerablemente ruidosa) | 70 | 60 |
| Tipo IV (Área ruidosa) | 75 | 70 |
| Tipo V (Área especialmente ruidosa) | 80 | 75 |

- En aquellas zonas a la que se refiere el apartado anterior y que no se alcancen los valores fijados, no se podrá instalar un nuevo foco emisor si su funcionamiento ocasiona un incremento de 3 dB(A) o más en los valores existentes o si superan los valores límite señalado en la Tabla III.

| Área de sensibilidad acústica | TABLA III VALORES OBJETIVO EXPRESADOS EN Leq, dB(A) | |
|--|--|----------|
| | Períodos | |
| | Diurno | Nocturno |
| Tipo I (Área de silencio) | 55 | 45 |
| Tipo II (Área levemente ruidosa) | 60 | 50 |
| Tipo III (Área tolerablemente ruidosa) | 65 | 60 |
| Tipo IV (Área ruidosa) | 75 | 70 |
| Tipo V (Área especialmente ruidosa) | 80 | 75 |

- Finalmente en el Artículo 13 se indican los niveles de inmisión máximos en el interior de los edificios y que se señalan en la Tabla IV.

| Área de sensibilidad acústica | Uso del recinto | Períodos | |
|-------------------------------|-----------------------|----------|----------|
| | | Diurno | Nocturno |
| Tipo VI (Área de trabajo) | Sanitario | 40 | 30 |
| | Docente | 40 | 40 |
| | Cultural | 40 | 40 |
| | Oficinas | 45 | 45 |
| | Comercios | 50 | 50 |
| | Industria | 60 | 55 |
| Tipo VII (Área de vivienda) | Residencial habitable | 35 | 30 |
| | Residencial servicios | 40 | 35 |
| | Hospedaje | 40 | 30 |

Finalmente en el Artículo 26, Tráfico Rodado, se indica que en los niveles máximos permisibles en las fachadas de las viviendas de las Zonas I y II y generados por autopistas, carreteras, autovías, etc., no se superarán los niveles de 65 dB(A) durante el día y 55 dB(A) durante la noche. Según esta misma legislación y con la información facilitada por el Plano 1, las áreas de sensibilidad acústica en el Plan Parcial del Sector 7 de Móstoles son las presentadas en el Plano 2.

Asimismo, cumpliendo con el artículo 10 apartado 3, se deberán establecer zonas de transición a fin de evitar áreas de muy diferente sensibilidad acústica.

4. CAMPAÑA DE MEDIDAS

Con objeto de tener un conocimiento de la situación real se procedió a la realización de una serie de medidas de los niveles de ruido que generaba la circulación de los trenes al aproximarse y/o salir de la Estación, así como de los niveles de ruido de fondo presentes en la zona de estudio.

Las mediciones se realizaron a lo largo de una tarde el día 20 de abril de 2001, existiendo una actividad normal en la zona.

La técnica de medidas utilizada fue recoger mediante registro magnético previamente calibrado y para su posterior análisis en el laboratorio los niveles de ruido que generaba el paso de los trenes.

Las mediciones se realizaron en un punto situado a 25 metro de las vías y en total se midieron 6 trenes (tres entrando en la Estación y tres saliendo de ella).

El equipo de toma de muestras estaba compuesto por un micrófono Larson & Davis tipo 2541, preamplificador de señal Brüel & Kjaer tipo 2639, fuente de alimentación PS-30 y registrador magnético digital Casio DA-7. El sistema se calibró in situ, antes y después de las mediciones con calibrador L & D tipo CA-250.

Durante la medición el micrófono estaba situado a 1,2 metros del suelo y protegido con pantalla antiviento.

Los registros magnético fueron posteriormente analizados en el laboratorio con un analizador en tiempo real Nortronics tipo 830.

En el Anexo A se presentan para cada paso de tren, la variación de los niveles sonoros con el tiempo así como el espectro sonoro máximo y equivalente en bandas de frecuencia de 1/3 de octava. Como resumen de esta información en la Tabla V se presentan los niveles sonoros equivalentes generados por el paso de los distintos trenes.

| TABLA V NIVELES SONOROS EQUIVALENTES MEDIDOS, dB(A) | | |
|--|----------------|--------------------------|
| Tren | Situación | Nivel Equivalente, dB(A) |
| 1 | Entrando | 64,7 |
| 2 | Saliendo | 76,0 |
| 3 | Entrando | 64,4 |
| 4 | Saliendo | 76,6 |
| 5 y 6 | Cruzándose | 71,5 |
| | Ruido de fondo | 50 - 54 |

4.1 Análisis de los resultados

Los resultados de las mediciones permiten establecer las siguientes consideraciones:

- Los niveles de ruido de fondo existentes en la zona de estudio varían entre 50 y 54 dB(A).

- Los niveles de ruido generados por los trenes cuando entran en la Estación varían entre 64,4 dB(A) y 64,7 dB(A).
- Los niveles de ruido generados por los trenes cuando salen de la Estación varían entre 76,0 dB(A) y 76,1 dB(A).

5. MODELO DE SIMULACIÓN

5.1 Modelo de cálculo de los niveles sonoros generados por ferrocarriles

En la actualidad existen diferentes métodos de predicción de los niveles de ruido generados para el tráfico de ferrocarriles, siendo necesario conocer los parámetros que los caracterizan, esto es, tráfico que soportará la vía, trazado de las mismas, orografía del terreno por donde discurren, etc.

El modelo de cálculo utilizado en el presente estudio es el programa RUITREN desarrollado por GARCIA-BBM y está basado en el modelo francés S.C.N.F.

Este modelo establece que el nivel máximo generado por un tren en condiciones de campo libre a una distancia de la vía d_0 y circulando a la velocidad V_0 , está determinado por la ecuación:

$$L_{max} = L_0 - K \log \frac{d}{d_0} + 30 \log \frac{V}{V_0} - Kd$$

donde L_0 es el nivel de referencia generado por un tren de determinado tipo, circulando a una velocidad V_0 y a una distancia d_0 .

La constante K está relacionada con la propagación el ruido generado por los trenes y que según el modelo citado tiene un valor de 14 – 15 correspondiente a una disminución de 4,2 – 4,5 dB cada vez que se dobla la distancia a la vía.

Finalmente la constante Kd está relacionada con la direccionalidad de la fuente y dependiendo del ángulo varía entre 3 dB y 6 dB.

Igualmente el modelo estudia la propagación del sonido con la distancia en función de las distintas atenuaciones que pueden producirse en el camino entre la vía y el punto del entorno a la vía al que llega el sonido.

Estas atenuaciones comprenden además de la atenuación citada relativa a la distancia, la debida a la vegetación y la debida a barreras naturales formadas por la propia orografía del terreno y que en la presente situación se traduce en que la vía del tren se encuentra sobre un caballón de 3 metro de altura aproximadamente.

El cálculo de los niveles de ruido que genera el tráfico de trenes se ha realizado para la hora de mayor tráfico, suponiendo que en ella existe la circulación de trenes mostrada en el Anexo B.

Como datos de entrada para la realización de los cálculos se han utilizado los resultados obtenidos en las medidas realizadas, esto es, que los niveles generados por los trenes son 76 dB(A) y que el nivel de ruido de fondo durante el día es 50 – 54 dB(A) y durante el período nocturno se ha supuesto que el nivel de ruido de fondo es 40 dB(A).

El programa RUITREN permite así mismo conocer la variación de los niveles de ruido con la altura en secciones transversales a la vía.

En este sentido se han trazado cinco líneas transversales (Plano 3) coincidiendo prácticamente con los bloques de viviendas más próximos a las vías, así como con una zona de uso escolar y deportivo, en las cuales se han calculado los niveles sonoros esperados en toda la zona de estudio (250 – 300 metros a cada lado de la vía).

5.1.1 Presentación de los resultados

En los Planos 4 y 5 se presentan los contornos de igual nivel sonoro calculados para las horas de máxima circulación durante los períodos diurno y nocturno respectivamente.

En las Figuras 2 a 11 se presentan las variaciones con la altura de los niveles de ruido en la zona de estudio (250 – 300 metros a cada lado de la vía).

5.2 Ruido en núcleos urbanos

Dentro de los núcleos urbanos además de los niveles sonoros generados por fuentes sonoras tales como tráfico rodado, de ferrocarriles, aeronaves, industrial, etc., existe un nivel de ruido que no puede ser asociado a una fuente sonora en particular sino a un conjunto de fuentes muy variadas relacionadas con la actividad comunitaria y que se conoce como ruido comunitario.

Este ruido comunitario puede relacionarse de alguna manera con la densidad de población de una zona, con las características de la misma (densidad de edificación, tipo de construcción, etc.) y con las características propias de la comunidad tanto sociológicas como económicas.

Según diversos estudios, los niveles sonoros ambientales en términos del Nivel dia/noche (Ldn) están relacionados con la densidad de población, para zonas con edificios unifamiliares (con los desarrollos previstos en el presente caso) según la expresión:

$$Ldn = 10 \log d + 26 \quad [1]$$

siendo d la densidad de población.

Según esta última ecuación y con los datos de densidad de población facilitadas (577 habitantes / hectárea), el nivel de ruido comunitario obtenido es de 53,6 dB(A).

6. INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS

6.1 Vías de tráfico de ferrocarril

El tráfico de ferrocarriles durante el horario de máxima circulación alcanzan los niveles 65 dB(A) durante el periodo diurno a una distancia que varía entre 170 y 185 metros y 55 dB(A) durante la noche a una distancia que varía entre 290 y 300 metros.

Los porcentajes de áreas estudiadas comprendidas dentro de unos determinados niveles se presentan en la Tabla VI.

| Nivel Sonoro, dB(A) | % Áreas | |
|------------------------|---------|-------|
| | Día | Noche |
| > 75,0 | 3,9 | 3,9 |
| 70,0 – 74,9 | 19,6 | 15,7 |
| 65,0 – 69,9 | 70,6 | 67,9 |
| ≤ 64,9 | 100 | 100 |

6.2 Ruido en núcleos urbanos

Los niveles sonoros generados por la propia actividad de los núcleos urbanos y según los cálculos efectuados se sitúan aproximadamente en 53,6 dB(A), niveles estos que podrán aumentarse hasta 12 – 15 dB(A) debido a otras fuentes próximas tales como el tráfico rodado.

7. PLAN DE ACTUACIONES

Los niveles sonoros presentes en una determinada zona constituyen uno de los atributos más significativos a la hora de definir el medio ambiente de la misma.

La consecución de un futuro medio ambiente óptimo y en particular de unos niveles de ruido ambiental adecuados, exige entre otras medidas, una buena planificación urbanística y que por otro lado implica una labor conjunta de las distintas actuaciones que se ejercen en el medio y que se pueden resumir en:

- Un diseño medio ambiental óptimo de las distintas fuentes de ruido.
- Unas medidas correctoras aplicables a cada fuente en cada situación.
- Una planificación compatible con el uso del suelo.

En puntos anteriores se han analizado las diversas fuentes de ruido ambientales presentes en el Plan Parcial, determinada mediante los oportunos cálculos de los niveles sonoros que generan; los planes de actuaciones para reducir la incidencia de los mencionados niveles sonoros son:

7.1 Vías de tráfico ferroviario

Las posibles acciones a tomar a fin de reducir los niveles sonoros en las fachadas de los futuros edificios de los desarrollos urbanísticos próximos a las vías férreas comprenden principalmente acciones en la propagación del sonido y/o en el receptor.

En consecuencia, las posibles acciones de control comprende tanto actuaciones sobre la propagación del ruido, tales como la instalación de barreras acústicas como las acciones en la planificación urbanística y sobre las viviendas.

Las barreras acústicas son elementos naturales (por ejemplo taludes) o artificiales (por ejemplo muros o paredes) que se interponen en la marcha de los rayos sonoros e impiden su propagación, originando consecuentemente una disminución del sonido en las áreas situadas en la parte posterior de aquellas.

La eficacia de una barrera depende, hasta un determinado límite, de la influencia de caminos recorridos por el rayo directo, el difractado por la barrera, así como de la longitud de onda del sonido.

El diseño y cálculo de la eficacia de una barrera no es una labor sencilla, máxime cuando se trate de cumplir unos límites sonoros específicos, debido a su limitada longitud, su situación frente a la vía férrea, la presencia de huecos o grietas, el tipo de material a utilizar y sobre todo su influencia en el tráfico (seguridad en la construcción).

En la práctica es relativamente fácil, con un diseño experto, conseguir atenuaciones de 10 dB(A) con barreras acústicas, conseguir atenuaciones de 15 dB(A) depende mucho de la geometría de la vía férrea y de la zona a proteger y es prácticamente imposible alcanzar atenuaciones que superen los 20 dB(A).

Para el buen diseño de una barrera acústica hay que considerar diversos aspectos, tales como:

- El aislamiento acústico ofrecido por el material que constituye la barrera debe ser coherente en la atenuación que ofrece ésta, a fin de que la energía sonora que pasa a su través no disminuya la eficacia.
Esto implica que deberán utilizarse en la construcción de la barrera materiales que tengan suficiente masa superficial (al menos 20 Kg./m²) de forma que el aislamiento acústico ofrecido por la barrera sea, al menos, 10 dB superior a la atenuación ofrecida por la barrera.
- La presencia de huecos o grietas en la superficie de la barrera origina una reducción de la atenuación misma, es decir, de su eficacia.
- Existe la posibilidad de incrementar, por reflexión los niveles sonoros en aquella zona donde está situada la fuente sonora,

- La eficacia de la barrera será tanto mayor cuanto sus dimensiones sean adecuadas a la zona que se quiere proteger. Esto implica que en el caso de querer proteger edificaciones con varios pisos, la altura de la barrera deberá tener una altura adecuada.
- Por motivos de acceso y seguridad vial, la barrera dispondrá de puertas y zonas de acceso.
- Por motivos estéticos, se deberá evitar que la barrera acústica esté constituida por grandes superficies planas. Será pues conveniente romper dicha situación, mediante la introducción de elementos volumétricos, presencia de distintos planos, manchas de colores, etc. Esto implica igualmente la colocación de plantas, árboles, etc., como elementos ornamentales que disimulen la presencia de la barrera acústica.
- La eficacia de una barrera acústica es tanto mayor cuanto más próxima está de la fuente.

En los Planos 6 a 9 se presentan a modo de ejemplo diversas soluciones de barreras compuestas por materiales convencionales (hormigón, chapa metálica), especiales (metacrilato) o simplemente por caballones de tierra recubiertos por vegetación.

Con el fin de conocer la eficacia de las posibles barreras acústicas a instalar en la zona de estudio, se ha procedido a calcular los niveles esperados para diversas alturas cuando se instalen dichas barreras.

En las Figuras 12 a 21 se presentan las variaciones de los niveles sonoros con la altura para las transversales estudiadas anteriormente para una barrera de 3 metros de altura, mientras que en el Anexo C se presentan los resultados de los cálculos efectuados para diversas alturas de las barreras (2, 3, 4, 5 y 10 metros).

El análisis de estos últimos resultados indica que para reducir los niveles sonoros en las viviendas más elevadas de los Edificios proyectados, se requieren barreras de alturas superiores a 5 metros, e incluso superiores a 10 metros en los Tramos 1 y 3 donde según los planos los Edificios están situados a 35 metros y 30 metros respectivamente de las vías.

Estas alturas se consideraban excesivas, requiriendo una gran complejidad de montaje en el caso de tratarse de barreras tradicionales (superficies sólidas). Esta situación es distinta si se trata de soluciones para las barreras como las indicadas en el Plano 6, esto es un caballón de tierra con o sin una barrera tradicional en su parte superior.

No obstante lo anterior, se considera más realista adoptar acciones de planificación urbanística y arquitectónica y que podrán ser complementadas, en terminadas situaciones, con la instalación de barreras de alturas inferiores a las calculadas anteriormente.

Las acciones de planificación urbanística y arquitectura a adoptar a fin de reducir los niveles sonoros generados por las vías férreas que atraviesan el Plan Parcial del Sector 7 de Móstoles en los edificios de los futuros desarrollos urbanísticos próximos a ellas son:

- Alejar lo más posible los Edificios de las vías férreas creando consecuentemente una zona que amortigüe el ruido originado por aquellas (recuérdese que el ruido de una vía férrea decrece a razón de 4,2 – 4,5 dB(A) por doble de distancia).
- La eficacia de estas zonas de amortiguación sonora se podrá aumentar si en ellas se crean jardines con abundante vegetación. En la Tabla VII se presenta la atenuación que sufren las ondas sonoras al propagarse sobre distintos tipos de vegetación.

| Tipo de Vegetación | Centros Bandas Frecuencias Hz | | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|-------|-------|----|-------|-------|
| | 125 | 250 | 500 | 1K | 2K | 4K |
| Hierba escasa 0,1 – 0,2 m de altura | 0,5 | ----- | ----- | 3 | ----- | ----- |
| Hierba espesa 0,4 – 0,5 m de altura | 0,5 | ----- | ----- | 12 | ----- | ----- |
| Arboles hoja perenne | 7 | 11 | 14 | 17 | 19 | 20 |
| Arboles hoja caduca | 2 | 4 | 6 | 9 | 12 | 16 |

- Ubicar aquellos edificios menos sensibles al ruido, tales como comercios, almacenes, restaurantes, etc., en las zonas más próximas a las vías férreas. La eficacia de esta solución es doble; por una parte aleja a los edificios sensibles al ruido de la fuente con la consiguiente reducción de los niveles sonoros debido a la distancia y por otra actúan como barreras acústicas con la consiguiente atenuación de la energía sonora.
- Proyectar arquitectónicamente los edificios de forma que la zona más sensible al ruido estén en la fachada opuesta a las de las vías férreas.
- Reducir el número y superficie de las ventanas de la fachada que limita con las vías férreas.

- Orientar los edificios de forma que presentan las áreas menos sensibles al ruido hacia las fuentes sonoras (vías ferreas).
- Aumentar el aislamiento acústico que ofrecen las fachadas de las viviendas. En particular y dado que en general las ventanas constituyen los elementos acústicamente débiles de las fachadas, se deberán instalar ventanas practicables con cristales dobles formados por dos láminas de cristal de 6 mm cada uno con cámara de 12 mm, cuidando la hermeticidad de las ventanas mediante la instalación de burletes de goma en todo su perímetro.
- Instalar sistemas de aire acondicionado en los edificios a fin de evitar que se abran las ventanas durante los meses de calor.

7.2 Desarrollos urbanísticos

Dentro de los desarrollos urbanísticos previstos, las acciones de control comprenden tanto actuaciones urbanísticas como arquitectónicas; entre las primeras están:

Ubicar aquellos edificios menos sensibles al ruido, tales como comercios, almacenes, restaurantes, etc., en las zonas periféricas. La eficacia de esta solución es doble; por una parte aleja a los edificios sensibles al ruido de la fuente (carretera, vías ferreas, industrias, etc.) con la consiguiente reducción de los niveles sonoros debido a la distancia y por otra actúan como barreras acústicas con la consiguiente atenuación de la energía sonora.

- Crear zonas de ocio y esparcimiento entorno a los núcleos de desarrollo urbanístico a fin de alejar las viviendas de las vías de acceso; pudiéndose plantar vegetación en esta zona a fin de aumentar la atenuación de las ondas sonoras.
- Limitar la velocidad de los vehículos por el interior de los núcleos urbanos. La reducción de los niveles sonoros generados por un vehículo ligero cuando reduce su velocidad a la mitad puede estimarse entre 4 y 6 dB(A).
- Instalar firmes menos ruidoso (pavimentos drenantes) en todas las calles de los núcleos urbanos. Según ensayos realizados los pavimentos drenantes pueden reducir los niveles de ruido hasta 3 y 5 dB(A) con respecto a los pavimentos convencionales.

- Distribución uniforme del tráfico rodado por las distintas calles de los núcleos urbanos a fin de reducir el tráfico por ellas.
- Derivación del tráfico rodado durante el período nocturno hacia las zonas menos sensibles de los desarrollos urbanísticos.

Las actuaciones arquitectónicas comprenden:

- Proyectar arquitectónicamente los edificios de forma que la zona más sensible al ruido esté en la fachada opuesta a las carreteras, vías de ferrocarril, instalaciones industriales, etc.
- Reducir el número y superficie de las ventanas de las fachadas que limiten con las fuentes sonoras (carreteras, vías de ferrocarril, etc.).
- Orientar los edificios de forma que presenten las áreas menos sensibles al ruido hacia las fuentes sonoras ambientales importantes (carreteras, industrias, etc.).
- Aumentar el aislamiento acústico que ofrecen las fachadas de las viviendas que limitan con áreas de elevado nivel sonoro. En particular en estos casos se deberá cuidar el aislamiento acústico ofrecido por las ventanas al ser los elementos acústicamente débiles de las fachadas.
- Instalar sistemas de aire acondicionado en las viviendas próximas a zonas con niveles de ruido elevados, a fin de evitar que se abran las ventanas durante los meses de calor.
- Exigir el cumplimiento de la Norma Básica de la Edificación NBE-CA-88 mediante las correspondientes medidas de comprobación.

BIBLIOGRAFÍA

- [1] C.M. Harris: "Manual de Control de Ruido" McGraw-Hill.

30

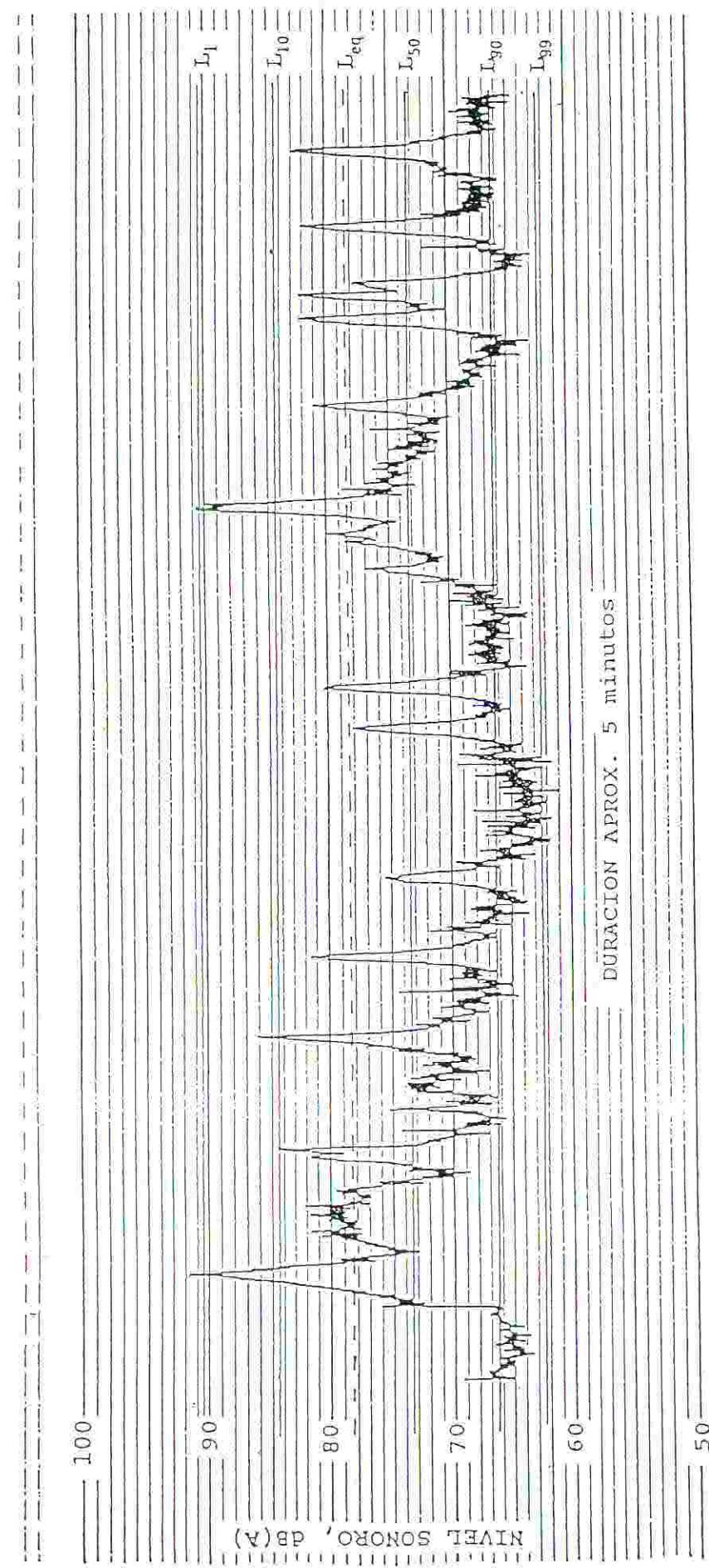


Figura 1.- Ejemplo de una muestra de ruido ambiental y sus descriptores

FIGURA 2

TRAMO 1. NIVELES BARRERA

PERIODO : DIURNO 8:00-
HIPOTESIS DE TRAFICO : TR

| ARCEN | NIVEL SONORO REC. | | |
|-----------|-------------------|------|-----|
| | 1° | 2° | 3 |
| DERECHO | 63.0 | 63.0 | 63. |
| IZQUIERDO | 64.0 | 64.0 | 64. |

> 75.0 70.0-74.9 65.0-69.9

LADO DERECHO DIMENSION CELDA UNIDAD =10 x 3 m
LADO IZQUIERDO DIMENSION CELDA UNIDAD =10 x 3 m

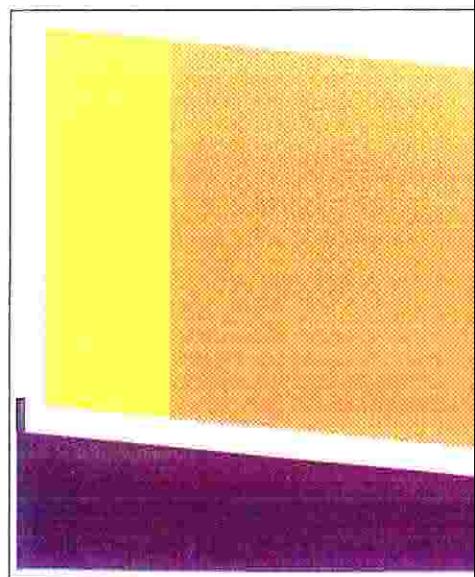


FIGURA 3

TRAMO 1. NIVELES SONOROS EQUIVALENTES NOCHE (NEN). SIN BARRERA

| | |
|---------------------------------|-----------|
| PERIODO : NOCTURNO 22:00- 8:00 | TRAMO : 1 |
| HIPOTESIS DE TRAFICO : TRAFFP72 | |

| ARCEN | NIVEL SONORO REGISTRADO EN FACHADA DE AMBOS ARCENES A DISTINTAS ALTURAS | | | | | | | | | | |
|-----------|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | 7° | 8° | 9° | 10° | 11° |
| DERECHO | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 |
| IZQUIERDO | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 |

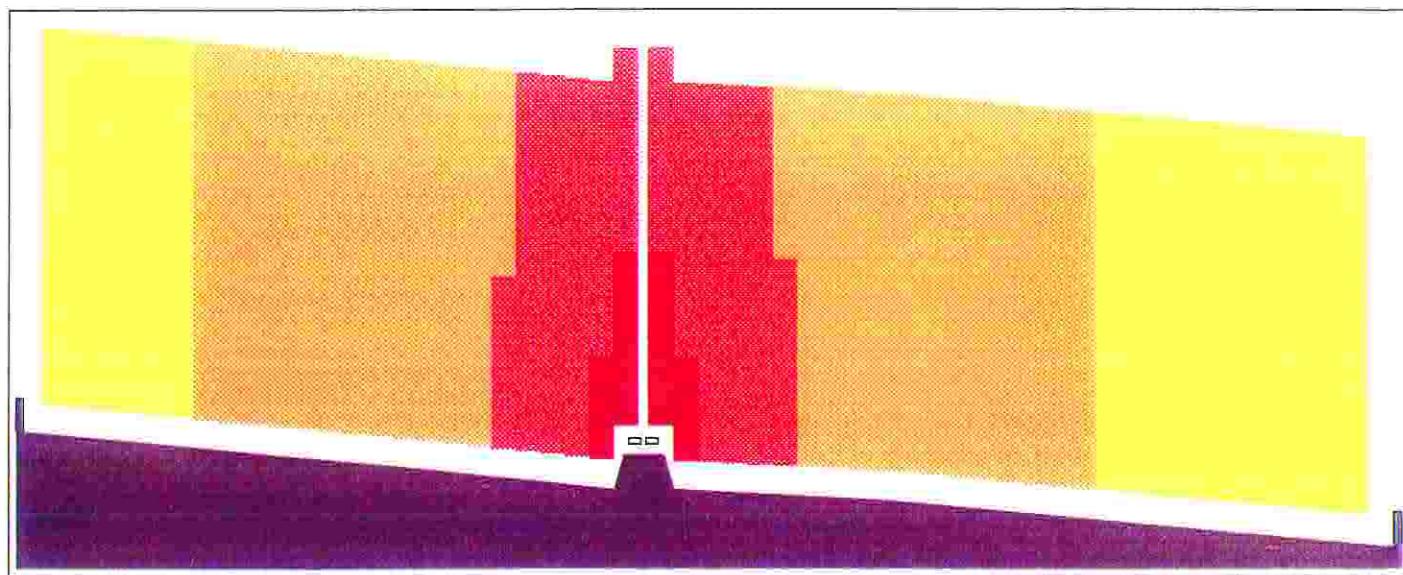
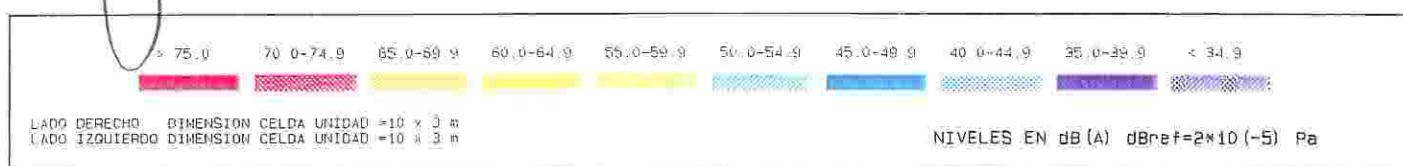


FIGURA 4

TRAMO 2. NIVELES SONOROS EQUIVALENTES DÍA (NED). SIN BARRERA

| | |
|---------------------------------|-----------|
| PERIODO : DIURNO 8:00-22:00 | TRAMO : 2 |
| HIPOTESIS DE TRAFICO : TRAFPP72 | |

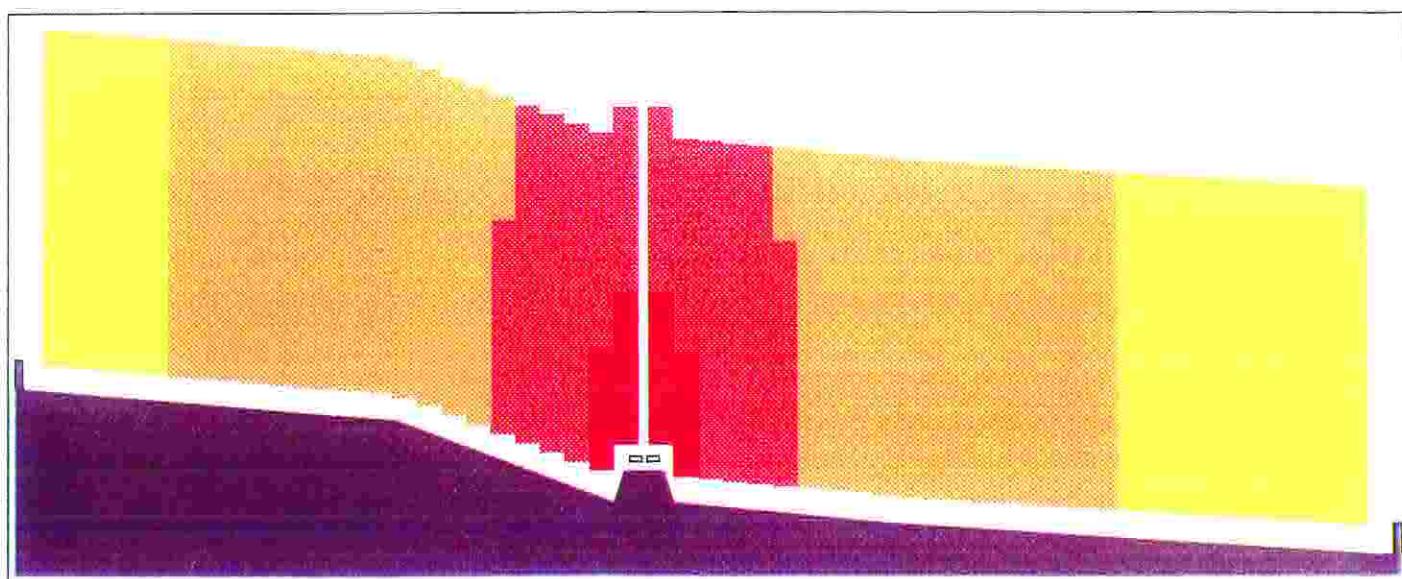
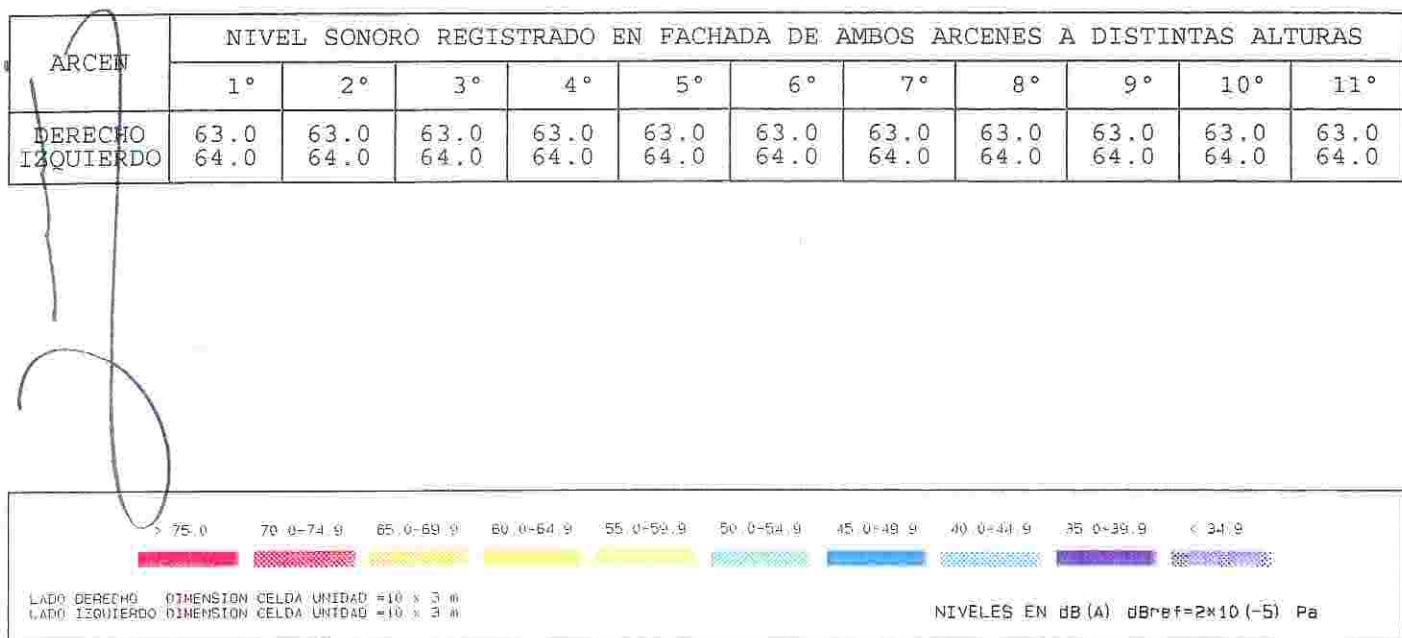


FIGURA 5**TRAMO 2. NIVELES SONOROS EQUIVALENTES NOCHE (NEN). SIN BARRERA**

PERIODO : NOCTURNO 22:00- 8:00

TRAMO : 2

HIPOTESIS DE TRAFICO : TRAFPP72

| ARCEN | NIVEL SONORO REGISTRADO EN FACHADA DE AMBOS ARCENES A DISTINTAS ALTURAS | | | | | | | | | | |
|-----------|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | 7° | 8° | 9° | 10° | 11° |
| DERECHO | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 |
| IZQUIERDO | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 |

LADO DERECHO DIMENSION CELDA UNIDAD =10 x 3 m
LADO IZQUIERDO DIMENSION CELDA UNIDAD =10 x 3 m

NIVELES EN dB(A) dBref=2x10 (-5) Pa

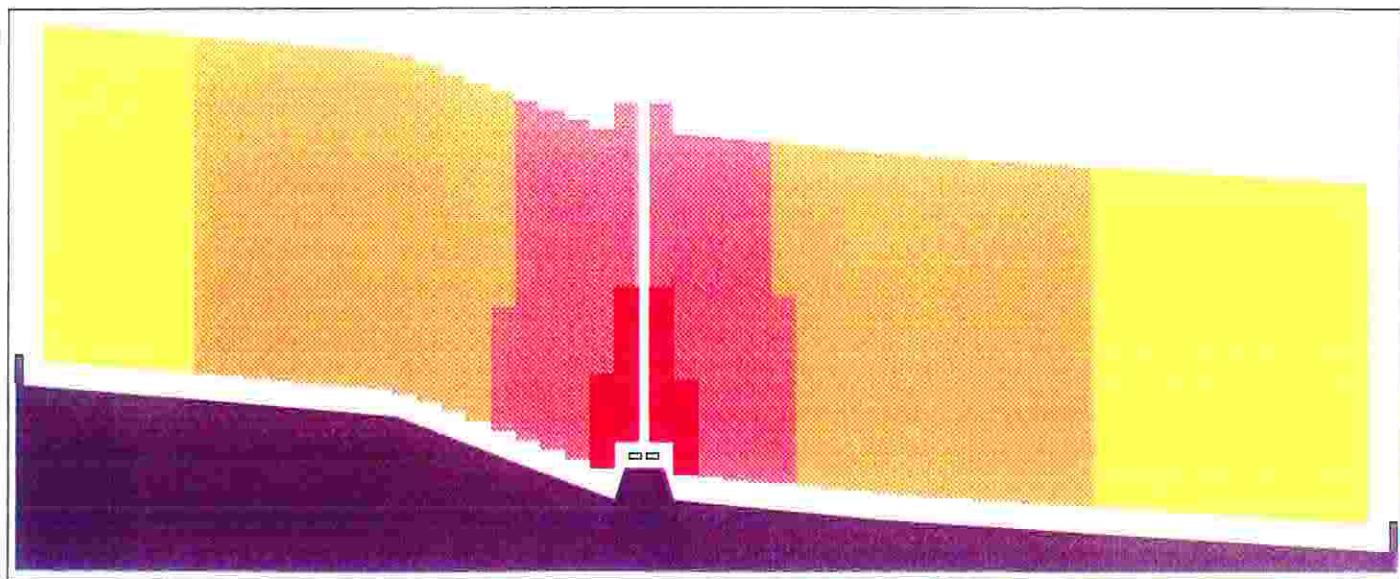


FIGURA 6

TRAMO 3. NIVELES SONOROS EQUIVALENTES DÍA (NED). SIN BARRERA

| | |
|---------------------------------|-----------|
| PERIODO : DIURNO 8:00-22:00 | TRAMO : 3 |
| HIPOTESIS DE TRAFICO : TRAFFP72 | |

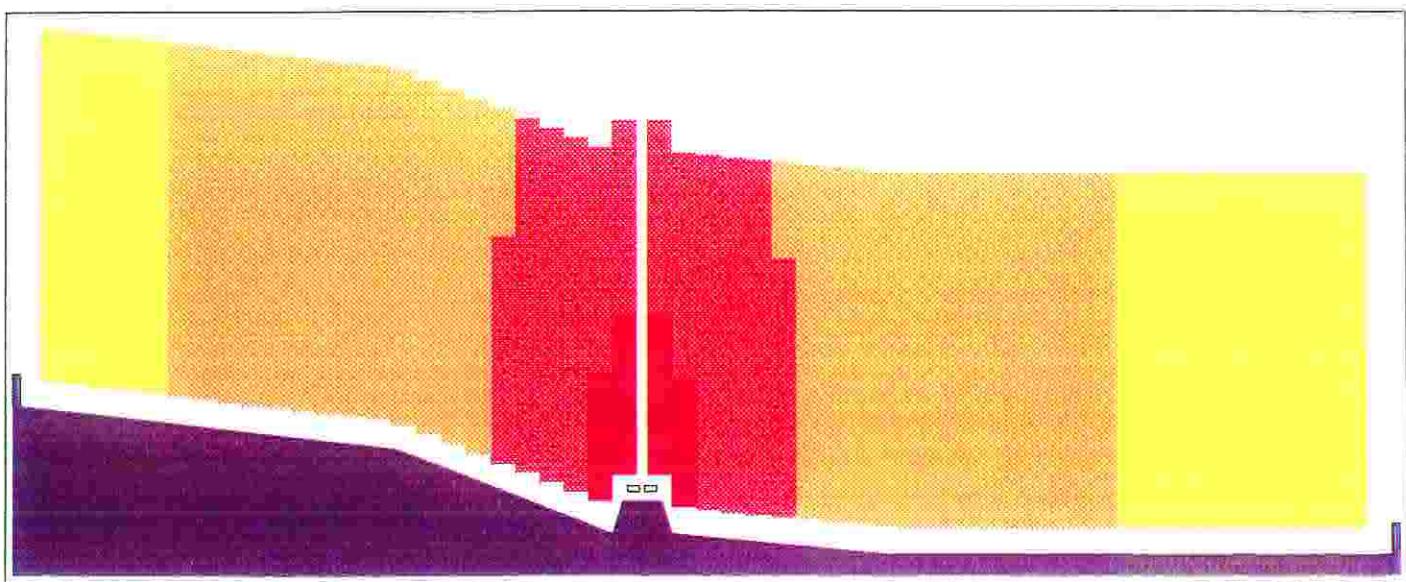
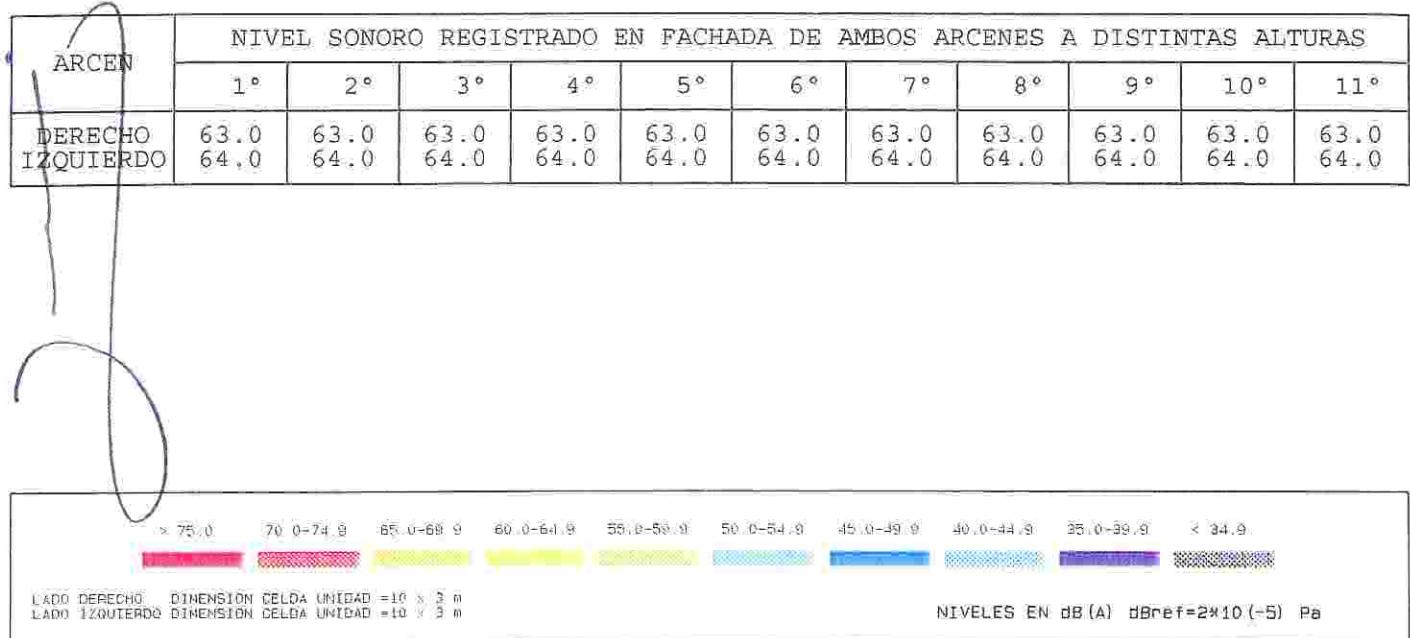


FIGURA 7

TRAMO 3. NIVELES SONOROS EQUIVALENTES NOCHE (NEN). SIN BARRERA

| | |
|---------------------------------|-----------|
| PERIODO : NOCTURNO 22:00- 8:00 | TRAMO : 3 |
| HIPOTESIS DE TRAFICO : TRAFFP72 | |

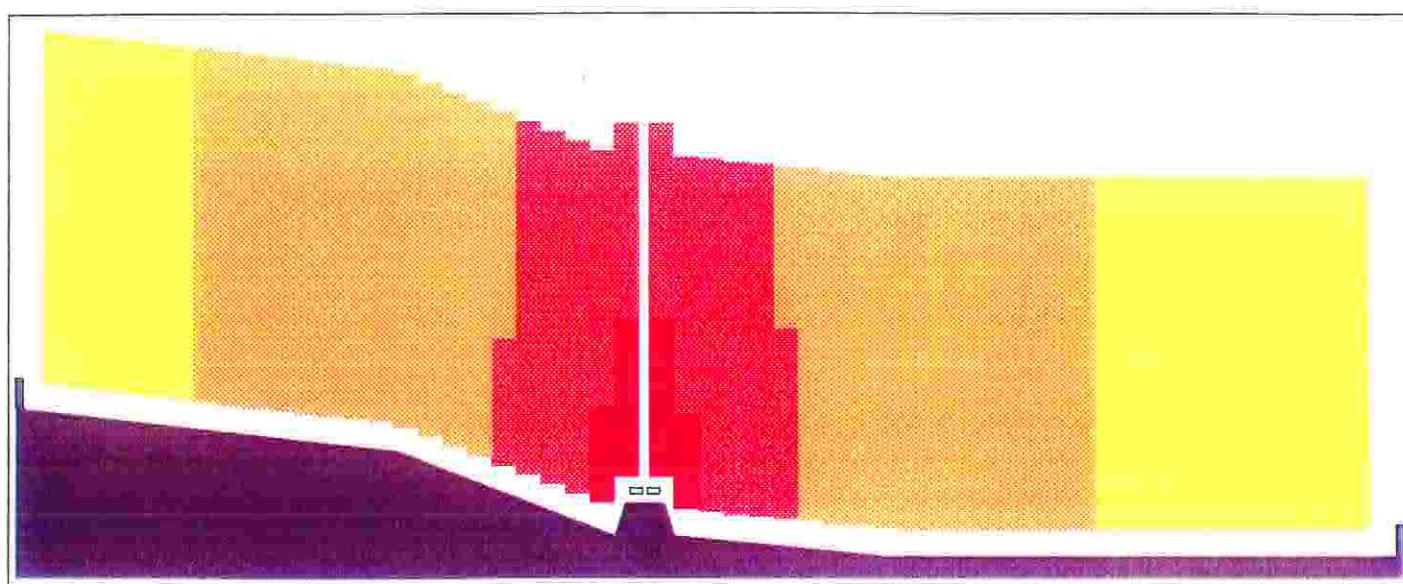
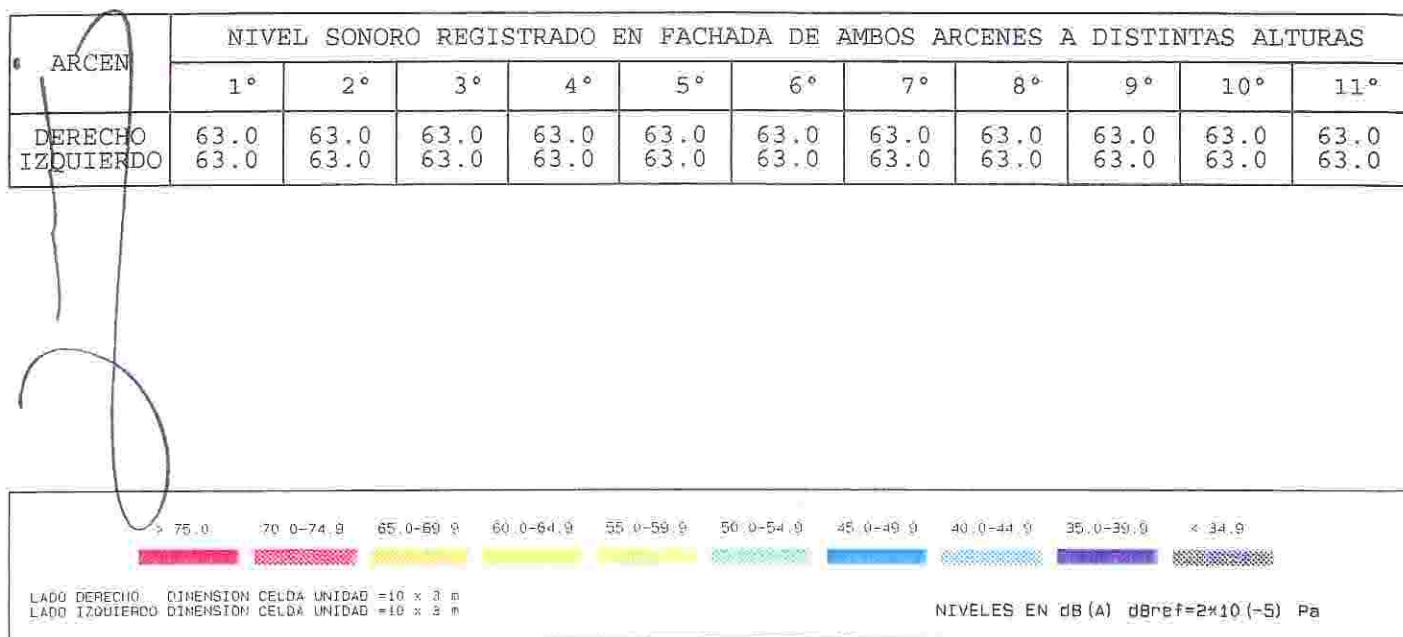


FIGURA 8

TRAMO 4. NIVELES SONOROS EQUIVALENTES DÍA (NED). SIN BARRERA

PERIODO : DIURNO 8:00-22:00

TRAMO : 4

HIPOTESIS DE TRAFICO : TRAFFP72

| ARCEN | NIVEL SONORO REGISTRADO EN FACHADA DE AMBOS ARCENES A DISTINTAS ALTURAS | | | | | | | | | | |
|-----------|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | 7° | 8° | 9° | 10° | 11° |
| DERECHO | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 |
| IZQUIERDO | 64.0 | 64.0 | 64.0 | 64.0 | 64.0 | 64.0 | 64.0 | 64.0 | 64.0 | 64.0 | 64.0 |

LADO DERECHO DIMENSION CELDA UNIDAD = 10 x 3 m
LADO IZQUIERDO DIMENSION CELDA UNIDAD = 10 x 3 m

NIVELES EN dB (A) dBref=2x10 (-5) Pa

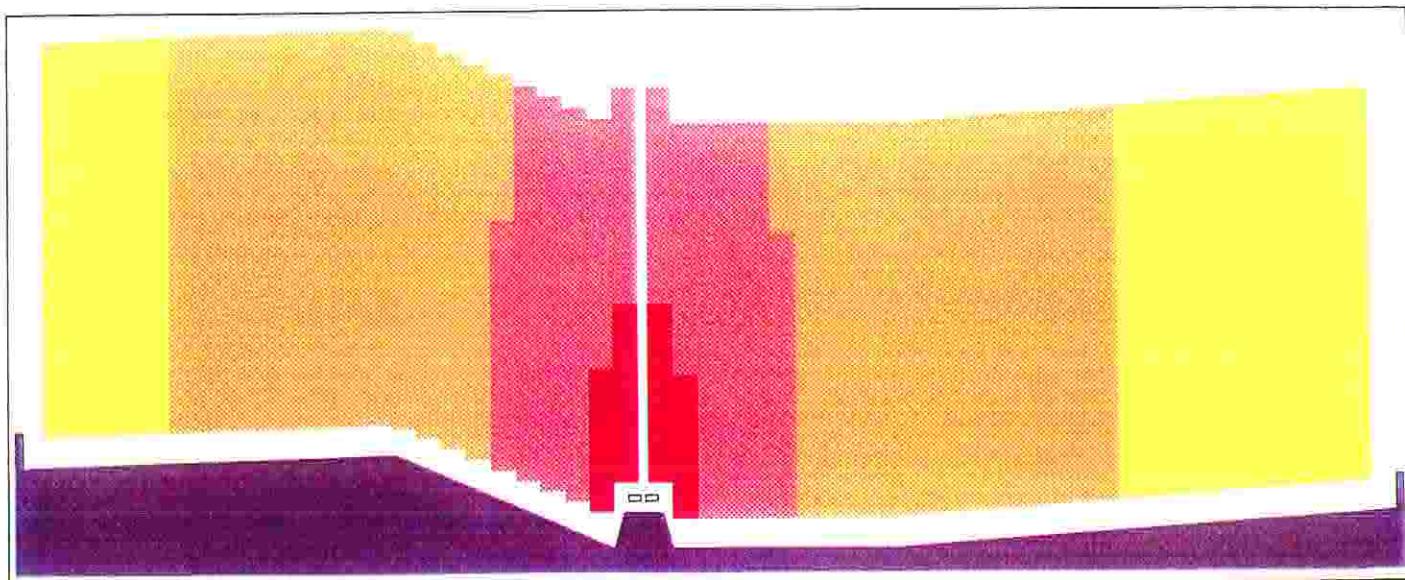


FIGURA 9

TRAMO 4. NIVELES SONOROS EQUIVALENTES NOCHE (NEN). SIN BARRERA

| | |
|---------------------------------|-----------|
| PERIODO : NOCTURNO 22:00- 8:00 | TRAMO : 4 |
| HIPOTESIS DE TRAFICO : TRAFPP72 | |

| ARCEN | NIVEL SONORO REGISTRADO EN FACHADA DE AMBOS ARCENES A DISTINTAS ALTURAS | | | | | | | | | | |
|-----------|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | 7° | 8° | 9° | 10° | 11° |
| DERECHO | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 |
| IZQUIERDO | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 |

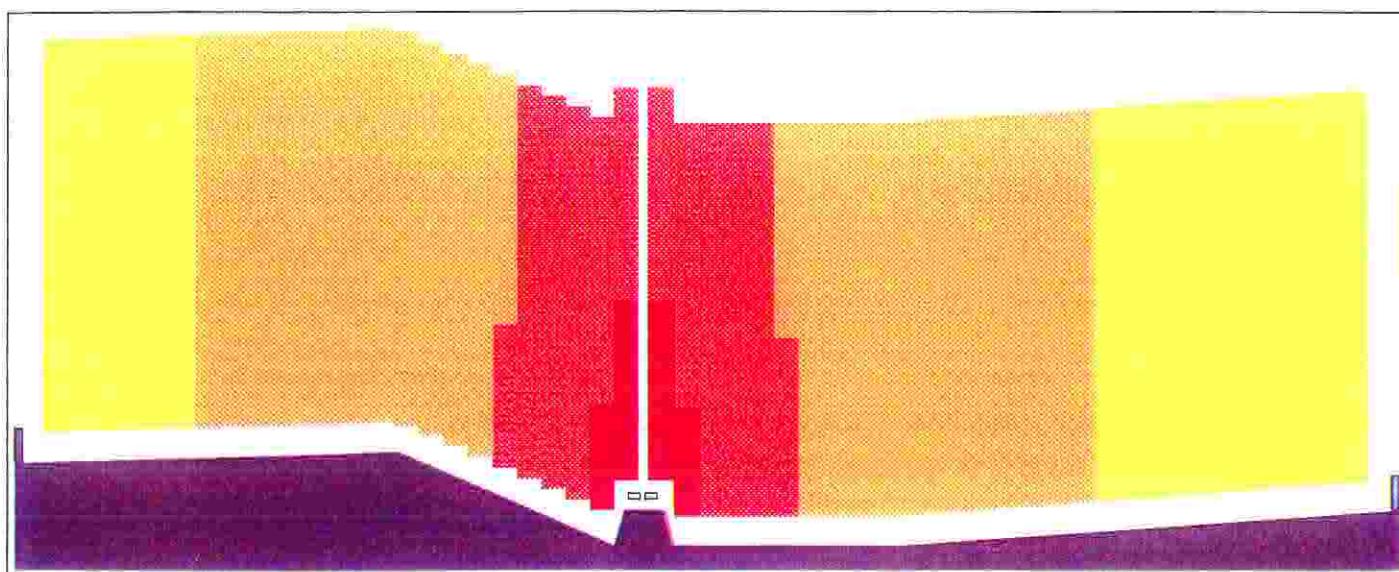
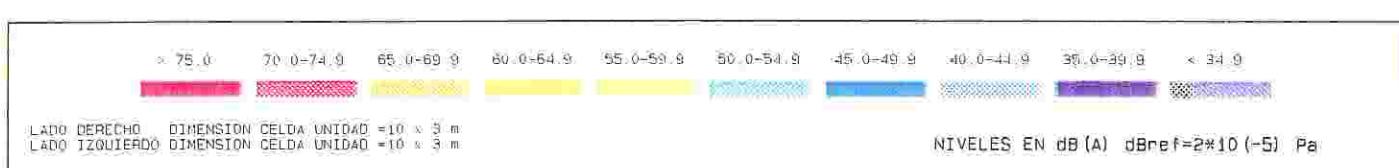


FIGURA 10

TRAMO 5. NIVELES SONOROS EQUIVALENTES DÍA (NED). SIN BARRERA

| | |
|---------------------------------|-----------|
| PERIODO : DIURNO 8:00-22:00 | TRAMO : 5 |
| HIPOTESIS DE TRAFICO : TRAFPP72 | |

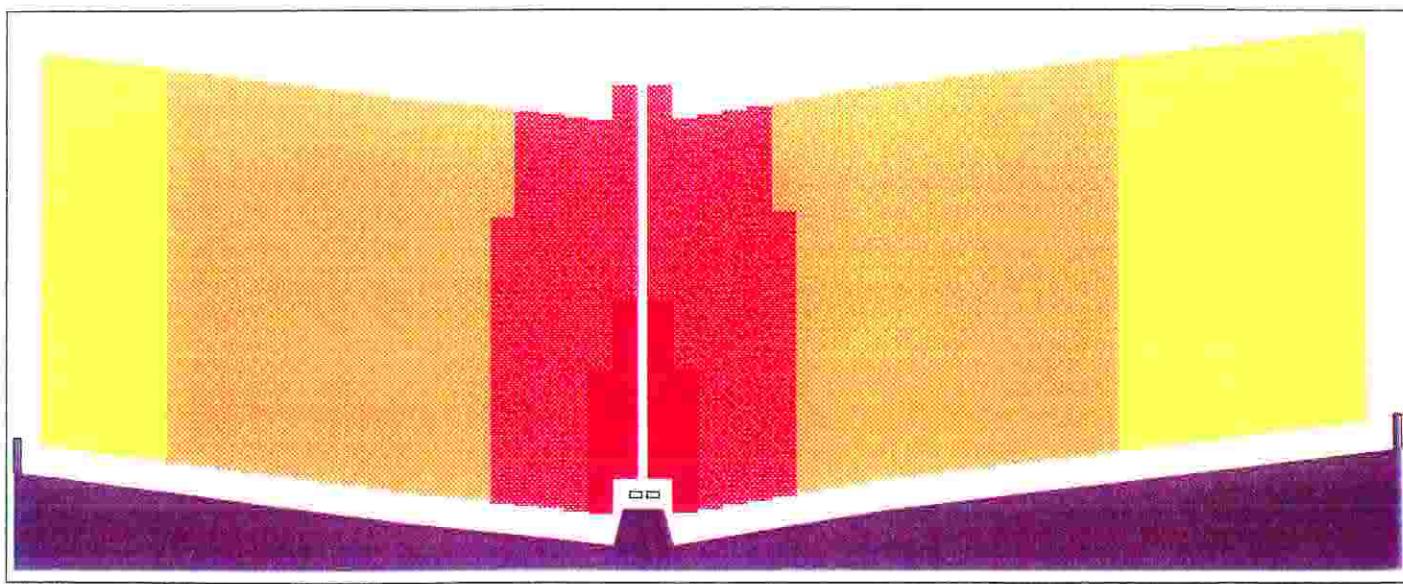
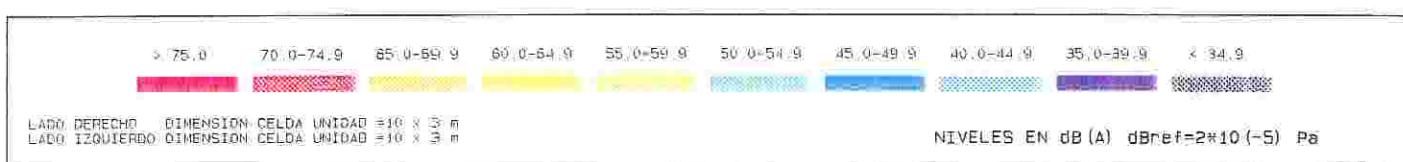
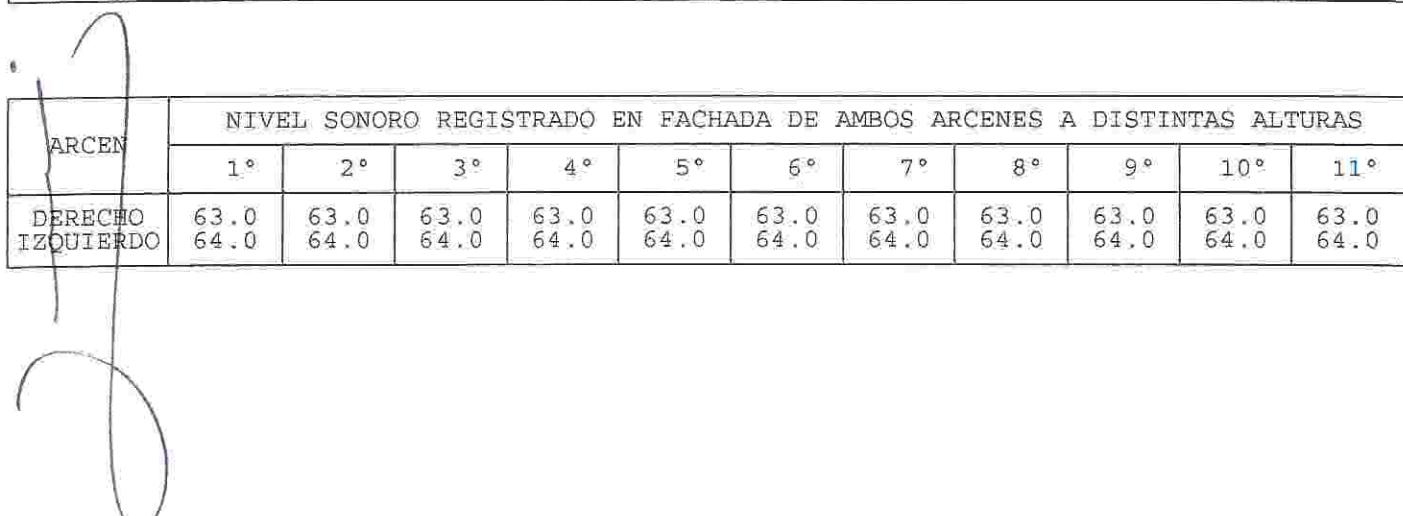


FIGURA 11

TRAMO 5. NIVELES SONOROS EQUIVALENTES NOCHE (NEN). SIN BARRERA

| | |
|---------------------------------|-----------|
| PERIODO : NOCTURNO 22:00- 8:00 | TRAMO : 5 |
| HIPOTESIS DE TRAFICO : TRAFPP72 | |

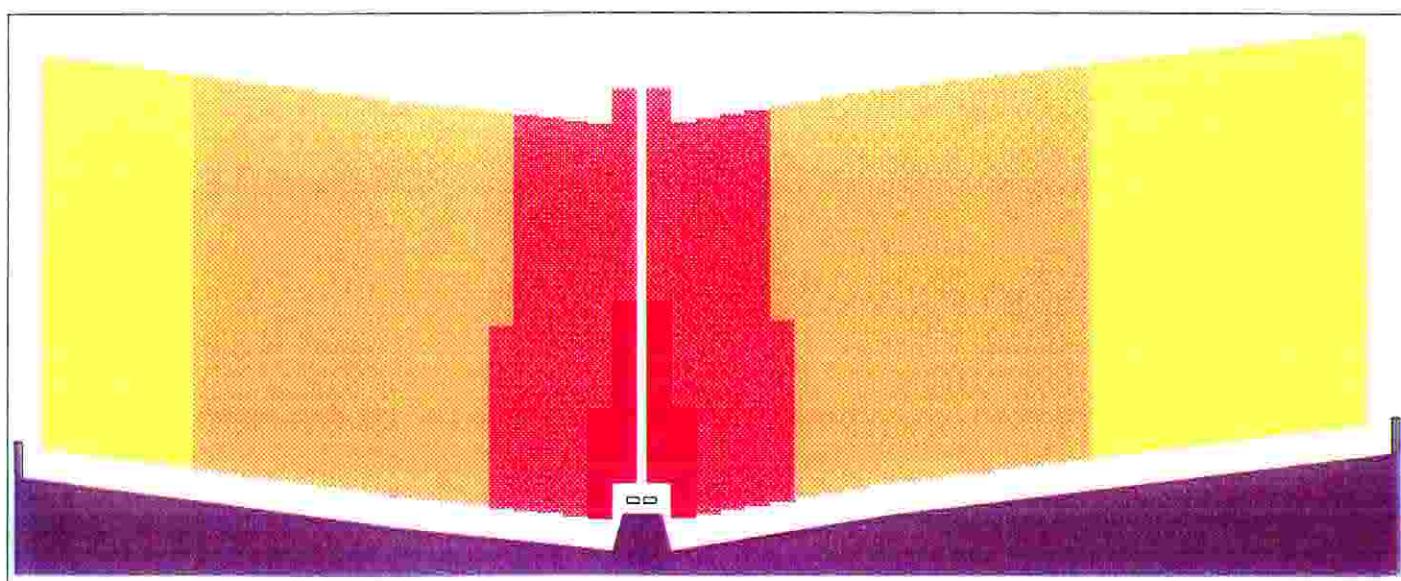
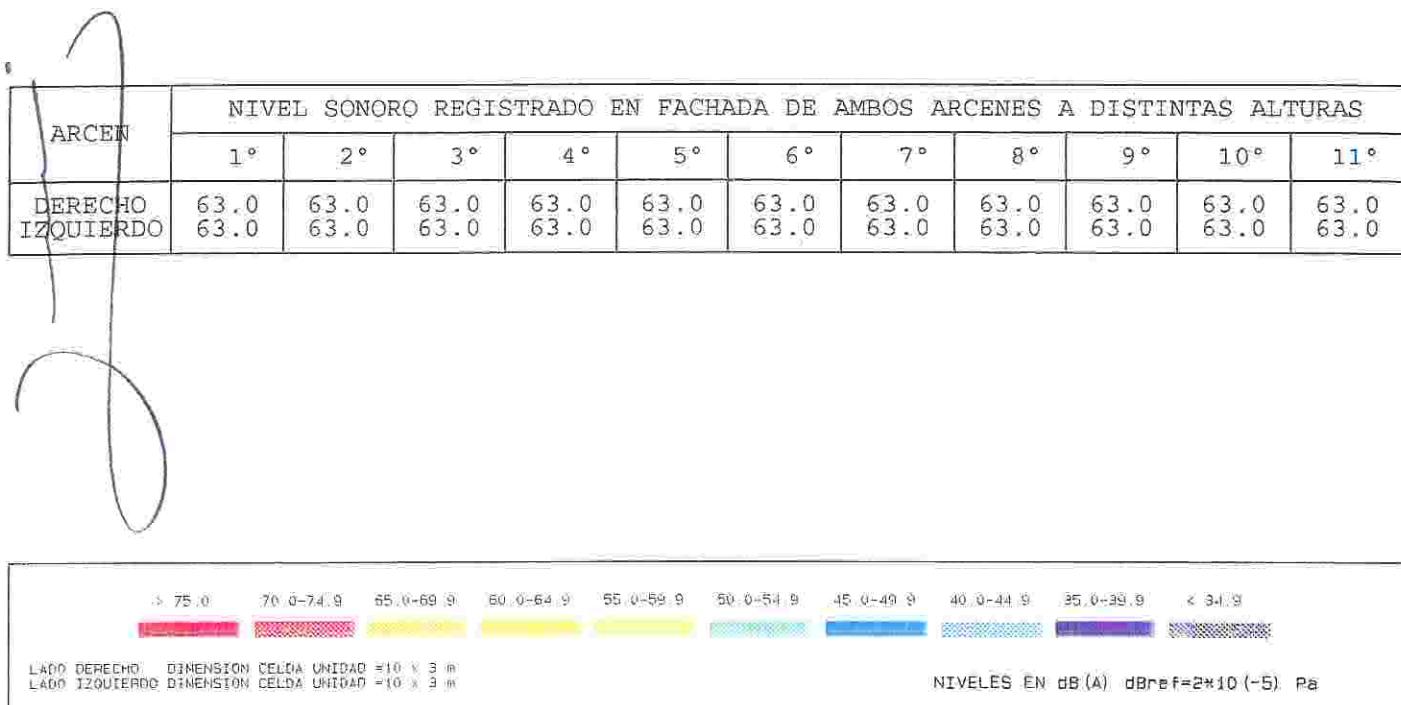


FIGURA 12

TRAMO 1. NIVELES SONOROS EQUIVALENTES DÍA (NED). BARRERA 3 METROS

PERIODO : DIURNO 8:00-22:00

TRAMO : 1

HIPOTESIS DE TRAFICO : TRAFFP72

| ARCEN | NIVEL SONORO REGISTRADO EN FACHADA DE AMBOS ARCENES A DISTINTAS ALTURAS | | | | | | | | | | |
|-----------|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | 7° | 8° | 9° | 10° | 11° |
| DERECHO | 52.0 | 53.0 | 53.0 | 53.0 | 53.0 | 54.0 | 54.0 | 54.0 | 54.0 | 55.0 | 55.0 |
| IZQUIERDO | 64.0 | 64.0 | 64.0 | 64.0 | 64.0 | 64.0 | 64.0 | 64.0 | 64.0 | 64.0 | 64.0 |

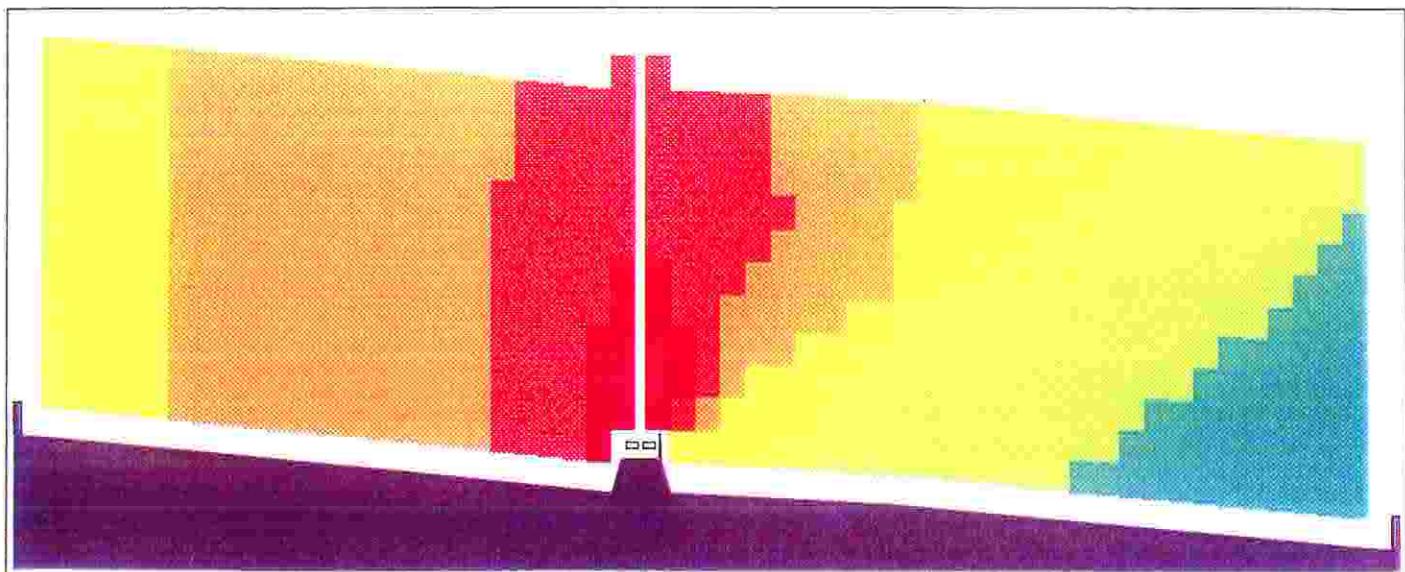
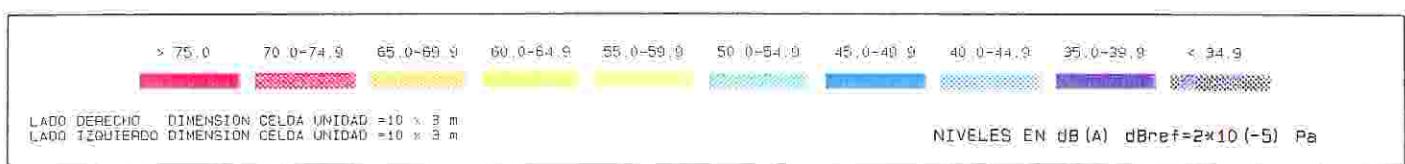


FIGURA 13
**TRAMO 1. NIVELES SONOROS EQUIVALENTES NOCHE (NEN).
BARRERA 3 METROS**

PERIODO : NOCTURNO 22:00- 8:00

TRAMO : 1

HIPOTESIS DE TRAFICO : TRAFPP72

| ARCEN | NIVEL SONORO REGISTRADO EN FACHADA DE AMBOS ARCENES A DISTINTAS ALTURAS | | | | | | | | | | |
|-----------|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | 7° | 8° | 9° | 10° | 11° |
| DERECHO | 52.0 | 52.0 | 53.0 | 53.0 | 53.0 | 53.0 | 54.0 | 54.0 | 54.0 | 54.0 | 55.0 |
| IZQUIERDO | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 |

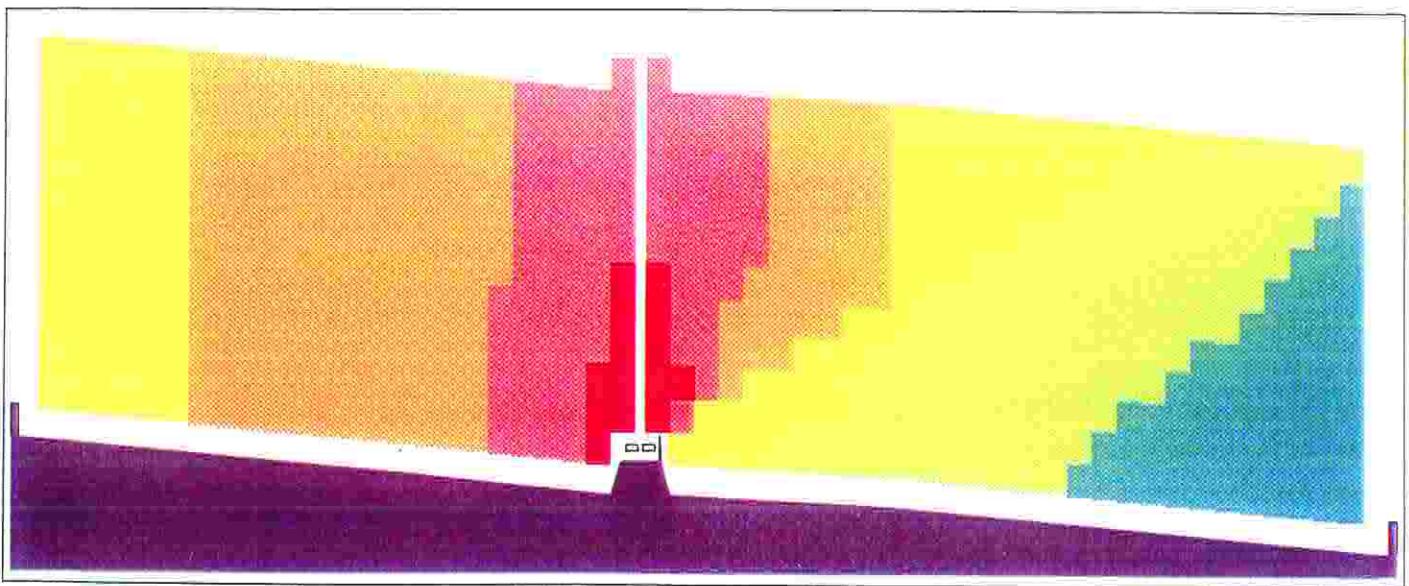
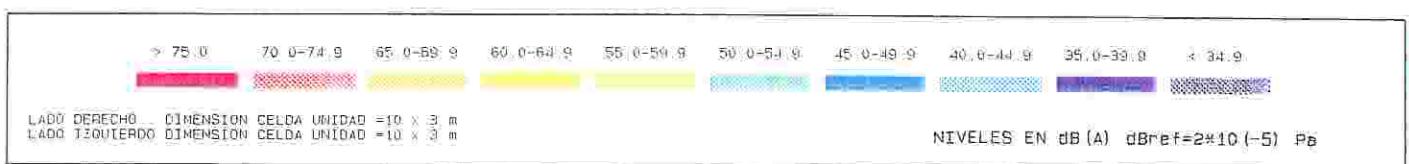


FIGURA 14

TRAMO 2. NIVELES SONOROS EQUIVALENTES DÍA (NED). BARRERA 3 METROS

| | |
|---------------------------------|-----------|
| PERIODO : DIURNO 8:00-22:00 | TRAMO : 2 |
| HIPÓTESIS DE TRÁFICO : TRAFFP72 | |

| ARCEN | NIVEL SONORO REGISTRADO EN FACHADA DE AMBOS ARCENES A DISTINTAS ALTURAS | | | | | | | | | | |
|-----------|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | 7° | 8° | 9° | 10° | 11° |
| DERECHO | 52.0 | 53.0 | 53.0 | 53.0 | 53.0 | 54.0 | 54.0 | 54.0 | 54.0 | 55.0 | 55.0 |
| IZQUIERDO | 55.0 | 55.0 | 55.0 | 56.0 | 56.0 | 56.0 | 56.0 | 61.0 | 61.0 | 61.0 | 61.0 |

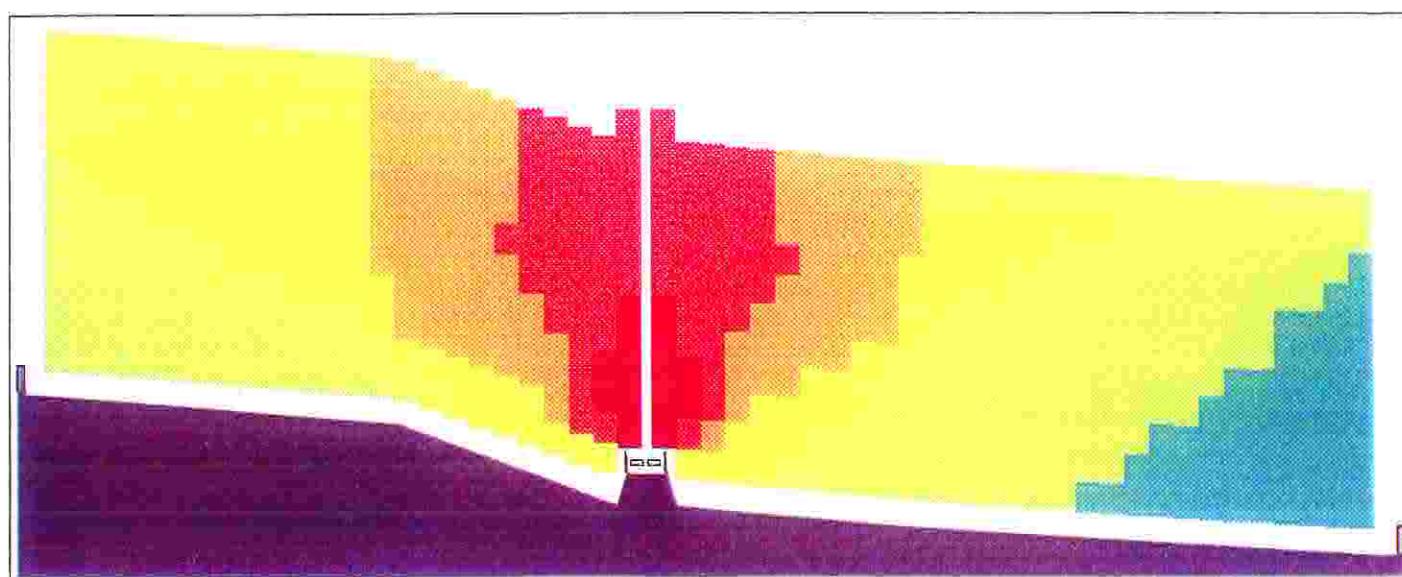
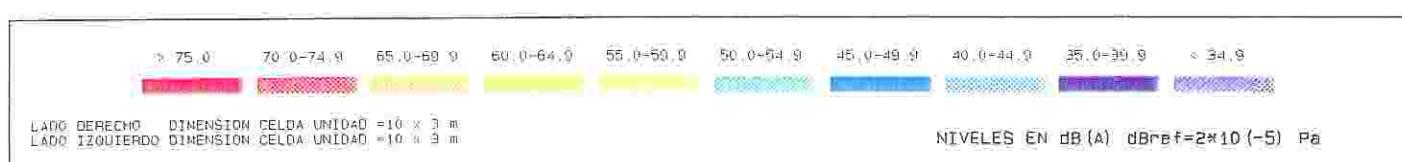


FIGURA 15

TRAMO 2. NIVELES SONOROS EQUIVALENTES NOCHE (NEN).
BARRERA 3 METROS

PERIODO : NOCTURNO 22:00- 8:00

TRAMO : 1

HIPOTESIS DE TRAFICO : TRAFFP72

| ARCEN | NIVEL SONORO REGISTRADO EN FACHADA DE AMBOS ARCENES A DISTINTAS ALTURAS | | | | | | | | | | |
|-----------|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | 7° | 8° | 9° | 10° | 11° |
| DERECHO | 52.0 | 52.0 | 53.0 | 53.0 | 53.0 | 53.0 | 54.0 | 54.0 | 54.0 | 54.0 | 55.0 |
| IZQUIERDO | 55.0 | 55.0 | 55.0 | 55.0 | 56.0 | 56.0 | 56.0 | 61.0 | 61.0 | 61.0 | 61.0 |



LADO DERECHO DIMENSION CELDA UNIDAD = 10 x 3 m

NIVELES EN dB (A) dBRef=2x10 (-5) Pa

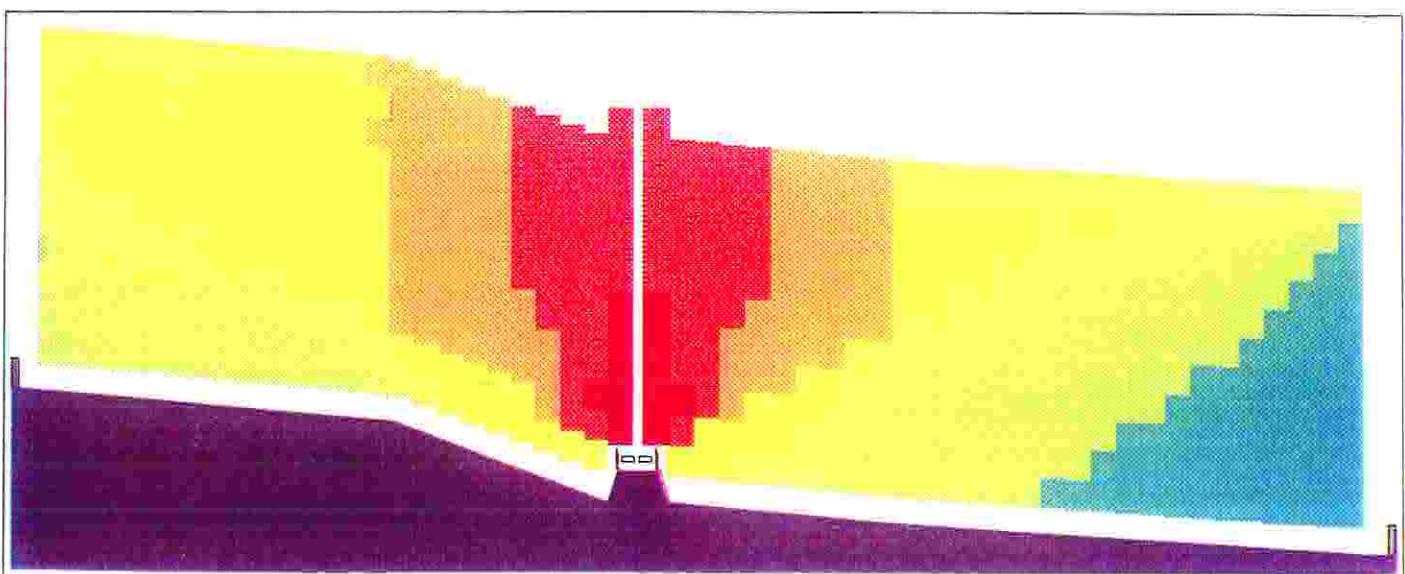


FIGURA 16**TRAMO 3. NIVELES SONOROS EQUIVALENTES DÍA (NED). BARRERA 3 METROS**

| | |
|---------------------------------|-----------|
| PERIODO : DIURNO 8:00-22:00 | TRAMO : 3 |
| HIPOTESIS DE TRAFICO : TRAFFP72 | |

| ARCEN | NIVEL SONORO REGISTRADO EN FACHADA DE AMBOS ARCENES A DISTINTAS ALTURAS | | | | | | | | | | |
|-----------|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | 7° | 8° | 9° | 10° | 11° |
| DERECHO | 53.0 | 53.0 | 53.0 | 53.0 | 54.0 | 54.0 | 54.0 | 54.0 | 55.0 | 55.0 | 55.0 |
| IZQUIERDO | 55.0 | 55.0 | 55.0 | 56.0 | 56.0 | 56.0 | 56.0 | 61.0 | 61.0 | 61.0 | 61.0 |

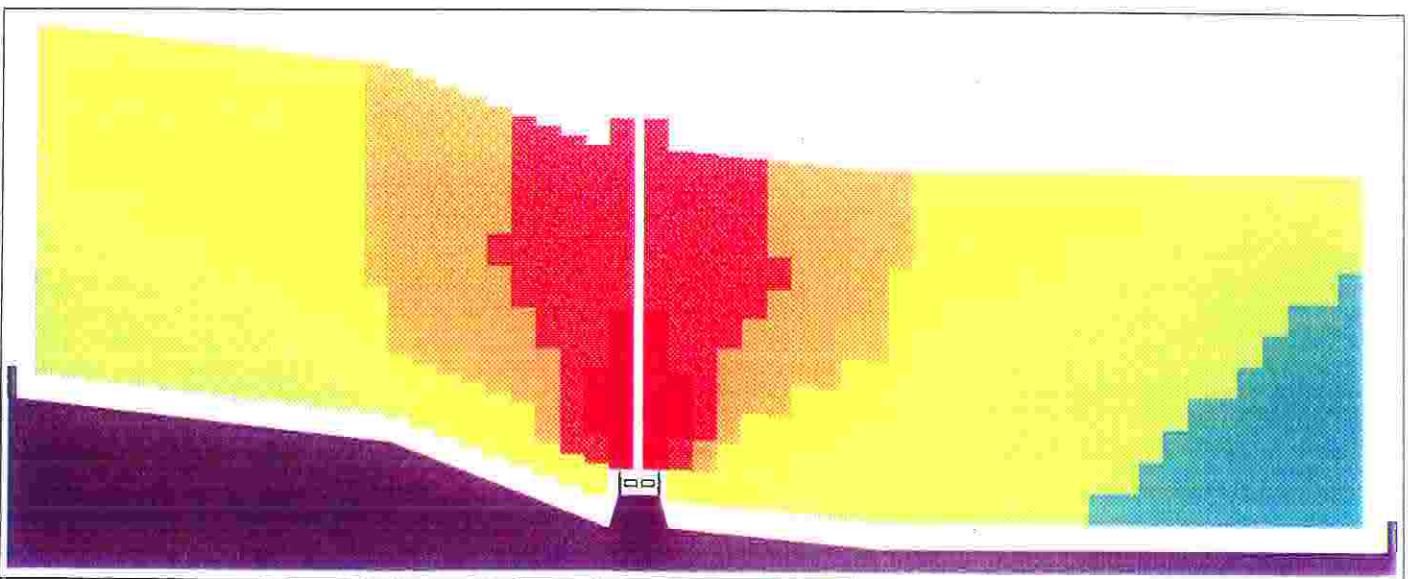
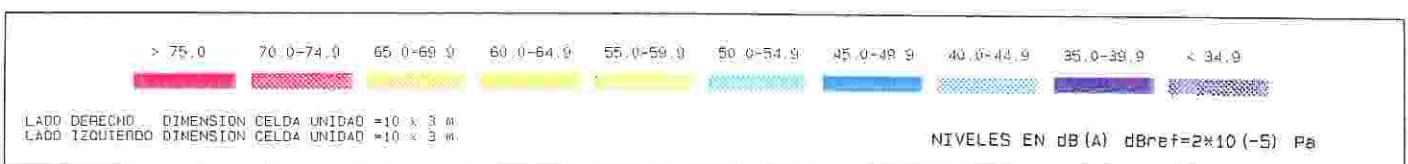


FIGURA 17

TRAMO 3. NIVELES SONOROS EQUIVALENTES NOCHE (NEN).
BARRERA 3 METROS

PERIODO : NOCTURNO 22:00- 8:00

TRAMO : 3

HIPOTESIS DE TRAFICO : TRAFFP72

| ARCEN | NIVEL SONORO REGISTRADO EN FACHADA DE AMBOS ARCENES A DISTINTAS ALTURAS | | | | | | | | | | |
|-----------|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | 7° | 8° | 9° | 10° | 11° |
| DERECHO | 52.0 | 53.0 | 53.0 | 53.0 | 53.0 | 54.0 | 54.0 | 54.0 | 54.0 | 55.0 | 55.0 |
| IZQUIERDO | 55.0 | 55.0 | 55.0 | 55.0 | 56.0 | 56.0 | 56.0 | 61.0 | 61.0 | 61.0 | 61.0 |

> 75.0 70.0-74.9 65.0-69.9 60.0-64.9 55.0-59.9 50.0-54.9 45.0-49.9 40.0-44.9 35.0-39.9 < 34.9

LADO DERECHO DIMENSION CELDA UNIDAD = 10 x 3 m
LADO IZQUIERDO DIMENSION CELDA UNIDAD = 10 x 3 m

NIVELES EN dB (A) dBref=2x10 (-5) Pa

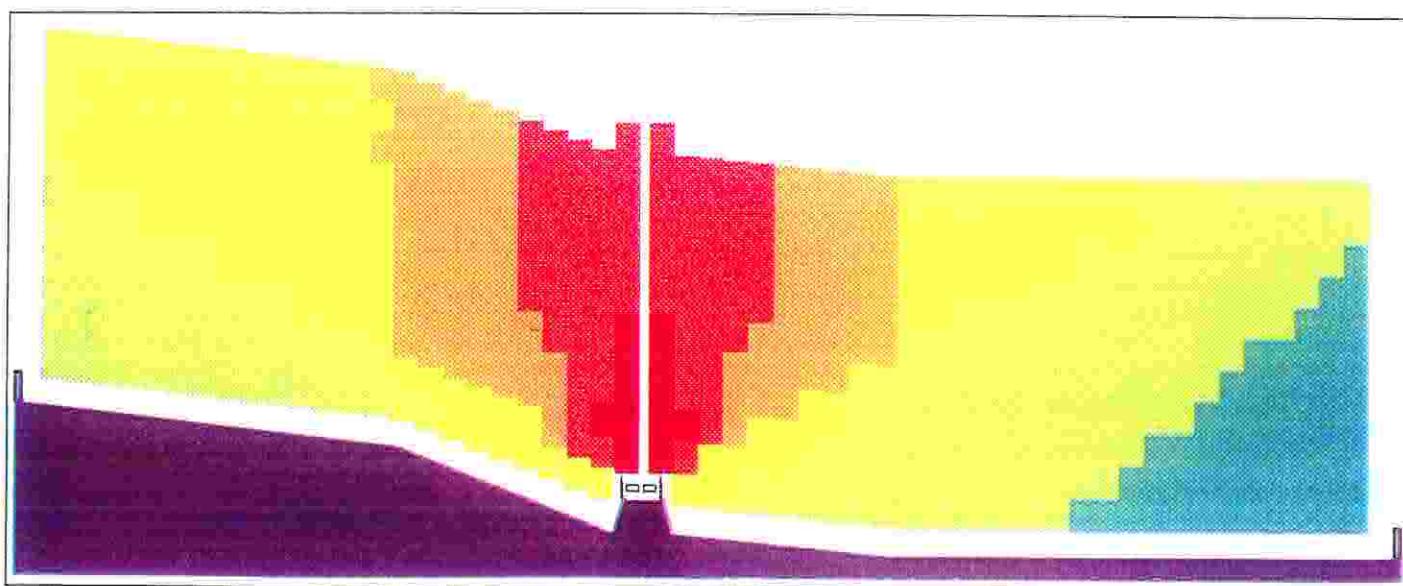


FIGURA 18**TRAMO 4. NIVELES SONOROS EQUIVALENTES DÍA (NED). BARRERA 3 METROS**

PERIODO : DIURNO 8:00-22:00

TRAMO : 4

HIPOTESIS DE TRAFICO : TRAFFPP72

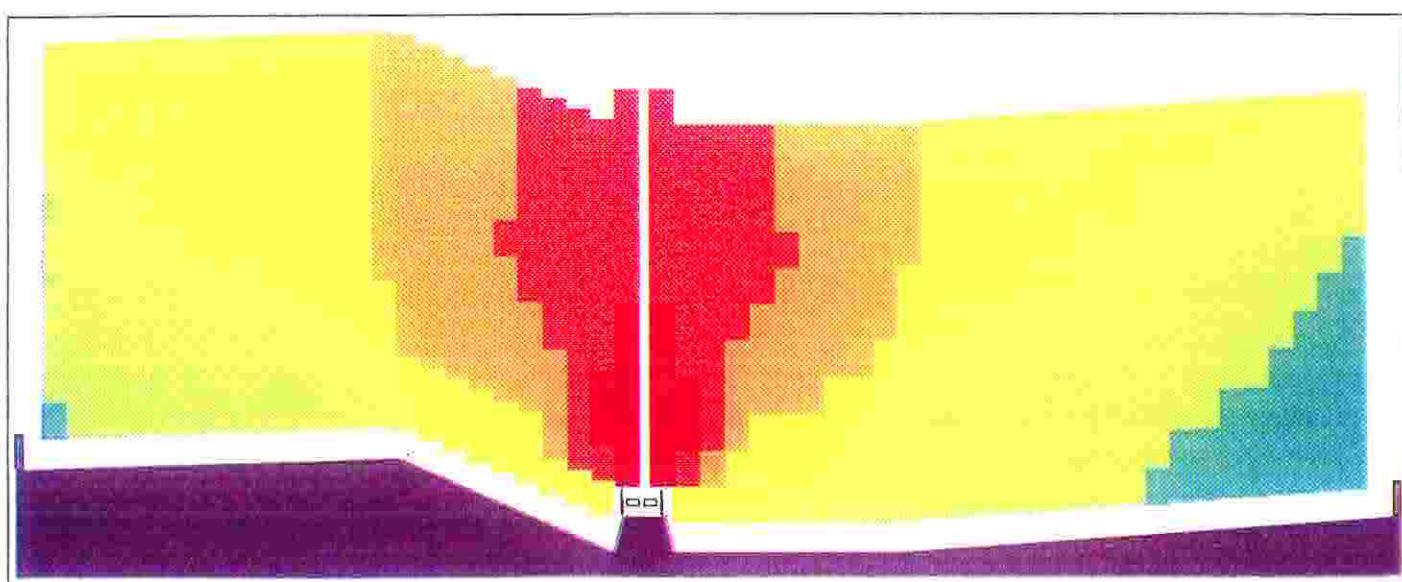
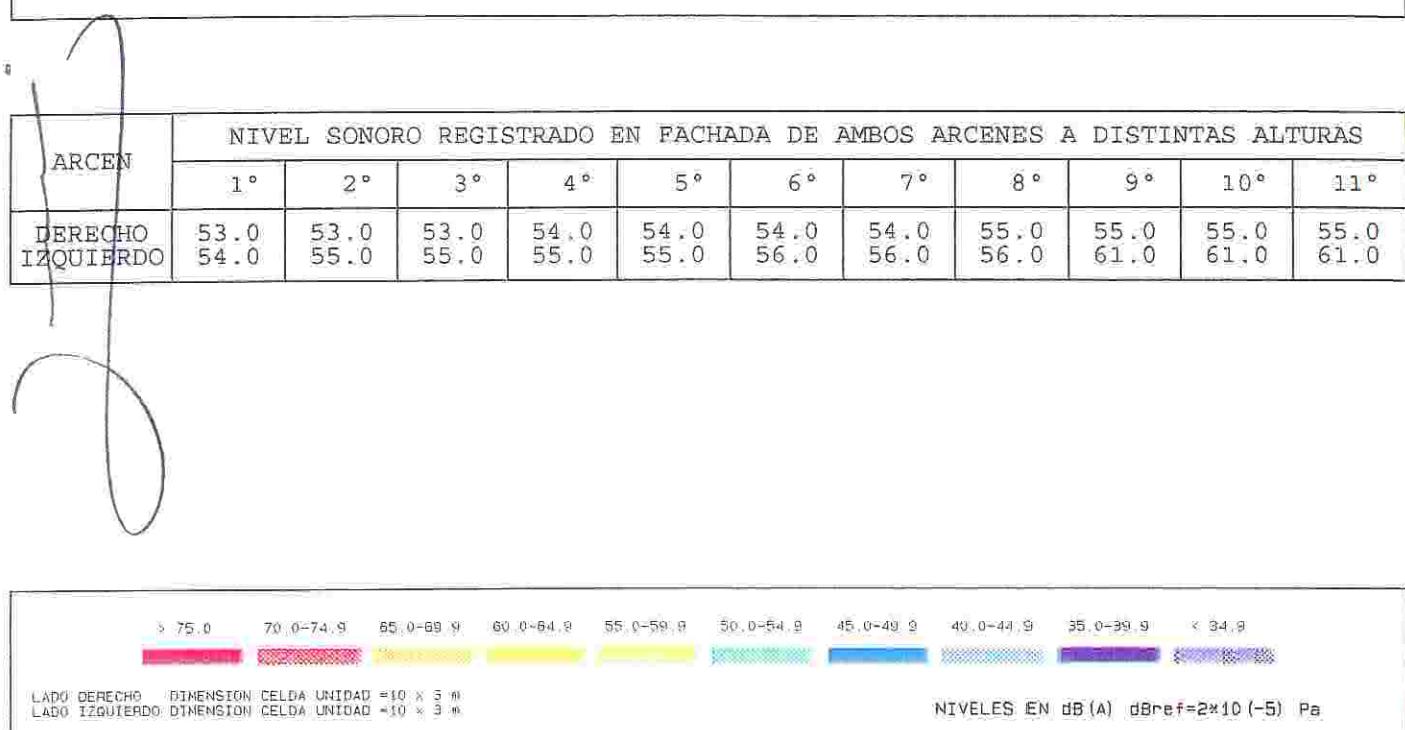


FIGURA 19**TRAMO 4. NIVELES SONOROS EQUIVALENTES NOCHE (NEN).
BARRERA 3 METROS**

PERIODO : NOCTURNO 22:00- 8:00

TRAMO : 4

HIPOTESIS DE TRAFICO : TRAFFP72

| ARCEN | NIVEL SONORO REGISTRADO EN FACHADA DE AMBOS ARCENES A DISTINTAS ALTURAS | | | | | | | | | | |
|-----------|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | 7° | 8° | 9° | 10° | 11° |
| DERECHO | 53.0 | 53.0 | 53.0 | 54.0 | 54.0 | 54.0 | 54.0 | 54.0 | 55.0 | 55.0 | 55.0 |
| IZQUIERDO | 54.0 | 54.0 | 55.0 | 55.0 | 55.0 | 56.0 | 56.0 | 56.0 | 61.0 | 61.0 | 61.0 |

> 75.0 70.0-74.9 65.0-69.9 60.0-64.9 55.0-59.9 50.0-54.9 45.0-49.9 40.0-44.9 35.0-39.9 < 34.9

LADO DERECHO DIMENSION CELDA UNIDAD =10 x 3 m
LADO IZQUIERDO DIMENSION CELDA UNIDAD =10 x 3 m

NIVELES EN dB (A) dBref=2x10 (-5) Pa

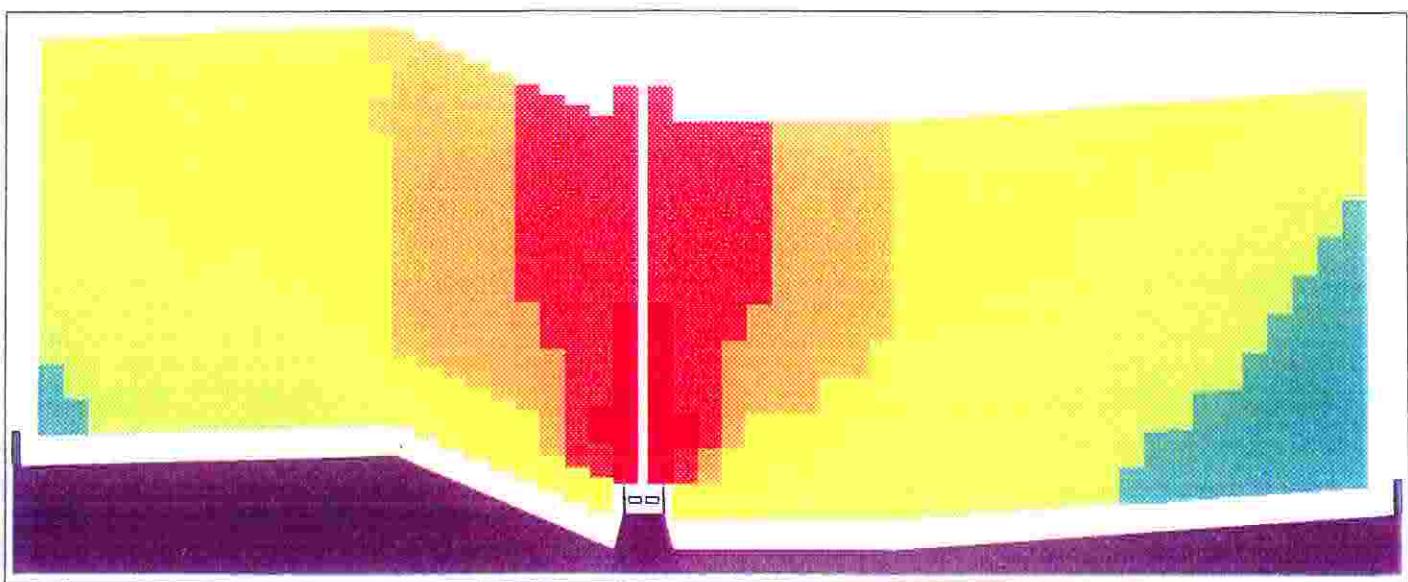


FIGURA 20

TRAMO 5. NIVELES SONOROS EQUIVALENTES DÍA (NED). BARRERA 3 METROS

PERIODO : DIURNO 8:00-22:00

TRAMO : 5

HIPOTESIS DE TRAFICO : TRAFPP72

| ARCEN | NIVEL SONORO REGISTRADO EN FACHADA DE AMBOS ARCENES A DISTINTAS ALTURAS | | | | | | | | | | |
|-----------|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | 7° | 8° | 9° | 10° | 11° |
| DERECHO | 53.0 | 54.0 | 54.0 | 54.0 | 54.0 | 55.0 | 55.0 | 55.0 | 55.0 | 55.0 | 60.0 |
| IZQUIERDO | 64.0 | 64.0 | 64.0 | 64.0 | 64.0 | 64.0 | 64.0 | 64.0 | 64.0 | 64.0 | 64.0 |

x 75.0 70.0-74.9 65.0-69.9 60.0-64.9 55.0-59.9 50.0-54.9 45.0-49.9 40.0-44.9 35.0-39.9 < 34.9

LADO DERECHO DIMENSION CELDA UNIDAD =10 x 3 m
LADO IZQUIERDO DIMENSION CELDA UNIDAD =10 x 3 m

NIVELES EN dB(A) dBref=2x10 (-5) Pa

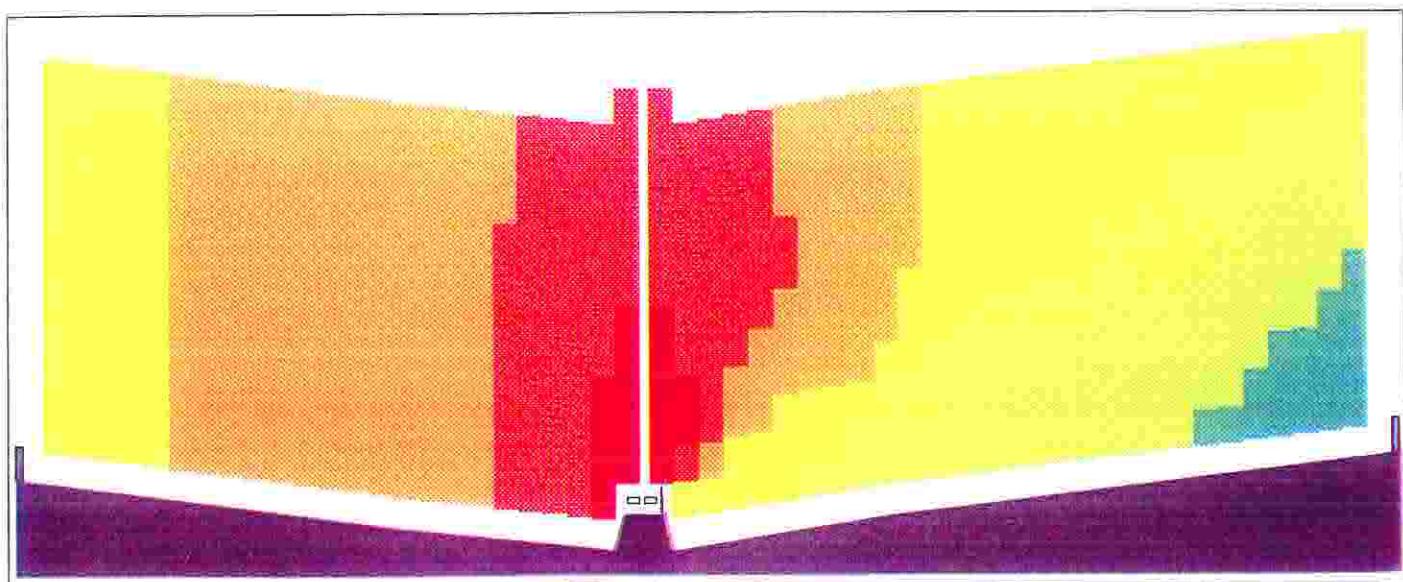


FIGURA 21
**TRAMO 5. NIVELES SONOROS EQUIVALENTES NOCHE (NEN).
BARRERA 3 METROS**

PERIODO : NOCTURNO 22:00- 8:00

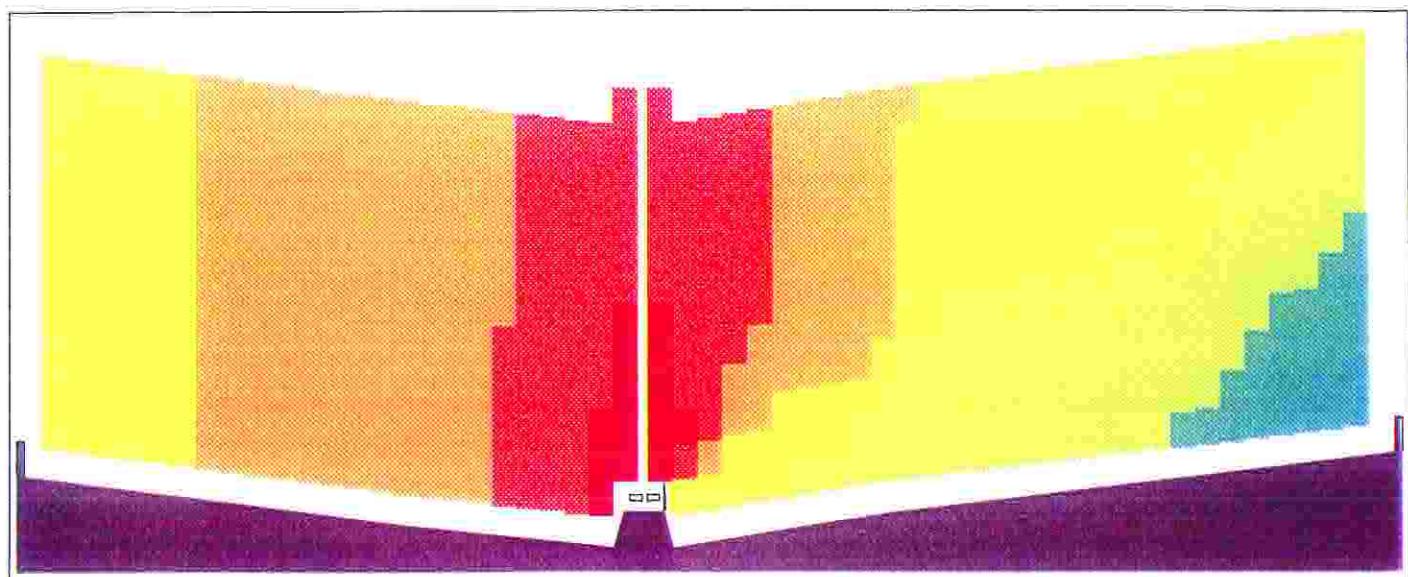
TRAMO : 5

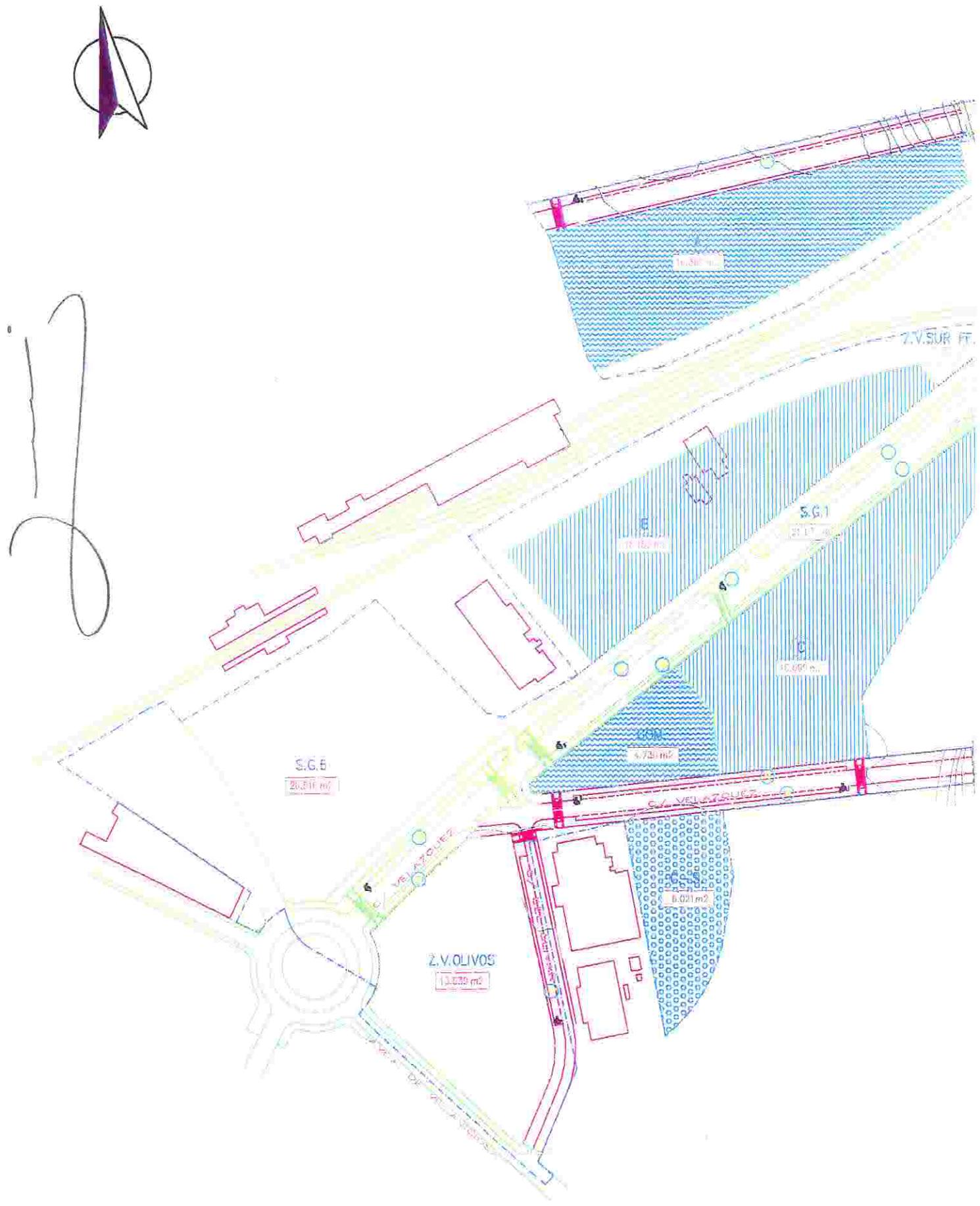
HIPOTESIS DE TRAFICO : TRAFFP72

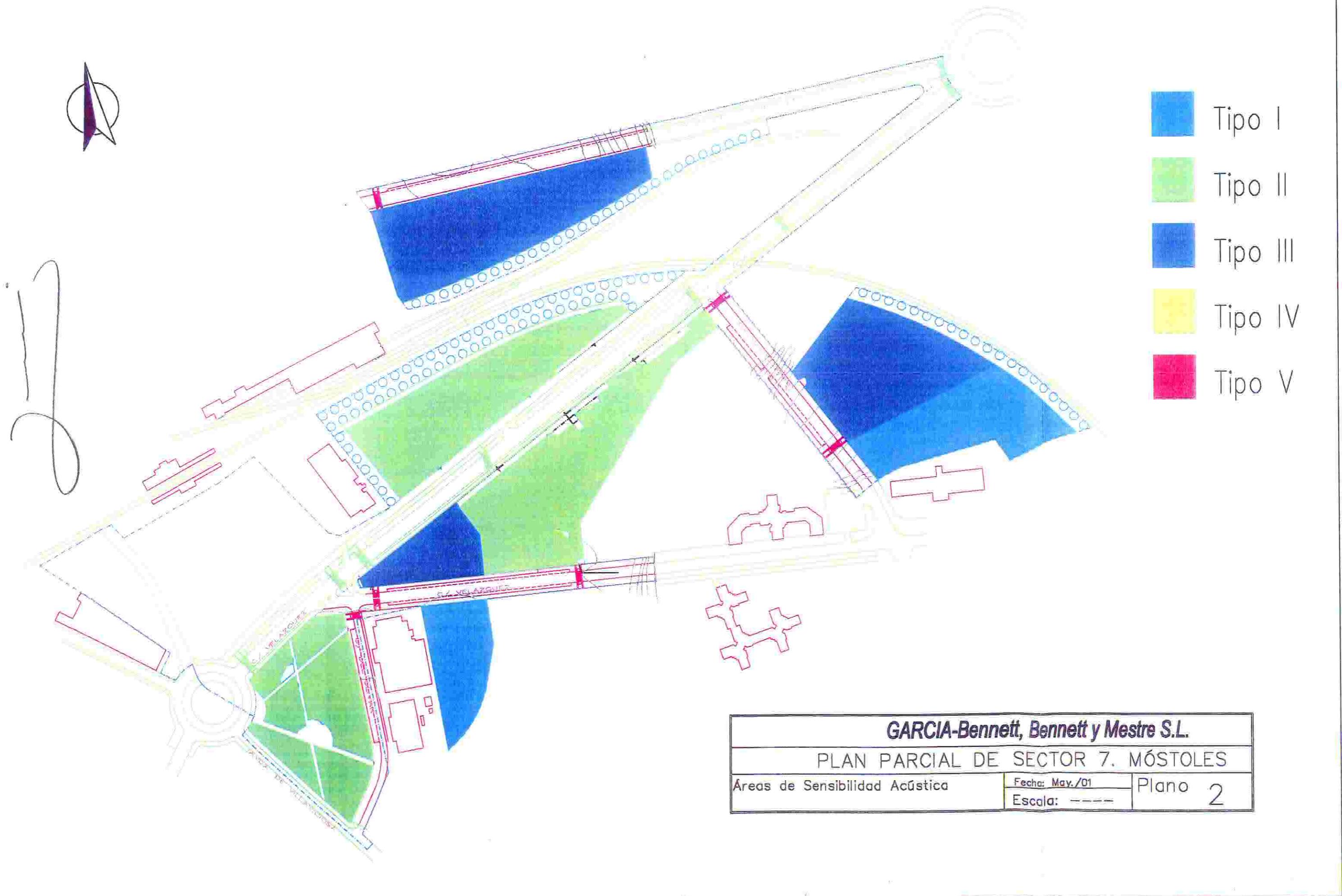
| ARCEN | NIVEL SONORO REGISTRADO EN FACHADA DE AMBOS ARCENES A DISTINTAS ALTURAS | | | | | | | | | | |
|-----------|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 1° | 2° | 3° | 4° | 5° | 6° | 7° | 8° | 9° | 10° | 11° |
| DERECHO | 53.0 | 53.0 | 54.0 | 54.0 | 54.0 | 54.0 | 55.0 | 55.0 | 55.0 | 55.0 | 60.0 |
| IZQUIERDO | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 | 63.0 |

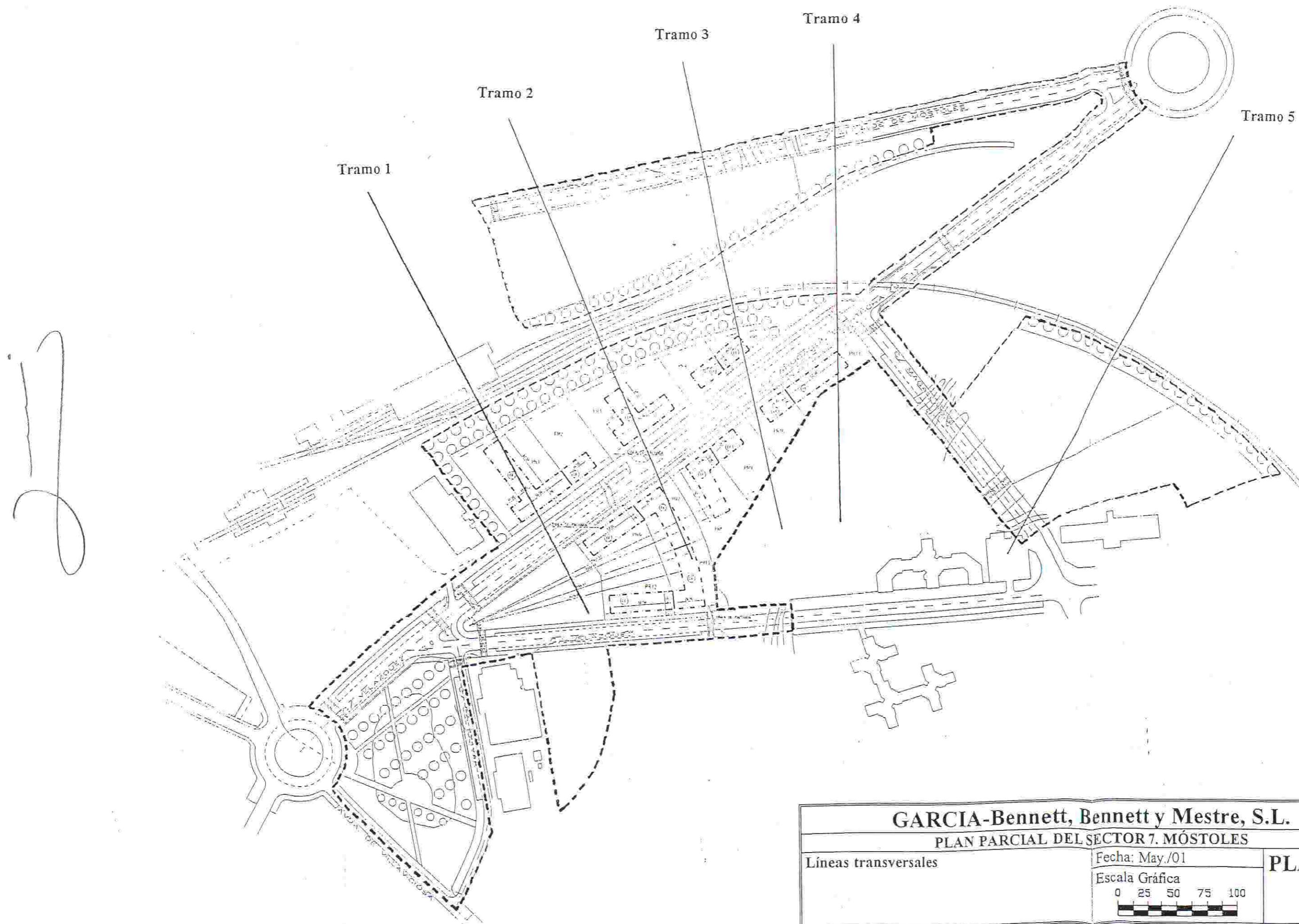
LADO DERECHO DIMENSION CELDA UNIDAD =10 x 3 m
LADO IZQUIERDO DIMENSION CELDA UNIDAD =10 x 3 m

NIVELES EN dB (A) dBref=2x10 (-5) Pa









GARCIA-Bennett, Bennett y Mestre, S.L.
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7. MÓSTOLES

Líneas transversales

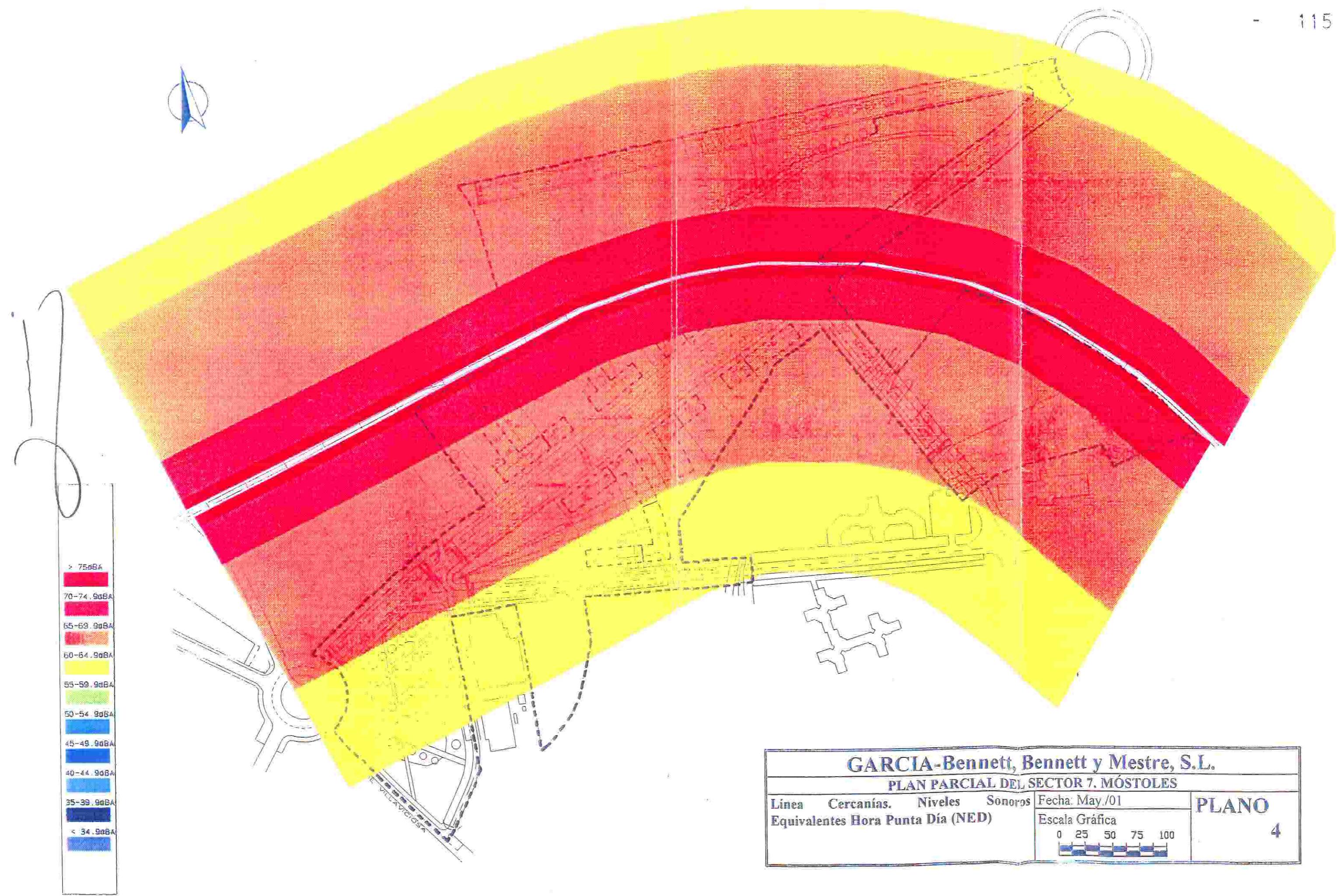
Fecha: May./01

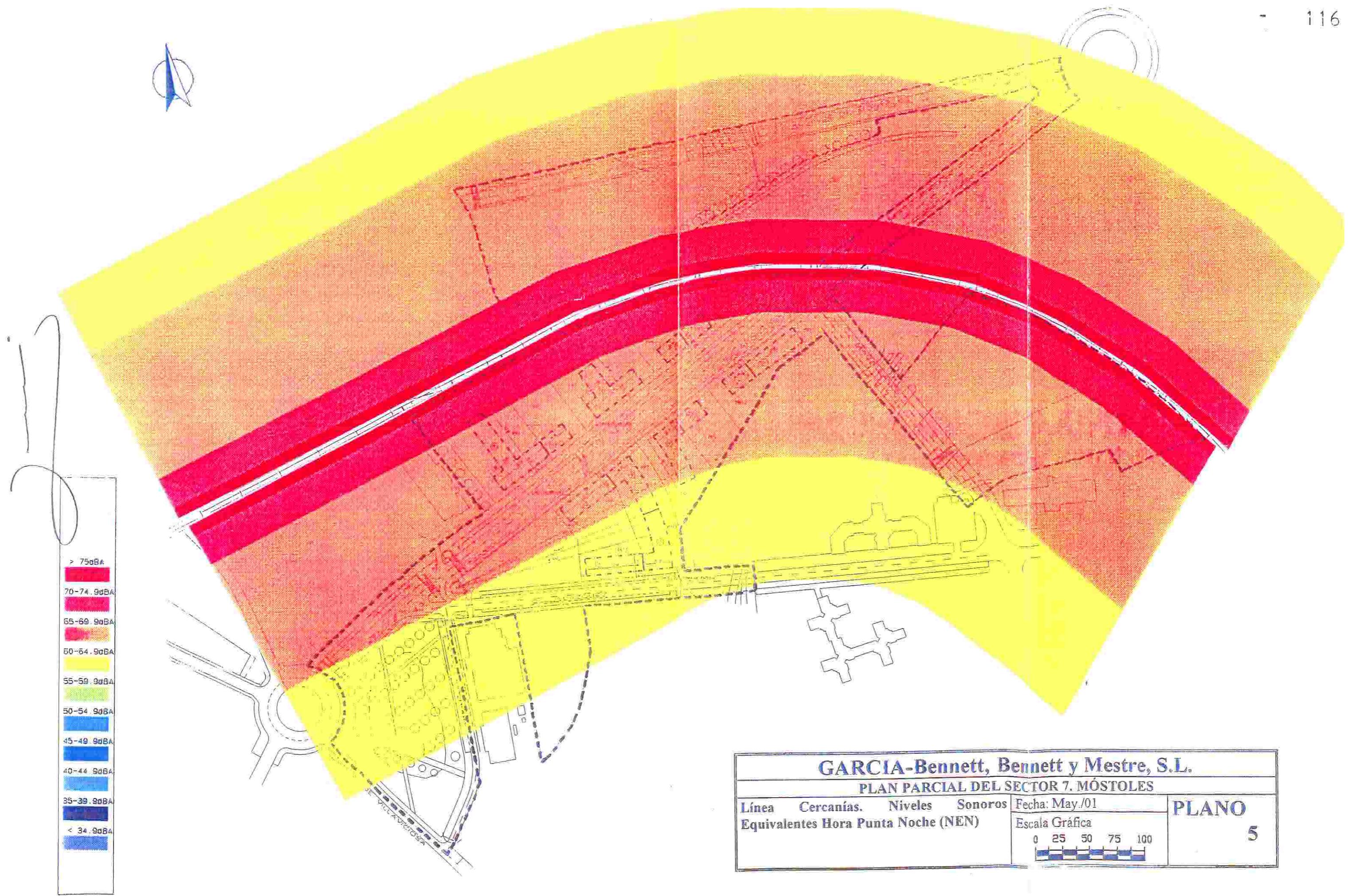
Escala Gráfica

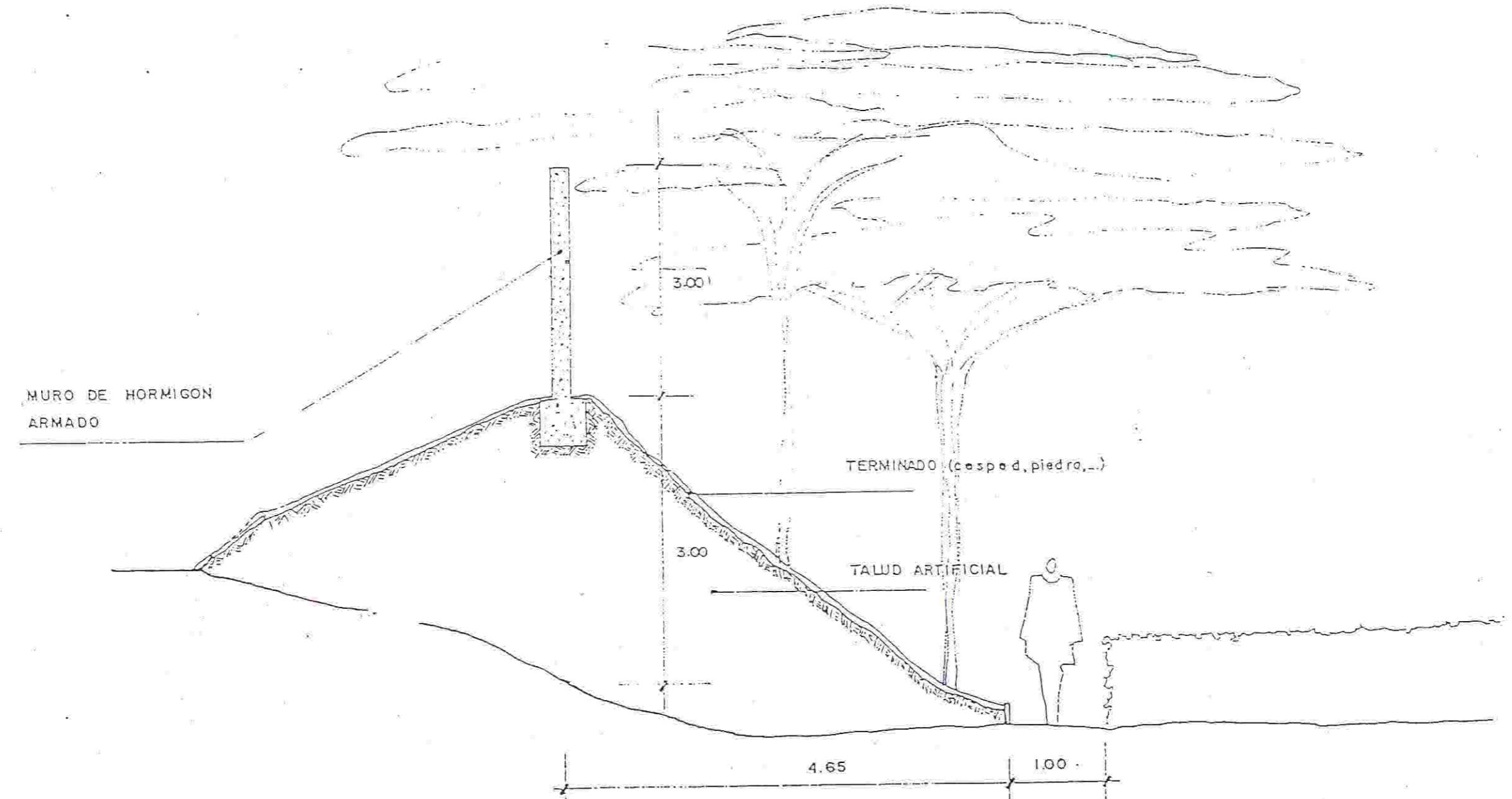
0 25 50 75 100

PLANO

3







GARCIA-Bennett, Bennett y Mestre, S.L.

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7. MÓSTOLES

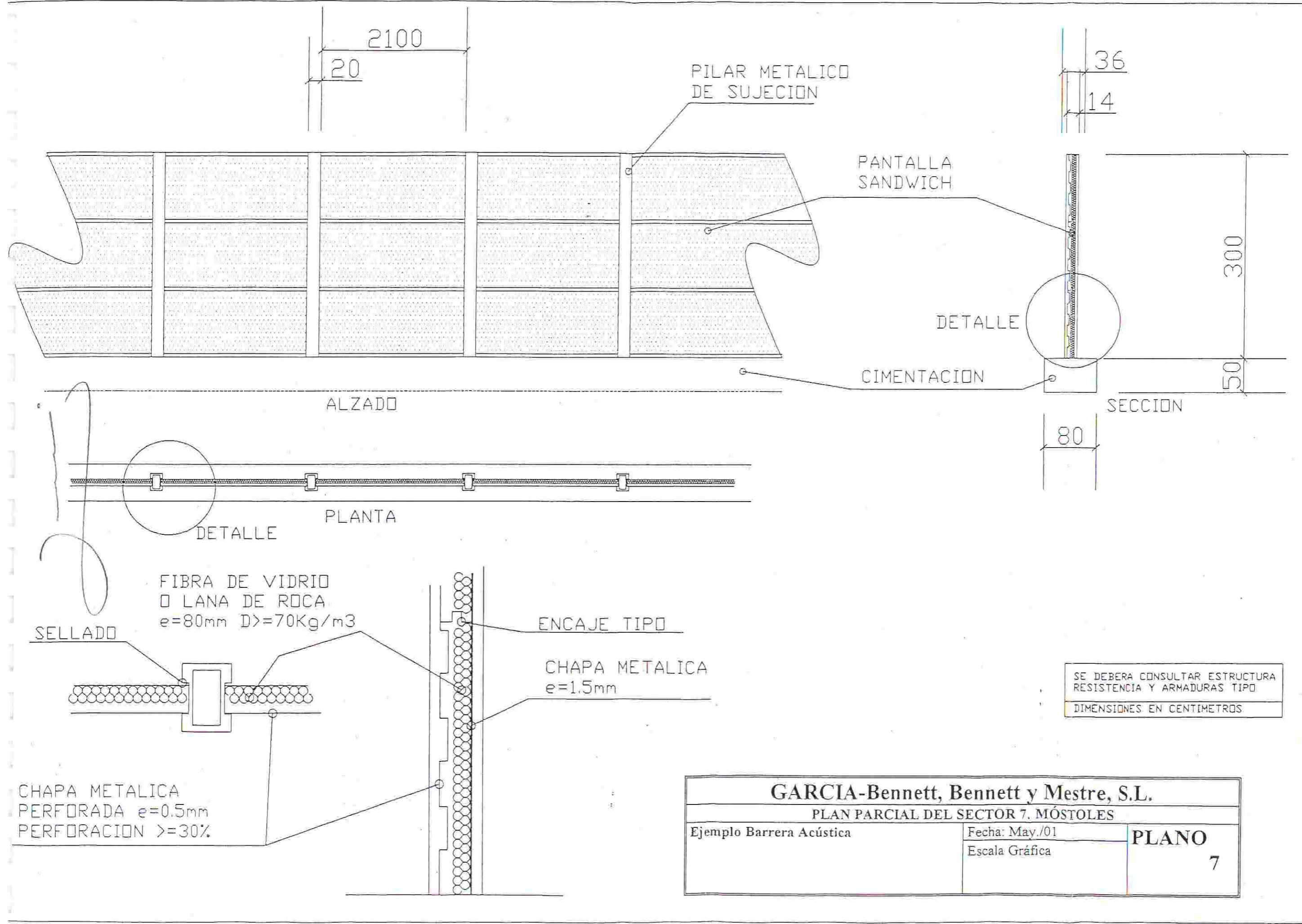
Ejemplo Barrera Acústica

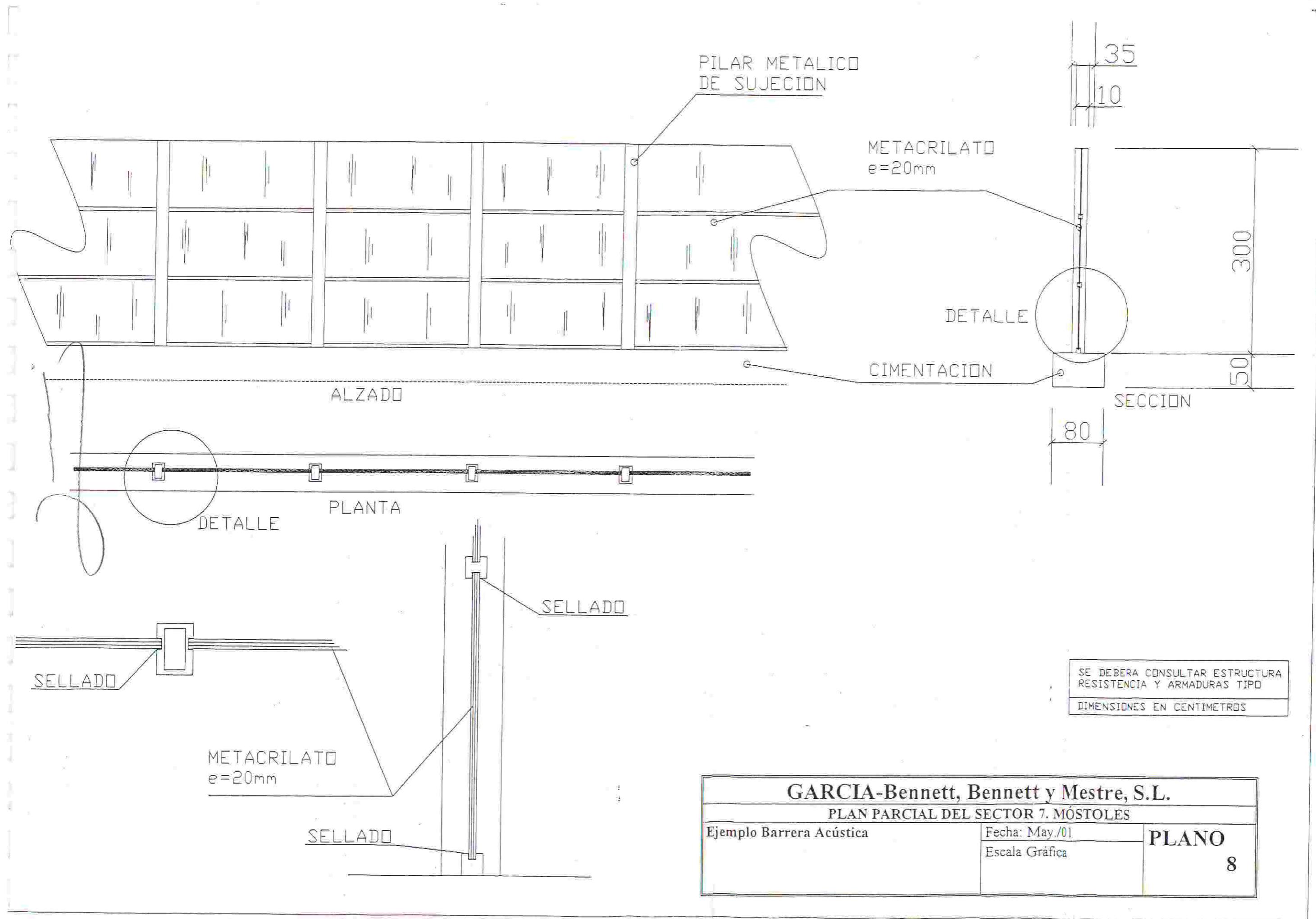
Fecha: May./01

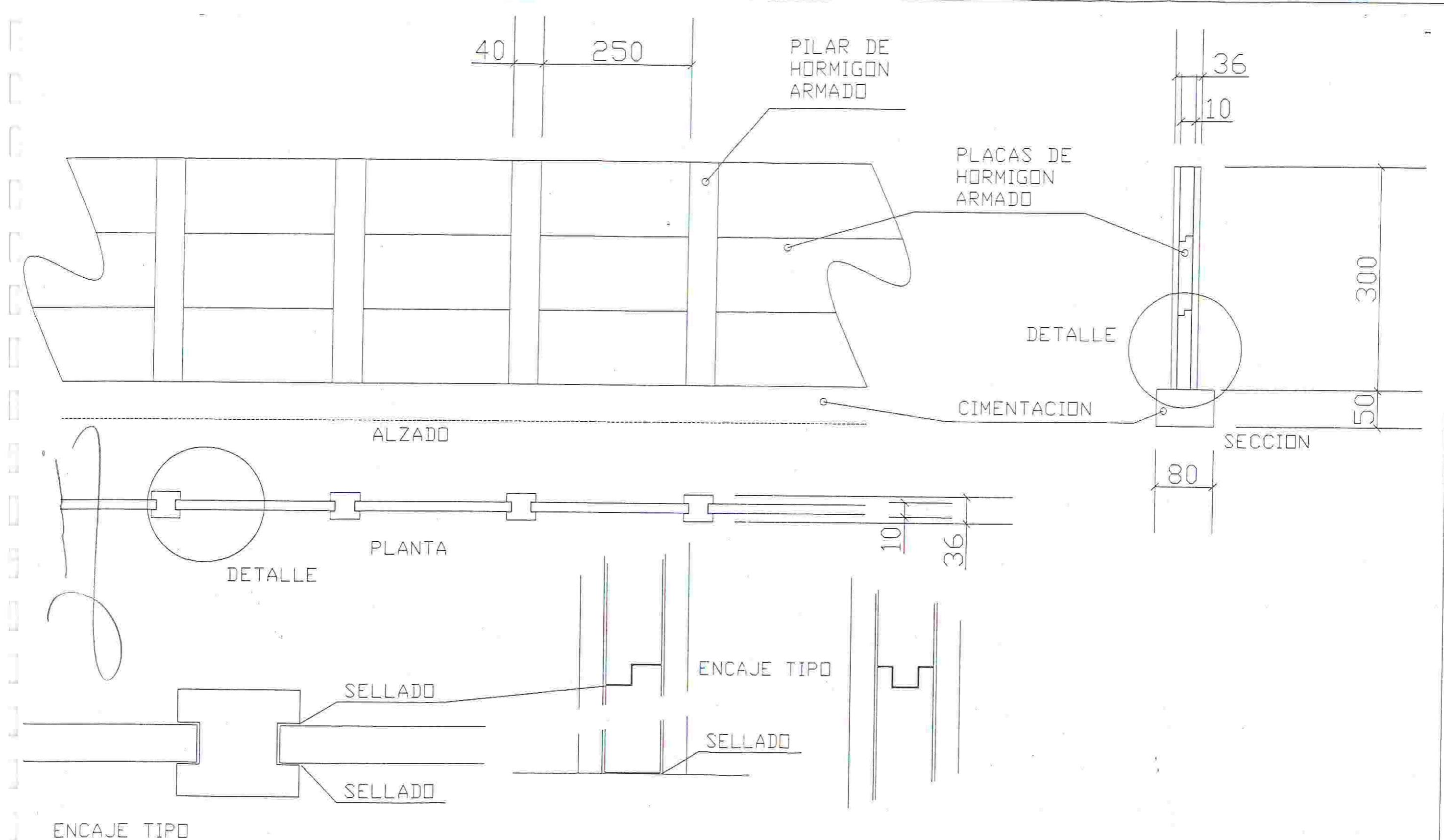
Escala Gráfica

PLANO

6







SE DEBERÁ CONSULTAR ESTRUCTURA
RESISTENCIA Y ARMADURAS TIPO

 DIMENSIONES EN CENTIMETROS

| GARCIA-Bennett, Bennett y Mestre, S.L. | |
|--|---------------------------------|
| PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7. MÓSTOLES | |
| Ejemplo Barrera Acústica | Fecha: May/01 Escala Gráfica |
| | PLANO 9 |

ANEXO A

11

CONTENIDO

Este Anexo contiene los resultados de las medidas efectuadas del paso de los distintos trenes.

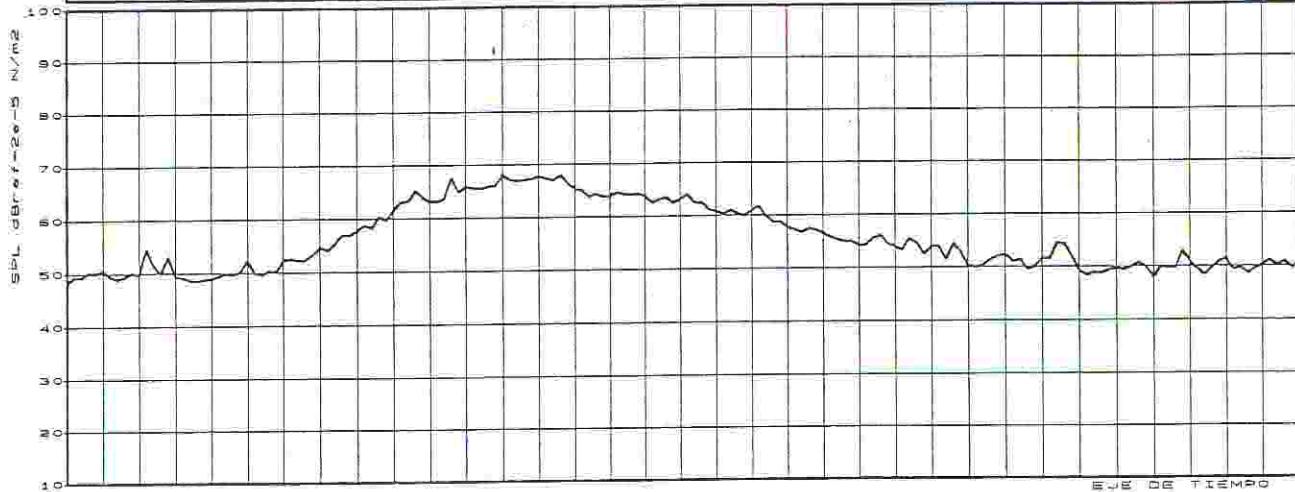


5 INST/DIV RESOLUCION TEMPORAL 256 mseg. INSTANTES REGISTRADOS : 171

CANAL 1

dB (A)

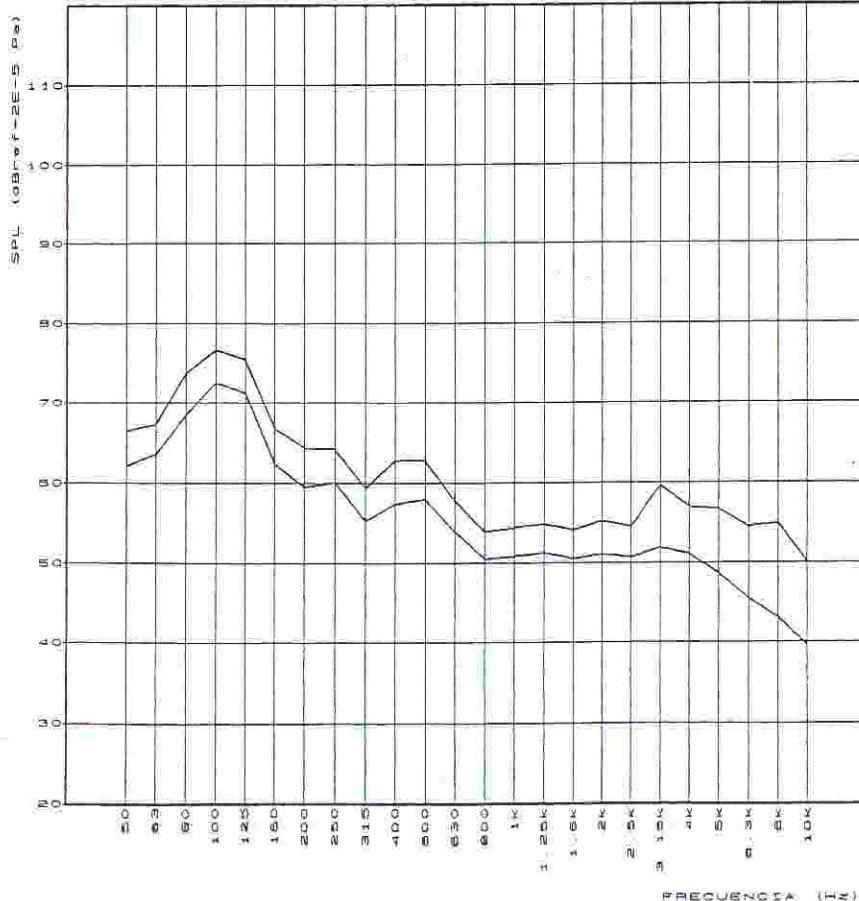
TREN 1.



IDENTIFICACION DE LA SEÑAL

SEÑAL ANALIZADA : TREN 1

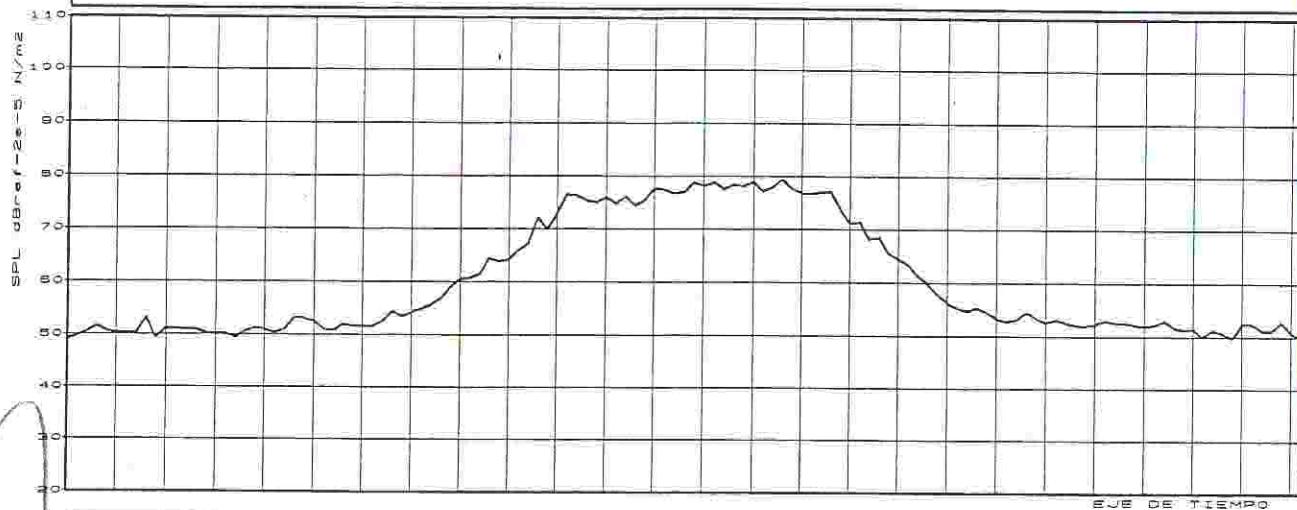
FREC.MIN 50.0 Hz FREC.MAX 10000. Hz SPL 64.7 dB(A) SPL 76.9 dB



| FREC (Hz) | EQ (dB) | MAX (dB) |
|-----------|---------|----------|
| 50.0 | 62.1 | 66.5 |
| 63.0 | 63.6 | 67.3 |
| 80.0 | 68.5 | 73.8 |
| 100.0 | 72.5 | 76.7 |
| 125.0 | 71.2 | 75.4 |
| 160.0 | 62.4 | 66.8 |
| 200.0 | 59.5 | 64.4 |
| 250.0 | 60.1 | 64.2 |
| 315.0 | 55.3 | 59.4 |
| 400.0 | 57.4 | 62.9 |
| 500.0 | 58.0 | 62.8 |
| 630.0 | 54.0 | 57.8 |
| 800.0 | 50.5 | 53.9 |
| 1000.0 | 50.8 | 54.4 |
| 1250.0 | 51.3 | 54.9 |
| 1600.0 | 50.5 | 54.1 |
| 2000.0 | 51.1 | 55.3 |
| 2500.0 | 50.7 | 54.5 |
| 3150.0 | 51.9 | 59.7 |
| 4000.0 | 51.1 | 57.0 |
| 5000.0 | 48.6 | 56.7 |
| 6300.0 | 45.5 | 54.5 |
| 8000.0 | 43.1 | 55.0 |
| 10000.0 | 39.6 | 50.1 |

5 INST/DIV RESOLUCION TEMPORAL 256 mseg. INSTANTES REGISTRADOS : 127

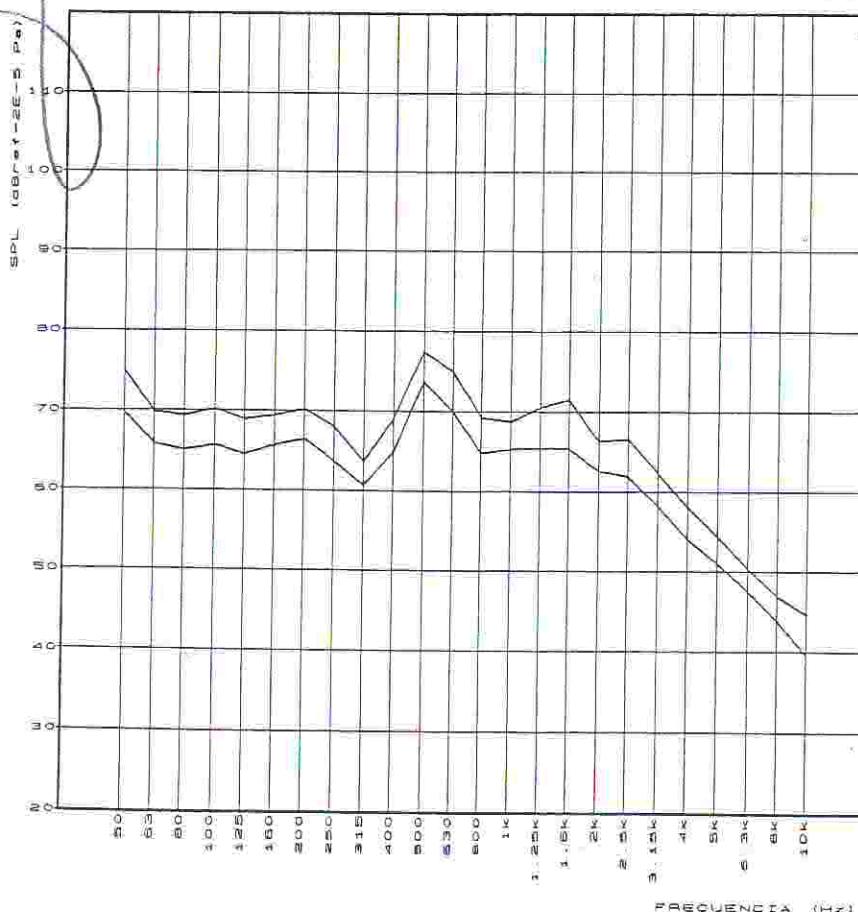
CANAL 1 dB (A) TREN 2



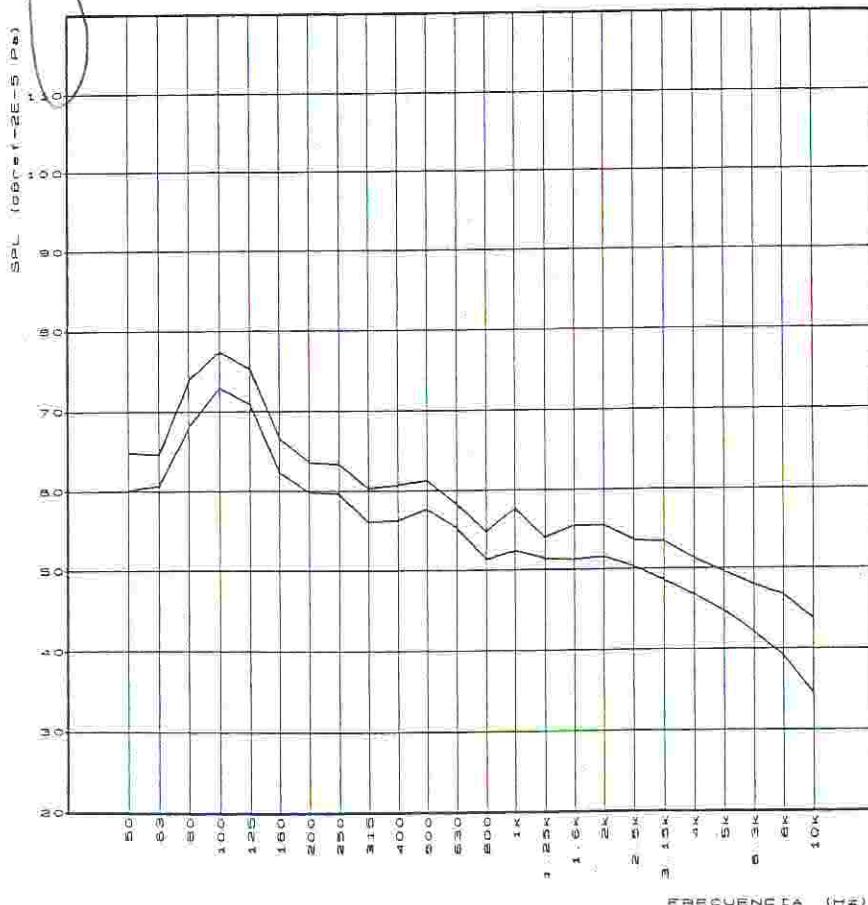
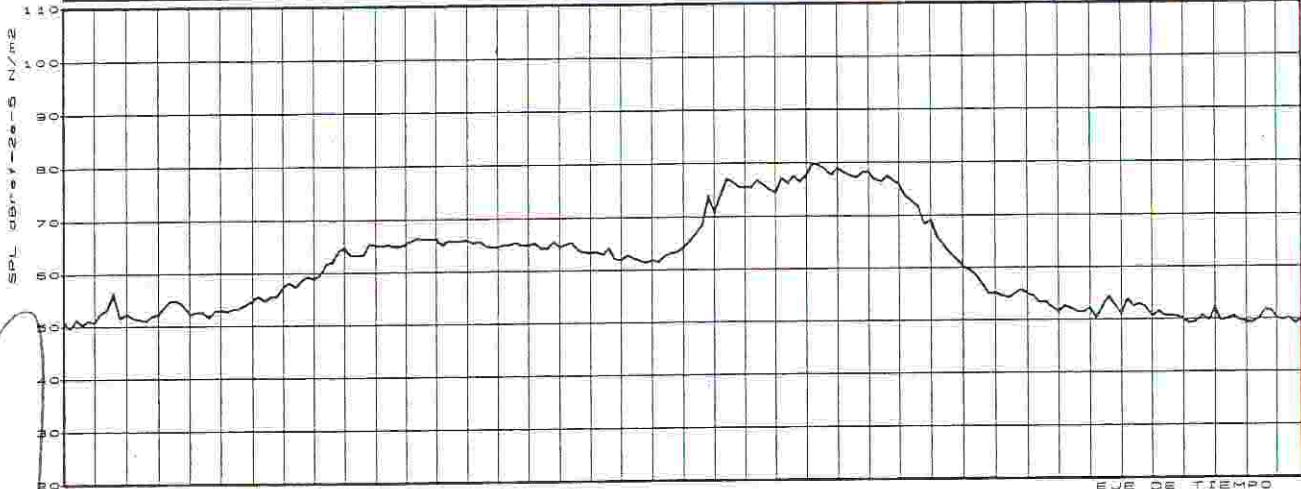
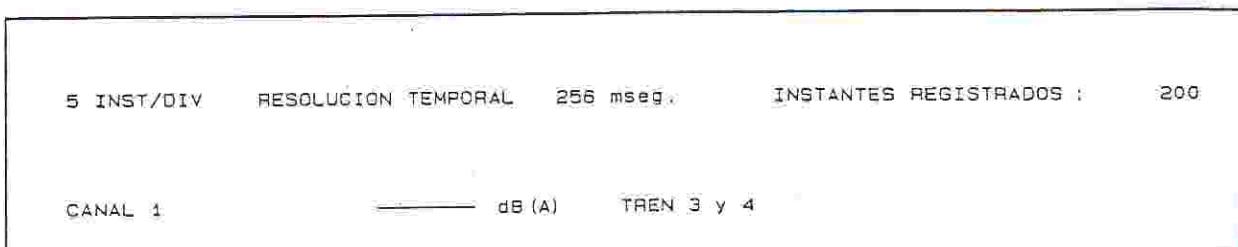
IDENTIFICACION DE LA SEÑAL

SEÑAL ANALIZADA : TREN 2

FREC.MIN 50.0 Hz FREC.MAX 10000. Hz SPL 76.0 dB(A) SPL 79.5 dB



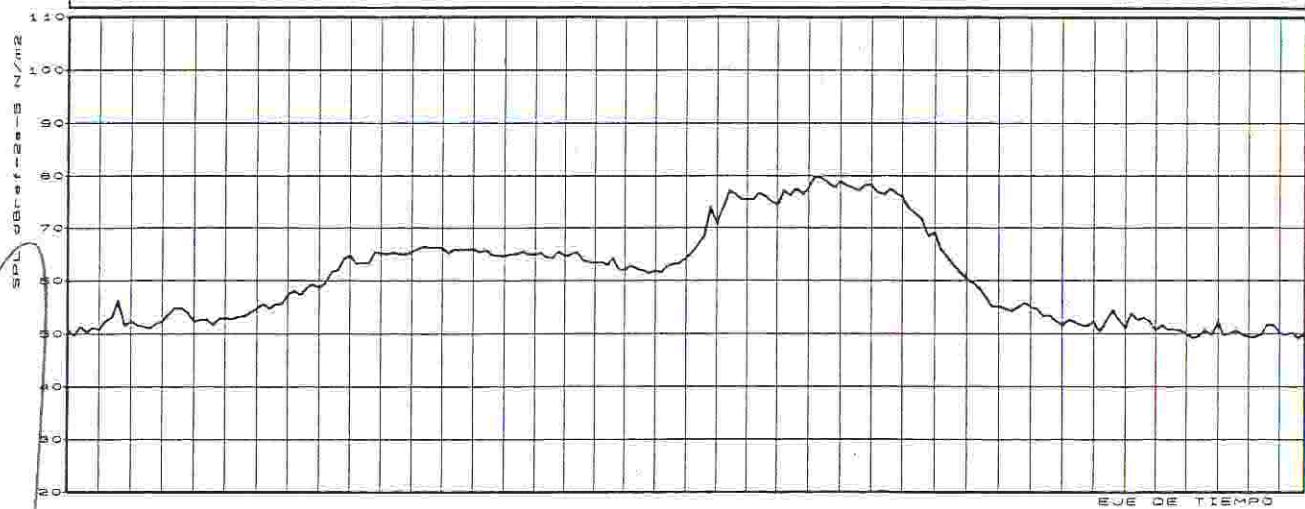
| FREC (Hz) | EQ (dB) | MAX (dB) |
|-----------|---------|----------|
| 50.0 | 69.7 | 75.0 |
| 63.0 | 65.8 | 69.8 |
| 80.0 | 65.0 | 69.3 |
| 100.0 | 65.7 | 70.2 |
| 125.0 | 64.5 | 68.9 |
| 160.0 | 65.7 | 69.4 |
| 200.0 | 66.5 | 70.2 |
| 250.0 | 63.7 | 68.0 |
| 315.0 | 60.7 | 63.7 |
| 400.0 | 64.9 | 69.1 |
| 500.0 | 73.7 | 77.4 |
| 630.0 | 70.0 | 75.0 |
| 800.0 | 64.8 | 69.3 |
| 1000.0 | 65.3 | 68.7 |
| 1250.0 | 65.5 | 70.5 |
| 1600.0 | 65.4 | 71.5 |
| 2000.0 | 62.6 | 66.3 |
| 2500.0 | 61.9 | 66.6 |
| 3150.0 | 58.3 | 62.4 |
| 4000.0 | 54.1 | 58.1 |
| 5000.0 | 51.0 | 54.4 |
| 6300.0 | 47.6 | 50.4 |
| 8000.0 | 43.9 | 47.0 |
| 10000.0 | 39.7 | 44.6 |



| FREC (Hz) | EQ (dB) | MAX (dB) |
|-----------|---------|----------|
| 50.0 | 60.1 | 64.9 |
| 63.0 | 60.7 | 64.6 |
| 80.0 | 68.1 | 73.9 |
| 100.0 | 72.9 | 77.4 |
| 125.0 | 70.9 | 75.3 |
| 160.0 | 62.3 | 66.6 |
| 200.0 | 59.8 | 63.6 |
| 250.0 | 59.6 | 63.3 |
| 315.0 | 56.0 | 60.3 |
| 400.0 | 56.3 | 60.7 |
| 500.0 | 57.7 | 61.3 |
| 630.0 | 55.3 | 58.3 |
| 800.0 | 51.3 | 54.8 |
| 1000.0 | 52.4 | 57.7 |
| 1250.0 | 51.4 | 54.0 |
| 1600.0 | 51.2 | 55.5 |
| 2000.0 | 51.6 | 55.5 |
| 2500.0 | 50.3 | 53.6 |
| 3150.0 | 48.6 | 53.4 |
| 4000.0 | 46.8 | 51.3 |
| 5000.0 | 44.7 | 49.6 |
| 6300.0 | 42.1 | 48.0 |
| 8000.0 | 39.2 | 46.7 |
| 10000.0 | 34.6 | 43.7 |

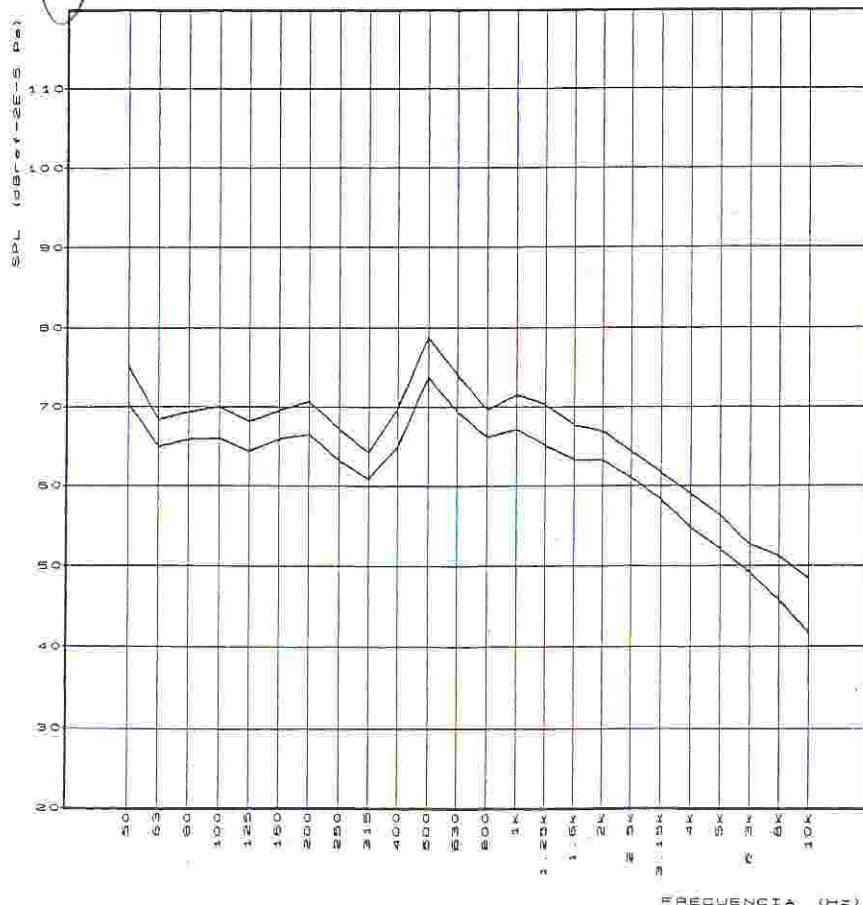
5 INST/DIV RESOLUCION TEMPORAL 256 mseg. INSTANTES REGISTRADOS : 200

CANAL 1 dB (A) TREN 3 y 4



IDENTIFICACION DE LA SEÑAL

SEÑAL ANALIZADA : TREN 4
FREC.MIN 50.0 Hz FREQ.MAX 10000. Hz SPL 76.1 dB(A) SPL 79.6 dB



| FREC (Hz) | EQ (dB) | MAX (dB) |
|-----------|---------|----------|
| 50.0 | 70.4 | 75.2 |
| 63.0 | 64.9 | 68.3 |
| 80.0 | 65.8 | 69.3 |
| 100.0 | 66.0 | 70.0 |
| 125.0 | 64.3 | 68.1 |
| 160.0 | 65.9 | 69.5 |
| 200.0 | 66.5 | 70.7 |
| 250.0 | 63.2 | 67.2 |
| 315.0 | 60.9 | 64.2 |
| 400.0 | 65.0 | 69.9 |
| 500.0 | 73.8 | 78.8 |
| 630.0 | 69.4 | 74.1 |
| 800.0 | 66.1 | 69.6 |
| 1000.0 | 67.2 | 71.5 |
| 1250.0 | 65.1 | 70.3 |
| 1600.0 | 63.3 | 67.7 |
| 2000.0 | 63.2 | 66.9 |
| 2500.0 | 61.0 | 64.3 |
| 3150.0 | 58.3 | 61.7 |
| 4000.0 | 54.8 | 59.0 |
| 5000.0 | 52.1 | 56.3 |
| 6300.0 | 49.2 | 52.7 |
| 8000.0 | 45.7 | 51.2 |
| 10000.0 | 41.6 | 48.4 |

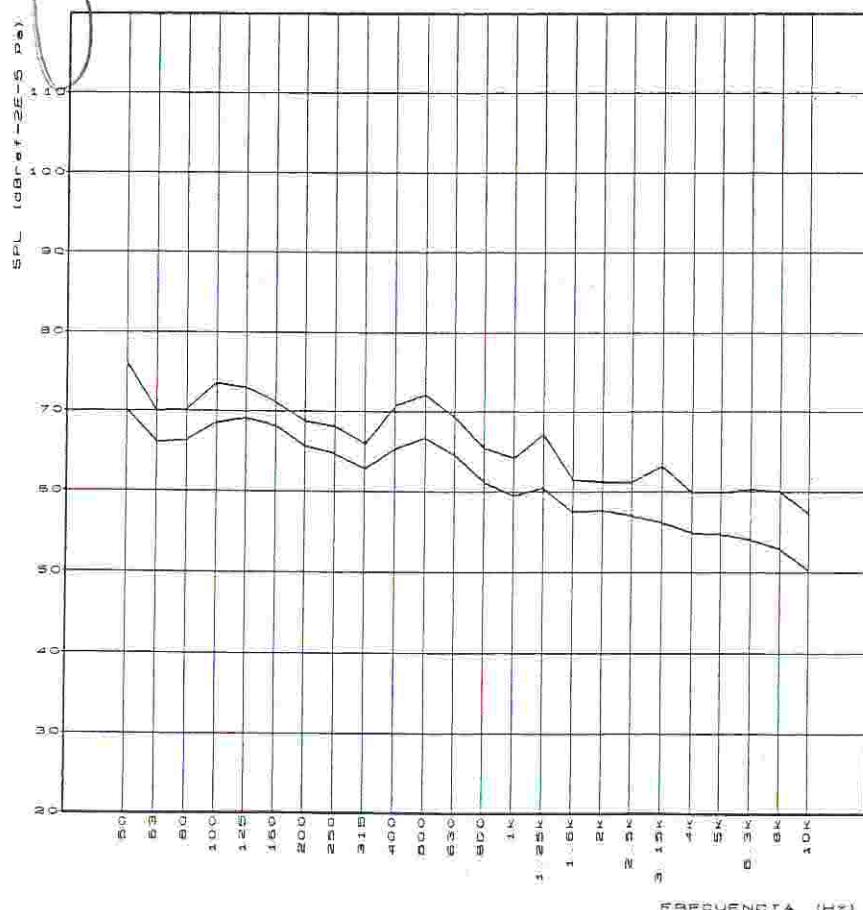
5 INST/DIV RESOLUCION TEMPORAL 256 mseg. INSTANTES REGISTRADOS : 171

CANAL 1 dB (A) TREN 5 y 6



IDENTIFICACION DE LA SEÑAL

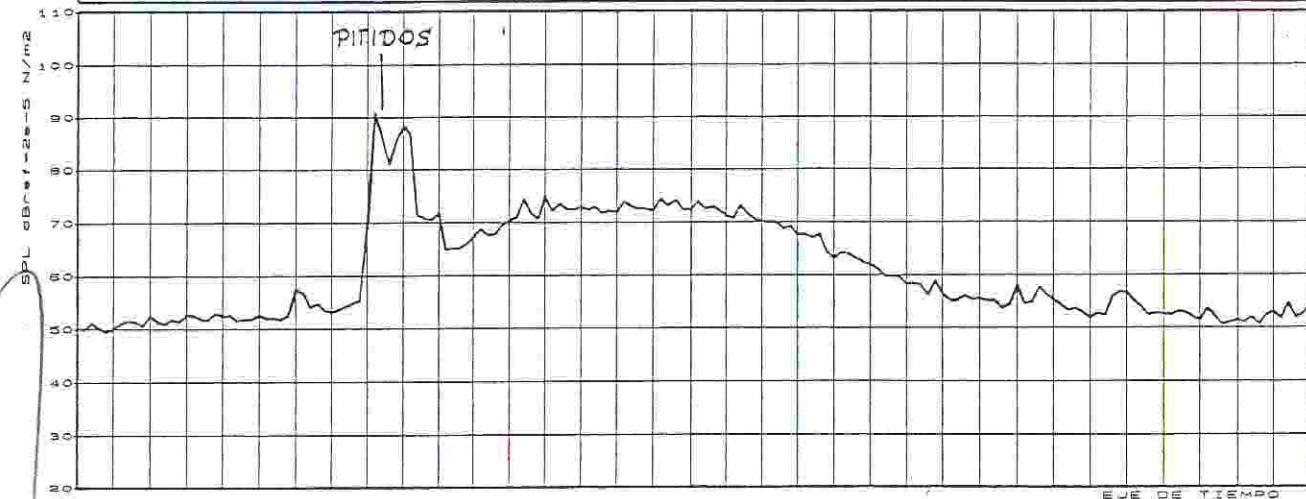
SEÑAL ANALIZADA : TREN 5 y 6
FREC.MIN 50.0 Hz FREC.MAX 10000. Hz SPL 71.5 dB(A) SPL 78.2 dB



| FREC (Hz) | EQ (dB) | MAX (dB) |
|-----------|---------|----------|
| 50.0 | 70.1 | 76.1 |
| 63.0 | 66.0 | 69.9 |
| 80.0 | 66.3 | 70.2 |
| 100.0 | 68.5 | 73.5 |
| 125.0 | 69.1 | 72.9 |
| 160.0 | 68.1 | 71.1 |
| 200.0 | 65.6 | 68.7 |
| 250.0 | 64.7 | 68.1 |
| 315.0 | 62.8 | 65.9 |
| 400.0 | 65.3 | 70.7 |
| 500.0 | 66.7 | 72.1 |
| 630.0 | 64.6 | 69.3 |
| 800.0 | 61.2 | 65.4 |
| 1000.0 | 59.5 | 64.2 |
| 1250.0 | 60.5 | 67.2 |
| 1600.0 | 57.5 | 61.5 |
| 2000.0 | 57.7 | 61.2 |
| 2500.0 | 57.0 | 61.2 |
| 3150.0 | 56.2 | 63.2 |
| 4000.0 | 54.9 | 59.9 |
| 5000.0 | 54.7 | 59.8 |
| 6300.0 | 54.0 | 60.3 |
| 8000.0 | 52.9 | 60.0 |
| 10000.0 | 50.2 | 57.2 |

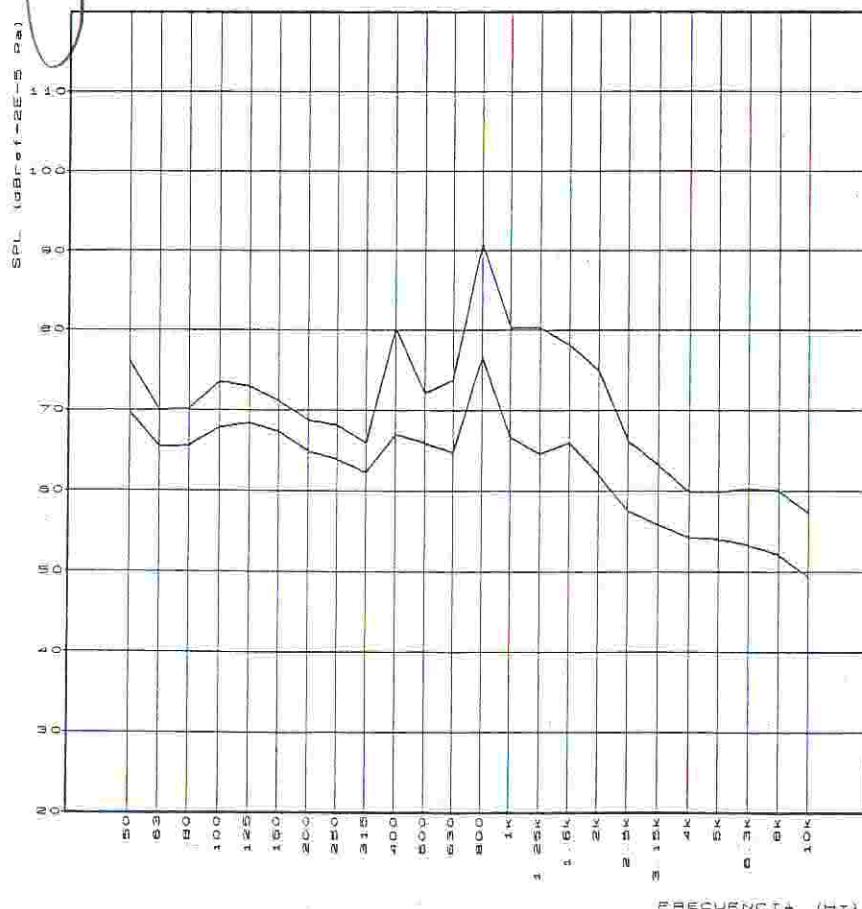
5 INST/DIV RESOLUCION TEMPORAL 256 mseg. INSTANTES REGISTRADOS : 171

CANAL 1 ————— dB (A) TREN 5 y 6



IDENTIFICACION DE LA SEÑAL

SEÑAL ANALIZADA : TREN 5 y 6 Pitidos
FREC.MIN 50.0 Hz FREC.MAX 10000. Hz SPL 77.9 dB(A) SPL 80.6 dB



| FREC (Hz) | EQ (dB) | MAX (dB) |
|-----------|---------|----------|
| 50.0 | 69.7 | 76.1 |
| 63.0 | 65.4 | 69.9 |
| 80.0 | 65.6 | 70.2 |
| 100.0 | 67.8 | 73.5 |
| 125.0 | 68.4 | 72.9 |
| 160.0 | 67.3 | 71.1 |
| 200.0 | 64.9 | 68.7 |
| 250.0 | 63.9 | 68.1 |
| 315.0 | 62.3 | 65.9 |
| 400.0 | 67.0 | 80.2 |
| 500.0 | 65.9 | 72.1 |
| 630.0 | 64.7 | 73.7 |
| 800.0 | 76.6 | 90.9 |
| 1000.0 | 66.6 | 80.3 |
| 1250.0 | 64.6 | 80.3 |
| 1600.0 | 66.0 | 78.1 |
| 2000.0 | 62.0 | 74.9 |
| 2500.0 | 57.5 | 66.1 |
| 3150.0 | 55.8 | 63.2 |
| 4000.0 | 54.3 | 59.9 |
| 5000.0 | 54.0 | 59.8 |
| 6300.0 | 53.3 | 60.3 |
| 8000.0 | 52.1 | 60.0 |
| 10000.0 | 49.4 | 57.2 |

ANEXO BA handwritten signature consisting of two loops and a vertical line.

CONTENIDO

Este Anexo contiene los horarios de trenes que circulan por el Termino Municipal de Móstoles.




Renfe

Empresa

Ayuda ? | Contacto | Buscar | 

[Viajes](#)[Mercancías](#)**■ Empresa**[Marco Jurídico](#)[Atención al Viajero](#)[Comunicación](#)[Muy interesante](#)[Medio Ambiente](#)[Tienda RENFE](#)Estás aquí: [Inicio](#) / [Empresa](#) / [Cercanías](#)

» MADRID

Horarios Solicitados

Horarios válidos desde 12-03-2001 hasta 08-04-2001

Para fechas de viaje posteriores al período de vigencia, consulte la oferta de horarios para el día concreto.

[Solicitar los Horarios de Regreso en el día](#)[Horarios](#)[Precios](#)[Billetes, Abonos y Productos Turísticos](#)[Productos Especiales](#)[Transporte de bicicletas](#)[Contacto](#)

Origen : ATOCHA
 Destino : MOSTOLES

Tipo de día : Lunes y Despues de Festivo

| Hora Salida | Hora Llegada | Línea |
|-------------|--------------|-------|
| 05.39 | 06.04 | C5 |
| 05.54 | 06.19 | C5 |
| 06.04 | 06.29 | C5 |
| 06.14 | 06.39 | C5 |
| 06.24 | 06.49 | C5 |
| 06.29 | 06.54 | C5 |
| 06.34 | 06.59 | C5 |
| 06.39 | 07.04 | C5 |
| 06.44 | 07.09 | C5 |
| 06.49 | 07.14 | C5 |
| 06.54 | 07.19 | C5 |
| 06.59 | 07.24 | C5 |
| 07.04 | 07.29 | C5 |
| 07.09 | 07.34 | C5 |
| 07.13 | 07.38 | C5 |
| 07.17 | 07.42 | C5 |
| 07.21 | 07.46 | C5 |
| 07.24 | 07.49 | C5 |
| 07.27 | 07.52 | C5 |
| 07.31 | 07.56 | C5 |
| 07.34 | 07.59 | C5 |
| 07.38 | 08.03 | C5 |
| 07.41 | 08.06 | C5 |
| 07.45 | 08.10 | C5 |
| 07.48 | 08.13 | C5 |
| 07.52 | 08.17 | C5 |
| 07.55 | 08.20 | C5 |
| 07.59 | 08.24 | C5 |
| 08.03 | 08.28 | C5 |
| 08.06 | 08.31 | C5 |

| | | |
|-------|-------|----|
| 08.09 | 08.34 | C5 |
| 08.12 | 08.37 | C5 |
| 08.16 | 08.41 | C5 |
| 08.19 | 08.44 | C5 |
| 08.23 | 08.48 | C5 |
| 08.26 | 08.51 | C5 |
| 08.30 | 08.55 | C5 |
| 08.33 | 08.58 | C5 |
| 08.37 | 09.02 | C5 |
| 08.40 | 09.05 | C5 |
| 08.44 | 09.09 | C5 |
| 08.48 | 09.13 | C5 |
| 08.52 | 09.17 | C5 |
| 08.56 | 09.21 | C5 |
| 09.00 | 09.25 | C5 |
| 09.04 | 09.29 | C5 |
| 09.09 | 09.34 | C5 |
| 09.14 | 09.39 | C5 |
| 09.19 | 09.44 | C5 |
| 09.24 | 09.49 | C5 |
| 09.29 | 09.54 | C5 |
| 09.34 | 09.59 | C5 |
| 09.39 | 10.04 | C5 |
| 09.44 | 10.09 | C5 |
| 09.49 | 10.14 | C5 |
| 09.54 | 10.19 | C5 |
| 10.04 | 10.29 | C5 |
| 10.14 | 10.39 | C5 |
| 10.24 | 10.49 | C5 |
| 10.34 | 10.59 | C5 |
| 10.44 | 11.09 | C5 |
| 10.54 | 11.19 | C5 |
| 11.04 | 11.29 | C5 |
| 11.14 | 11.39 | C5 |
| 11.24 | 11.49 | C5 |
| 11.34 | 11.59 | C5 |
| 11.44 | 12.09 | C5 |
| 11.54 | 12.19 | C5 |
| 12.04 | 12.29 | C5 |
| 12.14 | 12.39 | C5 |
| 12.24 | 12.49 | C5 |
| 12.34 | 12.59 | C5 |
| 12.44 | 13.09 | C5 |
| 12.54 | 13.19 | C5 |
| 13.04 | 13.29 | C5 |
| 13.14 | 13.39 | C5 |
| 13.24 | 13.49 | C5 |
| 13.32 | 13.57 | C5 |
| 13.40 | 14.05 | C5 |
| 13.48 | 14.13 | C5 |
| 13.56 | 14.21 | C5 |

| | | |
|-------|-------|----|
| 14.04 | 14.29 | C5 |
| 14.12 | 14.37 | C5 |
| 14.18 | 14.43 | C5 |
| 14.24 | 14.49 | C5 |
| 14.30 | 14.55 | C5 |
| 14.36 | 15.01 | C5 |
| 14.42 | 15.07 | C5 |
| 14.48 | 15.13 | C5 |
| 14.54 | 15.19 | C5 |
| 15.00 | 15.25 | C5 |
| 15.06 | 15.31 | C5 |
| 15.12 | 15.37 | C5 |
| 15.18 | 15.43 | C5 |
| 15.24 | 15.49 | C5 |
| 15.30 | 15.55 | C5 |
| 15.36 | 16.01 | C5 |
| 15.42 | 16.07 | C5 |
| 15.48 | 16.13 | C5 |
| 15.54 | 16.19 | C5 |
| 16.02 | 16.27 | C5 |
| 16.10 | 16.35 | C5 |
| 16.18 | 16.43 | C5 |
| 16.26 | 16.51 | C5 |
| 16.34 | 16.59 | C5 |
| 16.42 | 17.07 | C5 |
| 16.50 | 17.15 | C5 |
| 16.58 | 17.23 | C5 |
| 17.06 | 17.31 | C5 |
| 17.14 | 17.39 | C5 |
| 17.22 | 17.47 | C5 |
| 17.30 | 17.55 | C5 |
| 17.38 | 18.03 | C5 |
| 17.46 | 18.11 | C5 |
| 17.54 | 18.19 | C5 |
| 18.00 | 18.25 | C5 |
| 18.06 | 18.31 | C5 |
| 18.12 | 18.37 | C5 |
| 18.18 | 18.43 | C5 |
| 18.24 | 18.49 | C5 |
| 18.30 | 18.55 | C5 |
| 18.36 | 19.01 | C5 |
| 18.42 | 19.07 | C5 |
| 18.48 | 19.13 | C5 |
| 18.54 | 19.19 | C5 |
| 19.00 | 19.25 | C5 |
| 19.06 | 19.31 | C5 |
| 19.12 | 19.37 | C5 |
| 19.18 | 19.43 | C5 |
| 19.24 | 19.49 | C5 |
| 19.30 | 19.55 | C5 |
| 19.36 | 20.01 | C5 |

| | | |
|-------|-------|----|
| 19.42 | 20.07 | C5 |
| 19.48 | 20.13 | C5 |
| 19.54 | 20.19 | C5 |
| 20.00 | 20.25 | C5 |
| 20.06 | 20.31 | C5 |
| 20.12 | 20.37 | C5 |
| 20.20 | 20.45 | C5 |
| 20.28 | 20.53 | C5 |
| 20.36 | 21.01 | C5 |
| 20.44 | 21.09 | C5 |
| 20.52 | 21.17 | C5 |
| 21.00 | 21.25 | C5 |
| 21.08 | 21.33 | C5 |
| 21.16 | 21.41 | C5 |
| 21.24 | 21.49 | C5 |
| 21.34 | 21.59 | C5 |
| 21.44 | 22.09 | C5 |
| 21.54 | 22.19 | C5 |
| 22.04 | 22.29 | C5 |
| 22.14 | 22.39 | C5 |
| 22.24 | 22.49 | C5 |
| 22.34 | 22.59 | C5 |
| 22.44 | 23.09 | C5 |
| 22.54 | 23.19 | C5 |
| 23.09 | 23.34 | C5 |
| 23.24 | 23.49 | C5 |
| 23.39 | 00.04 | C5 |

132

A large, handwritten signature or mark is located on the left side of the page, overlapping the table data. volver



Empresa

Ayuda ? Contacto Buscar

[Viajes](#)[Mercancías](#)**■ Empresa**[Marco Jurídico](#)[Atención al Viajero](#)[Comunicación](#)[Muy interesante](#)[Medio Ambiente](#)[Tienda RENFE](#)Estás aquí: [Inicio](#) / [Empresa](#) / [Cercanías](#)

► MADRID

Horarios Solicitados

Horarios válidos desde 12-03-2001 hasta 08-04-2001

Para fechas de viaje posteriores al período de vigencia, consulte la oferta de horarios para el día concreto.

[Solicitar los Horarios de Regreso en el día](#)[Horarios](#)[Precios](#)[Billetes, Abonos y Productos Turísticos](#)[Productos Especiales](#)[Transporte de bicicletas](#)[Contacto](#)

Origen : MOSTOLES

Destino : ATOCHA

Tipo de día : Lunes y Despues de Festivo

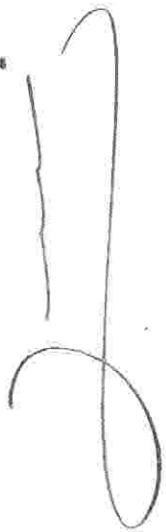
| Hora Salida | Hora Llegada | Línea |
|-------------|--------------|-------|
| 05.18 | 05.43 | C5 |
| 05.33 | 05.58 | C5 |
| 05.43 | 06.08 | C5 |
| 05.53 | 06.18 | C5 |
| 06.03 | 06.28 | C5 |
| 06.13 | 06.38 | C5 |
| 06.18 | 06.43 | C5 |
| 06.23 | 06.48 | C5 |
| 06.28 | 06.53 | C5 |
| 06.33 | 06.58 | C5 |
| 06.38 | 07.03 | C5 |
| 06.43 | 07.08 | C5 |
| 06.48 | 07.13 | C5 |
| 06.52 | 07.17 | C5 |
| 06.56 | 07.21 | C5 |
| 07.00 | 07.25 | C5 |
| 07.03 | 07.28 | C5 |
| 07.06 | 07.31 | C5 |
| 07.10 | 07.35 | C5 |
| 07.13 | 07.38 | C5 |
| 07.17 | 07.42 | C5 |
| 07.20 | 07.45 | C5 |
| 07.24 | 07.49 | C5 |
| 07.27 | 07.52 | C5 |
| 07.31 | 07.56 | C5 |
| 07.34 | 07.59 | C5 |
| 07.38 | 08.03 | C5 |
| 07.41 | 08.06 | C5 |
| 07.45 | 08.10 | C5 |
| 07.48 | 08.13 | C5 |

| | | |
|-------|-------|----|
| 07.51 | 08.16 | C5 |
| 07.55 | 08.20 | C5 |
| 07.58 | 08.23 | C5 |
| 08.02 | 08.27 | C5 |
| 08.05 | 08.30 | C5 |
| 08.09 | 08.34 | C5 |
| 08.12 | 08.37 | C5 |
| 08.16 | 08.41 | C5 |
| 08.19 | 08.44 | C5 |
| 08.23 | 08.48 | C5 |
| 08.27 | 08.52 | C5 |
| 08.31 | 08.56 | C5 |
| 08.35 | 09.00 | C5 |
| 08.39 | 09.04 | C5 |
| 08.43 | 09.08 | C5 |
| 08.48 | 09.13 | C5 |
| 08.53 | 09.18 | C5 |
| 08.58 | 09.23 | C5 |
| 09.03 | 09.28 | C5 |
| 09.08 | 09.33 | C5 |
| 09.13 | 09.38 | C5 |
| 09.18 | 09.43 | C5 |
| 09.23 | 09.48 | C5 |
| 09.28 | 09.53 | C5 |
| 09.33 | 09.58 | C5 |
| 09.43 | 10.08 | C5 |
| 09.53 | 10.18 | C5 |
| 10.03 | 10.28 | C5 |
| 10.13 | 10.38 | C5 |
| 10.23 | 10.48 | C5 |
| 10.33 | 10.58 | C5 |
| 10.43 | 11.08 | C5 |
| 10.53 | 11.18 | C5 |
| 11.03 | 11.28 | C5 |
| 11.13 | 11.38 | C5 |
| 11.23 | 11.48 | C5 |
| 11.33 | 11.58 | C5 |
| 11.43 | 12.08 | C5 |
| 11.53 | 12.18 | C5 |
| 12.03 | 12.28 | C5 |
| 12.13 | 12.38 | C5 |
| 12.23 | 12.48 | C5 |
| 12.33 | 12.58 | C5 |
| 12.43 | 13.08 | C5 |
| 12.53 | 13.18 | C5 |
| 13.03 | 13.28 | C5 |
| 13.11 | 13.36 | C5 |
| 13.19 | 13.44 | C5 |
| 13.27 | 13.52 | C5 |
| 13.35 | 14.00 | C5 |
| 13.43 | 14.08 | C5 |

| | | |
|-------|-------|----|
| 13.51 | 14.16 | C5 |
| 13.57 | 14.22 | C5 |
| 14.03 | 14.28 | C5 |
| 14.09 | 14.34 | C5 |
| 14.15 | 14.40 | C5 |
| 14.21 | 14.46 | C5 |
| 14.27 | 14.52 | C5 |
| 14.33 | 14.58 | C5 |
| 14.39 | 15.04 | C5 |
| 14.45 | 15.10 | C5 |
| 14.51 | 15.16 | C5 |
| 14.57 | 15.22 | C5 |
| 15.03 | 15.28 | C5 |
| 15.09 | 15.34 | C5 |
| 15.15 | 15.40 | C5 |
| 15.21 | 15.46 | C5 |
| 15.27 | 15.52 | C5 |
| 15.33 | 15.58 | C5 |
| 15.41 | 16.06 | C5 |
| 15.49 | 16.14 | C5 |
| 15.57 | 16.22 | C5 |
| 16.05 | 16.30 | C5 |
| 16.13 | 16.38 | C5 |
| 16.21 | 16.46 | C5 |
| 16.29 | 16.54 | C5 |
| 16.37 | 17.02 | C5 |
| 16.45 | 17.10 | C5 |
| 16.53 | 17.18 | C5 |
| 17.01 | 17.26 | C5 |
| 17.09 | 17.34 | C5 |
| 17.17 | 17.42 | C5 |
| 17.25 | 17.50 | C5 |
| 17.33 | 17.58 | C5 |
| 17.39 | 18.04 | C5 |
| 17.45 | 18.10 | C5 |
| 17.51 | 18.16 | C5 |
| 17.57 | 18.22 | C5 |
| 18.03 | 18.28 | C5 |
| 18.09 | 18.34 | C5 |
| 18.15 | 18.40 | C5 |
| 18.21 | 18.46 | C5 |
| 18.27 | 18.52 | C5 |
| 18.33 | 18.58 | C5 |
| 18.39 | 19.04 | C5 |
| 18.45 | 19.10 | C5 |
| 18.51 | 19.16 | C5 |
| 18.57 | 19.22 | C5 |
| 19.03 | 19.28 | C5 |
| 19.09 | 19.34 | C5 |
| 19.15 | 19.40 | C5 |
| 19.21 | 19.46 | C5 |

134

| | | |
|-------|-------|----|
| 19.27 | 19.52 | C5 |
| 19.33 | 19.58 | C5 |
| 19.39 | 20.04 | C5 |
| 19.45 | 20.10 | C5 |
| 19.51 | 20.16 | C5 |
| 19.59 | 20.24 | C5 |
| 20.07 | 20.32 | C5 |
| 20.15 | 20.40 | C5 |
| 20.23 | 20.48 | C5 |
| 20.31 | 20.56 | C5 |
| 20.39 | 21.04 | C5 |
| 20.47 | 21.12 | C5 |
| 20.55 | 21.20 | C5 |
| 21.03 | 21.28 | C5 |
| 21.13 | 21.38 | C5 |
| 21.23 | 21.48 | C5 |
| 21.33 | 21.58 | C5 |
| 21.43 | 22.08 | C5 |
| 21.53 | 22.18 | C5 |
| 22.03 | 22.28 | C5 |
| 22.18 | 22.43 | C5 |
| 22.33 | 22.58 | C5 |
| 22.48 | 23.13 | C5 |
| 23.03 | 23.28 | C5 |
| 23.18 | 23.43 | C5 |
| 23.33 | 23.58 | C5 |



* [volver](#)

ANEXO C

CONTENIDO

Este Anexo contiene los resultados de los cálculos efectuados para cada tramo estudiado de la eficacia de las barreras acústicas, según se aumenta la altura de estas.

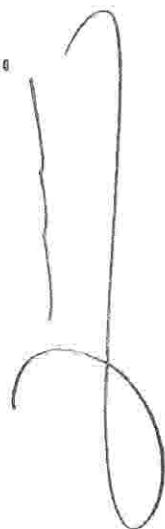


| Tramo | Barrera(m) | Altura vivienda | Leq dia | | Leq noche | |
|-------|------------|-----------------|---------|-----|-----------|-----|
| | | | Der | Izq | Der | Izq |
| 1 | 0 | 1 | 73 | | 73 | |
| | | 2 | 73 | | 73 | |
| | | 3 | 73 | | 73 | |
| | | 4 | 73 | | 73 | |
| | | 5 | 73 | | 73 | |
| | | 6 | 73 | | 72 | |
| | | 7 | 72 | | 72 | |
| | | 8 | 72 | | 72 | |
| | | 9 | 72 | | 72 | |
| 1 | 2 | 1 | 65 | | 65 | |
| | | 2 | 71 | | 70 | |
| | | 3 | 73 | | 73 | |
| | | 4 | 73 | | 73 | |
| | | 5 | 73 | | 73 | |
| | | 6 | 73 | | 72 | |
| | | 7 | 72 | | 72 | |
| | | 8 | 72 | | 72 | |
| | | 9 | 72 | | 72 | |
| 1 | 3 | 1 | 61 | | 61 | |
| | | 2 | 64 | | 64 | |
| | | 3 | 70 | | 70 | |
| | | 4 | 71 | | 70 | |
| | | 5 | 73 | | 73 | |
| | | 6 | 73 | | 72 | |
| | | 7 | 72 | | 72 | |
| | | 8 | 72 | | 72 | |
| | | 9 | 72 | | 72 | |
| 1 | 4 | 1 | 59 | | 59 | |
| | | 2 | 61 | | 61 | |
| | | 3 | 64 | | 64 | |
| | | 4 | 70 | | 70 | |
| | | 5 | 70 | | 70 | |
| | | 6 | 73 | | 72 | |
| | | 7 | 72 | | 72 | |
| | | 8 | 72 | | 72 | |
| | | 9 | 72 | | 72 | |
| 1 | 5 | 1 | 58 | | 58 | |
| | | 2 | 59 | | 59 | |
| | | 3 | 61 | | 61 | |
| | | 4 | 64 | | 64 | |
| | | 5 | 70 | | 70 | |
| | | 6 | 70 | | 70 | |
| | | 7 | 70 | | 70 | |
| | | 8 | 72 | | 72 | |
| | | 9 | 72 | | 72 | |

| Tramo | Barrera(m) | Altura vivienda | Leq dia | | Leq noche | |
|-------|------------|-----------------|---------|-----|-----------|-----|
| | | | Der | Izq | Der | Izq |
| 1 | 10 | 1 | 57 | | 57 | |
| | | 2 | 57 | | 57 | |
| | | 3 | 57 | | 57 | |
| | | 4 | 57 | | 57 | |
| | | 5 | 58 | | 57 | |
| | | 6 | 58 | | 58 | |
| | | 7 | 60 | | 60 | |
| | | 8 | 63 | | 62 | |
| | | 9 | 69 | | 68 | |
| 2 | 0 | 1 | 72 | 69 | 71 | 69 |
| | | 2 | 72 | 69 | 71 | 69 |
| | | 3 | 72 | 69 | 71 | 69 |
| | | 4 | 72 | 69 | 71 | 69 |
| | | 5 | 72 | 69 | 71 | 69 |
| | | 6 | 72 | 69 | 71 | 69 |
| | | 7 | 71 | 69 | 71 | 69 |
| | | 8 | 71 | 69 | 71 | 69 |
| | | 9 | 71 | 69 | 71 | 69 |
| 2 | 2 | 1 | 63 | 67 | 63 | 67 |
| | | 2 | 65 | 67 | 65 | 67 |
| | | 3 | 69 | 69 | 69 | 69 |
| | | 4 | 72 | 69 | 71 | 69 |
| | | 5 | 72 | 69 | 71 | 69 |
| | | 6 | 71 | 69 | 71 | 69 |
| | | 7 | 71 | 69 | 71 | 69 |
| | | 8 | 71 | 69 | 71 | 69 |
| | | 9 | 71 | 69 | 71 | 69 |
| 2 | 3 | 1 | 60 | 60 | 60 | 60 |
| | | 2 | 62 | 62 | 62 | 61 |
| | | 3 | 64 | 66 | 64 | 66 |
| | | 4 | 69 | 66 | 69 | 66 |
| | | 5 | 69 | 67 | 69 | 66 |
| | | 6 | 71 | 67 | 71 | 66 |
| | | 7 | 71 | 69 | 71 | 69 |
| | | 8 | 71 | 69 | 71 | 69 |
| | | 9 | 71 | 69 | 71 | 69 |
| 2 | 4 | 1 | 58 | 58 | 58 | 58 |
| | | 2 | 59 | 59 | 59 | 59 |
| | | 3 | 61 | 60 | 61 | 60 |
| | | 4 | 63 | 61 | 63 | 61 |
| | | 5 | 69 | 66 | 68 | 66 |
| | | 6 | 69 | 66 | 69 | 66 |
| | | 7 | 69 | 66 | 69 | 66 |
| | | 8 | 71 | 66 | 71 | 66 |
| | | 9 | 71 | 66 | 71 | 66 |

| Tramo | Barrera(m) | Altura vivienda | Leq dia | | Leq noche | |
|-------|------------|-----------------|---------|-----|-----------|-----|
| | | | Der | Izq | Der | Izq |
| 2 | 5 | 1 | 57 | 56 | 57 | 55 |
| | | 2 | 58 | 57 | 57 | 56 |
| | | 3 | 59 | 58 | 59 | 57 |
| | | 4 | 61 | 59 | 60 | 58 |
| | | 5 | 62 | 60 | 62 | 59 |
| | | 6 | 68 | 61 | 68 | 60 |
| | | 7 | 68 | 66 | 68 | 66 |
| | | 8 | 69 | 66 | 68 | 66 |
| | | 9 | 69 | 66 | 68 | 66 |
| 2 | 10 | 1 | 56 | 54 | 56 | 54 |
| | | 2 | 56 | 54 | 56 | 54 |
| | | 3 | 56 | 54 | 56 | 54 |
| | | 4 | 56 | 54 | 56 | 54 |
| | | 5 | 56 | 54 | 56 | 54 |
| | | 6 | 56 | 54 | 56 | 54 |
| | | 7 | 57 | 54 | 57 | 54 |
| | | 8 | 58 | 55 | 58 | 54 |
| | | 9 | 59 | 55 | 59 | 55 |
| 3 | 0 | 1 | 75 | 70 | 75 | 70 |
| | | 2 | 75 | 70 | 75 | 70 |
| | | 3 | 75 | 70 | 75 | 70 |
| | | 4 | 75 | 70 | 74 | 70 |
| | | 5 | 74 | 70 | 74 | 69 |
| | | 6 | 74 | 70 | 73 | 69 |
| | | 7 | 74 | 70 | 73 | 69 |
| | | 8 | 73 | 69 | 73 | 69 |
| | | 9 | 73 | 69 | 73 | 69 |
| 3 | 2 | 1 | 66 | 67 | 66 | 67 |
| | | 2 | 75 | 68 | 75 | 67 |
| | | 3 | 75 | 70 | 75 | 70 |
| | | 4 | 75 | 70 | 74 | 70 |
| | | 5 | 74 | 70 | 74 | 69 |
| | | 6 | 74 | 70 | 74 | 69 |
| | | 7 | 74 | 70 | 73 | 69 |
| | | 8 | 73 | 69 | 73 | 69 |
| | | 9 | 73 | 69 | 73 | 69 |
| 3 | 3 | 1 | 62 | 61 | 62 | 61 |
| | | 2 | 67 | 62 | 67 | 62 |
| | | 3 | 75 | 67 | 75 | 67 |
| | | 4 | 75 | 67 | 74 | 67 |
| | | 5 | 74 | 67 | 74 | 67 |
| | | 6 | 74 | 67 | 74 | 67 |
| | | 7 | 74 | 70 | 73 | 69 |
| | | 8 | 73 | 69 | 73 | 69 |
| | | 9 | 73 | 69 | 73 | 69 |

| Tramo | Barrera(m) | Altura vivienda | Liq dia | | Liq noche | |
|-------|------------|-----------------|---------|-----|-----------|-----|
| | | | Der | Izq | Der | Izq |
| 3 | 4 | 1 | 60 | 58 | 60 | 58 |
| | | 2 | 64 | 60 | 63 | 59 |
| | | 3 | 72 | 61 | 72 | 61 |
| | | 4 | 75 | 62 | 74 | 62 |
| | | 5 | 74 | 67 | 74 | 67 |
| | | 6 | 74 | 67 | 74 | 67 |
| | | 7 | 74 | 67 | 73 | 67 |
| | | 8 | 73 | 67 | 73 | 67 |
| | | 9 | 73 | 67 | 73 | 67 |
| 3 | 5 | 1 | 60 | 56 | 59 | 56 |
| | | 2 | 61 | 57 | 61 | 57 |
| | | 3 | 65 | 58 | 65 | 58 |
| | | 4 | 72 | 60 | 71 | 59 |
| | | 5 | 74 | 61 | 74 | 61 |
| | | 6 | 74 | 67 | 74 | 66 |
| | | 7 | 74 | 67 | 73 | 66 |
| | | 8 | 73 | 67 | 73 | 66 |
| | | 9 | 73 | 67 | 73 | 66 |
| 3 | 10 | 1 | 58 | 54 | 58 | 54 |
| | | 2 | 59 | 55 | 58 | 54 |
| | | 3 | 59 | 55 | 59 | 54 |
| | | 4 | 59 | 54 | 59 | 54 |
| | | 5 | 61 | 54 | 61 | 54 |
| | | 6 | 65 | 55 | 65 | 54 |
| | | 7 | 70 | 55 | 70 | 55 |
| | | 8 | 70 | 55 | 70 | 55 |
| | | 9 | 71 | 56 | 70 | 56 |

A handwritten signature consisting of several loops and strokes, appearing to be a stylized 'J' or a similar letter.

**ANEXO F. DOCUMENTACIÓN ANEJA. CONSULTAS CON EL
AYUNTAMIENTO.**

- CRITERIOS DE REDACCIÓN Y ORDENACIÓN DEL PLAN PARCIAL.**
- ACUERDO SOBRE SUPERFICIES.**
- ASIGNACIÓN EQUIPAMIENTO SOCIAL PARCELA H.**

CRITERIOS DE REDACCIÓN Y ORDENACIÓN DEL PLAN PARCIAL

Eusebio Rodríguez Olías
Presidente Junta de Compensación Sector 7
C/ Tutor, 57
28008-MADRID

(143) 27 NOV. 2002 144
L
ENTRADA 47.905

Excmo. Sr. Concejal de Urbanismo
Ayto. de Móstoles.
Plaza de España s/n.
MÓSTOLES (Madrid)

Madrid, 22 de Noviembre de 2001

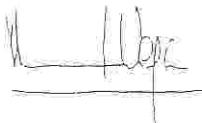
Muy Sr. mío:

De acuerdo con las conversaciones mantenidas por miembros de esta Junta de Compensación en pasadas fechas con el Técnico Director del Departamento de Urbanismo, D. Antonio Narvarte del Pozo, y con D. Enrique Olmedillas, responsable del Área Técnica, sobre el desarrollo del Sector 7, presentamos un resumen de los temas tratados y las soluciones planteadas, que serán la base sobre la que se redactará el Plan Parcial que presentaremos a su aprobación.

Entendemos que si en un plazo de 15 días no hay comunicación contraria por su parte, estaremos de acuerdo en los parámetros básicos y podremos a partir de ellos comienzar la redacción del citado Plan Parcial.

Atentamente,

P.O



Fdo. Manuel Vega Uyá
Arquitecto

La Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, en vigor desde el 27 de Agosto de 2001, modifica el desarrollo del Plan Parcial 7, expuesto en el documento presentado al Ayuntamiento con fecha de 20 de Junio de 2001, básicamente en dos aspectos principales:

1.- el uso del suelo.- Manteniéndose como Uso Global el Residencial, la hipótesis inicial contemplada en el Convenio Urbanístico sobre la construcción exclusiva de viviendas de Precio Tasado, debe ahora modificarse para cumplir las condiciones que establece el artículo 38 de la citada Ley respecto al Área de Reparto a que pertenece el Plan Parcial, en la proporción entre viviendas libres y viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

2.- las cesiones de suelo.- En el artículo 36 de la Ley, se establecen una serie de cesiones de carácter supramunicipal, general y local, superiores a las ya establecidas por el Plan General vigente con referencia al Plan Parcial 7.

La necesidad de adaptarse a esta nueva Ley del Suelo y al vigente Plan General de Ordenación Urbana, haciendo viable además el desarrollo del Sector, ha sido el motivo del estudio conjunto por parte de la Junta y de los Técnicos municipales de las soluciones que ahora se exponen:

I.-USO DEL SUELO

Se cuenta con los siguientes puntos de partida:

| | |
|---|---------------------------|
| -Superficie total del Sector (i./SS.GG. asignados)..... | 196.120,00 m ² |
| -Superficie propiedad del Ayuntamiento..... | 20.498,66 m ² |
| -Coeficiente 2º Cuatriento | 0,2098695 |
| -Coeficiente Urbanización PP7 | 0,9628339 |
| -U.A.S. Totales..... | 42.748,40 U.A.S. |
| -U.A.S. Ayuntamiento (i/ 10% cesión) | 8.296,14 U.A.S. |
| -U.A.S. Lucrativas Propietarios | 34.452,26 U.A.S. |

Considerando las necesidades impuestas por el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, es necesario destinar 2.000 m² c (1.800 U.A.S. lucrativas privadas) a equipamiento comercial, y 3.200 m² c a equipamiento social (no computa edificabilidad al hacerse como dotacional público).

De esta manera, resultan 32.652,26 U.A.S. residenciales privadas y 8.296,14 U.A.S. residenciales públicas, que convertidas en m² c. por los coeficientes respectivos de conversión de 0,65 (vivienda libre) y 0,50 (vivienda protegida), supone:

$$32.652,26 / 0,65 = 50.234,25 \text{ m}^2 \text{ edificables vivienda libre}$$

$$8.296,14 / 0,50 = 16.592,287 \text{ m}^2 \text{ edificables vivienda protegida}$$

Lo que implicaría un número de 448 Viviendas Libres y 275 V.P.O., cumpliéndose así las proporciones establecidas en la Ley del Suelo entre el número de Viviendas Libres -55%- y de V.P.O.-33,75%-, considerando el 10% de libre disposición asignado a Viviendas Libres.

El 11,25% correspondiente a viviendas con otro tipo de protección, resulta sobradamente cumplido dentro del Área de Reparto al haber sido la V.P.T. la tipología característica construida en Móstoles desde el Plan General de Ordenación Urbana de 1.985.

2.-CESIONES DE SUELO

El artículo 36 de la ley, establece las cesiones para redes públicas en la siguiente proporción:

-Para redes Supramunicipales: -20 m² de suelo por cada 100 m²c.

-Para redes Generales:

-Zonas verdes y espacios libres -20 m² de suelo por cada 100 m²c.

-Equipamiento social y servicios -30 m² de suelo por cada 100 m²c.

- Infraestructuras -20 m² de suelo por cada 100 m²c.

-Para redes Locales: -30 m² de suelo por cada 100 m²c., debiendo ser el 50% de zonas verdes.

Considerando una edificabilidad total para todos los usos de 72.026,53 m²c., las cesiones se cumplirían del siguiente modo:

-Redes Supramunicipales -14.405,31 m²

-Redes Generales: -50.418,57 m²

-Redes Locales: -21.607,96 m²

En cuanto a las redes Supramunicipales, se considerarán asignados a ellas los costes proporcionales de infraestructuras hidráulicas derivados del Convenio Canal de Isabel II -Ayto. de Móstoles, y si fuera necesario, las correcciones ambientales derivadas de infraestructuras supramunicipales. De acuerdo con el artículo 91 de la Ley, se procederá por valoración económica para compensar excesos o defectos.

Respecto a las redes Generales y Locales, que suman 72.026,53 m², quedarían compensadas con las planteadas en el Plan Parcial 7, por necesidades de cumplimiento de estándares u obligaciones del Plan General, y que son:

- Cesión de S.G.1..... 26.977 m².
- Cesión de S.G.6..... 26.516 m².
- Equipamiento escolar..... 9.934 m².
- Equipamiento deportivo..... 13.128 m².
- Verde público 20.725 m².

Cuya suma total (97.280 m² de suelo), supera ampliamente las obligaciones de cesión de la Ley del Suelo.

Por lo anteriormente expuesto, consideramos viable el desarrollo del Plan Parcial del Sector 7 de acuerdo al vigente Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles y a la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.



ACUERDO DE SUPERFICIES



149

| | |
|--------|---|
| SG | AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES SISTEMAS GENERALES |
| 31 | MAYO 2001 |
| SALIDA | 8849 |
| 32 | |

En relación a su escrito de fecha 20 de marzo de 2001, con registro de entrada nº 9.379; por el cual se solicitaba la aprobación definitiva de la superficie del Sector 7 y los Sistemas Generales asignados.

Le comunico que de acuerdo con la documentación aportada y la obrante en este Ayuntamiento, la superficie a considerar debe de ser la establecida en el Convenio Urbanístico, suscrito entre la Junta de Compensación y el Ayuntamiento de Móstoles, para el cambio de uso del citado sector, de industrial a residencial, aprobado definitivamente por la Corporación en su sesión plenaria el 24 de junio de 1.998.

Por tanto la superficie a considerar del Sector 7 es de 142.627 m², Superficie del SG-1 asignado 26.977 m² y superficie del SG-6 asignado por el Plan General de Ordenación Urbana del año 85 es de 26.516 m². Por lo que resulta una superficie total afectada de 196.120 m² que supone un incremento con respecto a la establecida en el Plan General de 1.985 de 10.917 m² lo que representa un incremento del 5,57 %.

Móstoles, 29 de mayo de 2001.
El Concejal Delegado de Urbanismo y Vivienda,

Fdo.: Ildefonso Fernández Ferrández.

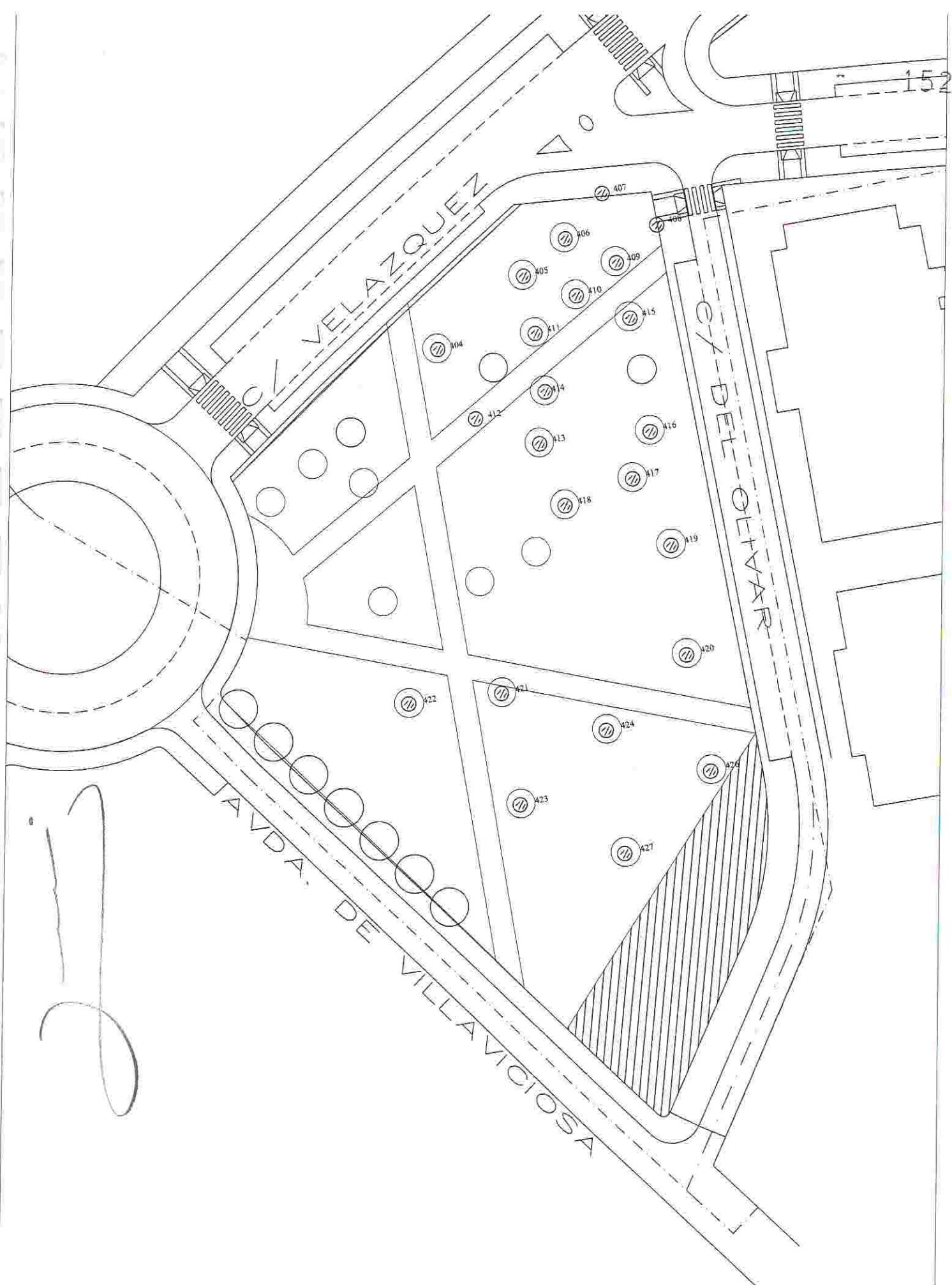
EUSEBIO RODRÍGUEZ OLIAS
PRESIDENTE DE LA JUNTA DE COMPENSACION
DEL SECTOR N° 7
C/ TUTOR, 57
28008 MADRID



- ASIGNACION EQUIPAMIENTO SOCIAL PARCELA H.

La parcela H, destinada al uso de equipamiento social y que da cumplimiento a las dotaciones de redes generales, se ha situado junto a la zona verde del olivar situado entre la Avenida de Villaviciosa, el Parque Lineal del Arroyo del Soto y la calle Velázquez, en la esquina que generan la Avenida de Villaviciosa y la futura calle del Olivar. Dicha zona verde viene vinculada por la ficha del PPZ que aparecía ya en el PGOU de 1985, donde se hablaba de incluir el olivar para ese uso. La realidad es que ese olivar se encuentra hoy muy degradado, y aunque todavía quedan ejemplares de buen porte especialmente en la zona más próxima a la calle Velázquez, la saca de algunas unidades para otros parques públicos y el inexistente mantenimiento, han provocado la pérdida del carácter original del olivar, que ahora es más bien un descampado con ejemplares aislados sin traza de ordenación.

Por tanto, y a pesar de que en el futuro diseño de esa zona verde se intentará recuperar parte de ese carácter original, la ocupación de los 1.447 m² para equipamiento social no entra en contradicción con las indicaciones de la ficha. Para dejar más claro este particular, a continuación se acompañan dos planos que reflejan la situación actual: un levantamiento topográfico del ámbito con la señalización de los árboles, y una foto aérea reciente. En ambos se superpone la nueva parcela de equipamiento, cuya situación se vincula al Parque Lineal del Arroyo del Soto y podría generar un continuo con la otra parcela próxima prevista para este uso una vez desaparezcan de esta zona las pequeñas industrias ahora existentes, de acuerdo a las intenciones que establece el nuevo PGOU de Móstoles.



LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

E: 1/1000





ANEXO G. VIABILIDADES DE SUMINISTRO DE COMPAÑÍAS.

gasNatural

Leganés, 28 de enero de 2004

D. Manuel Vega Uya
C/ Macarena, 29
28.016 - MADRID

SUMINISTRO DE GAS AL PLAN PARCIAL 7 DE MOSTOLES

Como continuación a las conversaciones mantenidas, le confirmo que esta Compañía está en condiciones de dar suministro de gas al sector referenciado conforme a los estudios confeccionados en el año 98.

La red se conectará al anillo de Aº de 8" y a la derivación de Aº de 6" ya existente, proyectándose el suministro en el rango de MPB (Media presión B) que opera a una presión efectiva máxima de 4 bar, con una presión de garantía de 0.4 bar.

Quedamos a la espera de recibir los planos con el trazado modificado para proceder a su estudio tal como hemos quedado en la reunión mantenida el día de hoy.

Atentamente,

Ignacio Núñez Acosta
Coordinador Técnico
Delegación Municipios Sur

DIRECCIÓN RESIDENCIAL MADRID

C/. Batalla del Salado, 5 – 2º Planta (28045 - MADRID)

S/Referencia:

N/Referencia: CREACIÓN MADRID II

N/Unidad: INGENIERÍA Y OBRAS MADRID

Fecha: 6 de febrero de 2004

**ESTUDIO DE ARQUITECTURA
Y URBANISMO.
C/ Macarena, nº 29
28016 – MADRID**

**Asunto: Viabilidad telefónica, PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7 DE MOSTOLES
(MADRID) “RESIDENCIAL AL SUR DE LA ESTACIÓN”.**

Muy Señor/es mío/s:

Una vez revisados los planos por Uds., presentados en estas oficinas con escrito de 30 de Enero de 2004, nos es grato comunicarle/s que es viable el suministro telefónico por parte de nuestra Compañía.

Esta conformidad no implica el cumplimiento del Real Decreto 279/1999 de fecha 22 de febrero, por el que se aprueba el “Reglamento Regulador de las Infraestructuras Comunes para el Acceso a los Servicios de Telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y Sistemas de Telecomunicaciones”, debiéndose, en tal caso, proceder de acuerdo a lo estipulado en el mismo.

Atentamente le/s saluda.



A handwritten signature in black ink, enclosed in an oval shape. The signature appears to read "P.D. B. B. B." followed by "Bueno".

POR LA DIRECCION



IBERDROLA

Madrid, 8 de julio de 2.004

157

Remite: C/ AGUACATE, 64 Bajo 28044 MADRID

JUNTA COMPENSACION SECTOR 7 MOSTO
C/ SAN MARCIAL, 4, Bajo 4
28931 MOSTOLES (MADRID)

Referencia.: **9013178217**

Asunto: Solicitud de suministro de energía para Plan Urbanístico.

Situación: SECTOR 7, MOSTOLES (MADRID)

Estimado cliente:

En relación con su solicitud de suministro de energía eléctrica y entendiendo que actúan como representación legal de los propietarios del suelo, le informamos que la misma podrá ser atendida de acuerdo con las propuestas expresadas en el documento adjunto (PROPUESTA TÉCNICO-ECONÓMICA).

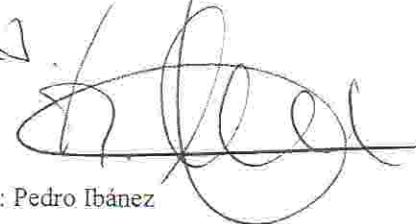
Cualquier variación de las condiciones especificadas, de acuerdo con su solicitud, podrá ser objeto de una nueva propuesta.

La validez de las propuestas caduca a los 90 días de la fecha del presente escrito, por lo que, si fuera de su conformidad, le agradeceremos que proceda a devolver firmada la propuesta adjunta al objeto de continuar con los trámites necesarios.

Si desea realizar alguna consulta o aclaración, le agradeceremos se ponga en contacto con nosotros en el teléfono indicado, o en cualquiera de nuestras oficinas comerciales.

En el deseo de seguir contando con su confianza, aprovechamos la ocasión para saludarle muy atentamente.

GESTIÓN DE SUMINISTROS
Madrid Zona Suroeste

P. J.

Fdo.: Pedro Ibáñez

AGUACATE, 64 • 28044 MADRID
TEL.: 915 77 65 65
FAX: 917 84 52 02

Persona de contacto para cualquier consulta o asesoramiento: Joaquín Peña.
Email: jpena@iberdrola.es

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.

IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A. I.D.I.D. Unipersonal. Domicilio social: Ibarboqui, 8 - 48008 Bilbao - Reg. Merc. de Vizcaya, I. 3.852, I. 0/1, 179, sec. 8 h. 81-21957, insc. 1.º NIF A-93075578



IBERDROLA

PROPIEDAD TÉCNICO-ECONÓMICA

Referencia: 9013178217

CONDICIONES SOLICITADAS PARA EL SUMINISTRO DE ENERGÍA:

Potencia Solicitada: 5.544.000 W.

Tensión: 3X400/230V.

PUNTO DE CONEXIÓN:

La entrega de energía se hará a 15.000 V., desde el punto indicado en el plano y/o anexo adjunto

REALIZACION DE LAS OBRAS:

Las obras e instalaciones de extensión en la red de distribución, según lo establecido en el R.D. 1955/2000 de 1 de Diciembre, serán realizadas de acuerdo con las normas de la Empresa Distribuidora.

Por ello, y antes de comenzar las obras, rogamos nos remitan a la Unidad de Gestión de Suministros, por duplicado, proyecto sin visar de la red de media tensión, de los centros de transformación y de la red de baja tensión, incluyendo el soterramiento de las líneas afectadas, que deberá recibir la conformidad de nuestros servicios técnicos. Posteriormente será visado por el colegio profesional correspondiente. Dicho proyecto deberá recoger las especificaciones técnicas indicadas en plano y/o anexo adjunto.

Una vez el proyecto reciba la conformidad de nuestros servicios técnicos, se le indicará la documentación que deberá aportar a la finalización de las instalaciones.

Las líneas de distribución deberán instalarse siempre en suelo público.

Deberán reservar los locales destinados a la instalación de los centros de transformación con las dimensiones necesarias para el montaje de los equipos y aparatos necesarios para el suministro de la energía prevista. Dichos locales deberán ser de fácil acceso, su situación en el inmueble corresponderá a las características de la red de suministro de IBERDROLA.

INSTALACIONES:

Las instalaciones quedarán en propiedad de Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A. una vez hayan sido ejecutadas.



IBERDROLA

Referencia: 9013178217

PROPIUESTA TÉCNICO-ECONÓMICA

159

Una vez hayan sido aprobados los proyectos mencionados, se procederá a la confección y firma del correspondiente convenio de electrificación en el que quedarán reflejados los compromisos y obligaciones de cada una de las partes en cuanto a las instalaciones ejecutadas.

OBTENCIÓN DE PERMISOS:

Previo al inicio de las obras deberá obtener las autorizaciones oficiales y permisos particulares, donde sea necesario, donde figurarán las firmas de los propietarios afectados.

CONEXIÓN CON NUESTRAS REDES:

La conexión a nuestras redes deberá ser ejecutada siempre por un contratista autorizado por IBERDROLA, independientemente del contratista o instalador que ejecute el resto de las instalaciones.

PUESTA EN SERVICIO DE LA INSTALACIÓN:

Una vez finalizadas sus instalaciones y obtenida la correspondiente documentación que autorice la puesta en servicio, es necesario lo ponga en nuestro conocimiento, a fin de dar continuidad a la tramitación de su solicitud.

Conformidad del Cliente:

DATOS DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA O SU REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE:

DNI:

TFNO. CONTACTO:

FECHA:

FIRMA:

EN CASO DE REPRESENTANTE LEGAL ENTREGAR COPIA DEL PODER NOTARIAL

Información Técnica: Sr. José Antonio Jiménez,
Información Económica: Sr. Joaquín Peña,

Email: jajimenez@iberdrola.es
Email: jpena@iberdrola.es



IBERDROLA

160

ANEXO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA PROPUESTA TÉCNICO-ECONÓMICA

Referencia:9013178217.

1.- ASUNTO:

Suministro de energía eléctrica a "Sector 7 de Móstoles", situado en este municipio, con una potencia solicitada de 5.544 Kw. solicitados en Baja Tensión, para uso residencial y sus respectivos equipamientos.

3.- CENTROS DE TRANSFORMACIÓN:

Será necesario la instalación de 3 centros de transformación de una potencia instalada de 2 maquinas de 400 kVA cada uno, y un CT de 1 máquina de 400 KVA.

4.- RED DE MEDIA TENSIÓN:

Red subterránea compuesta con cable de aluminio 240 mm² de sección conectado a la línea subterránea entre el Centro de Seccionamiento Universidad y Centro de Transformación Velázquez, que enlazará los Centros de Transformación 1 y 2 de la actuación.

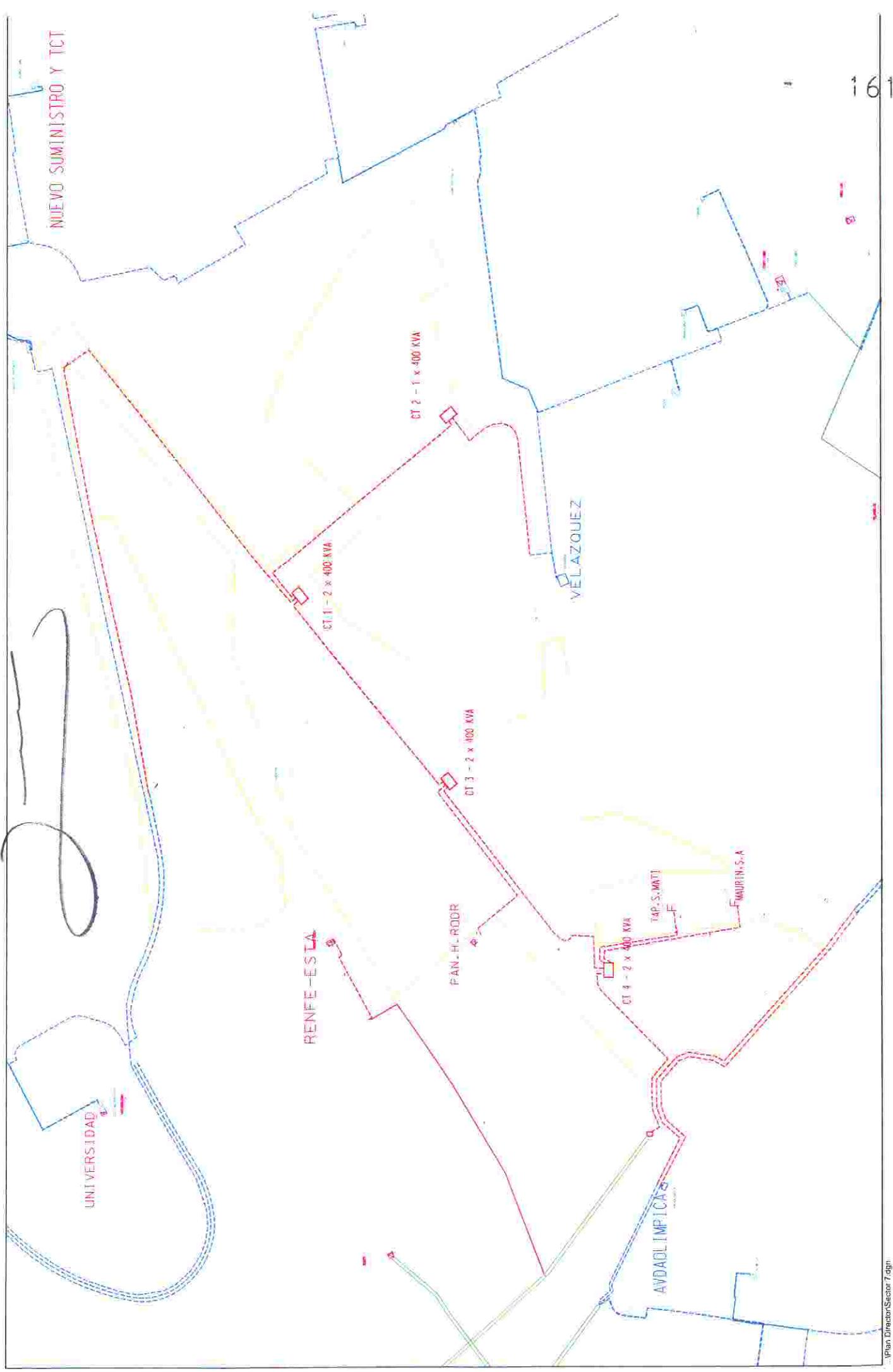
Red subterránea compuesta con cable de aluminio 240 mm² de sección conectando el Centro de Transformación 1 con el 3 y el 4 y cerrando el circuito en la línea aérea, según plano adjunto.

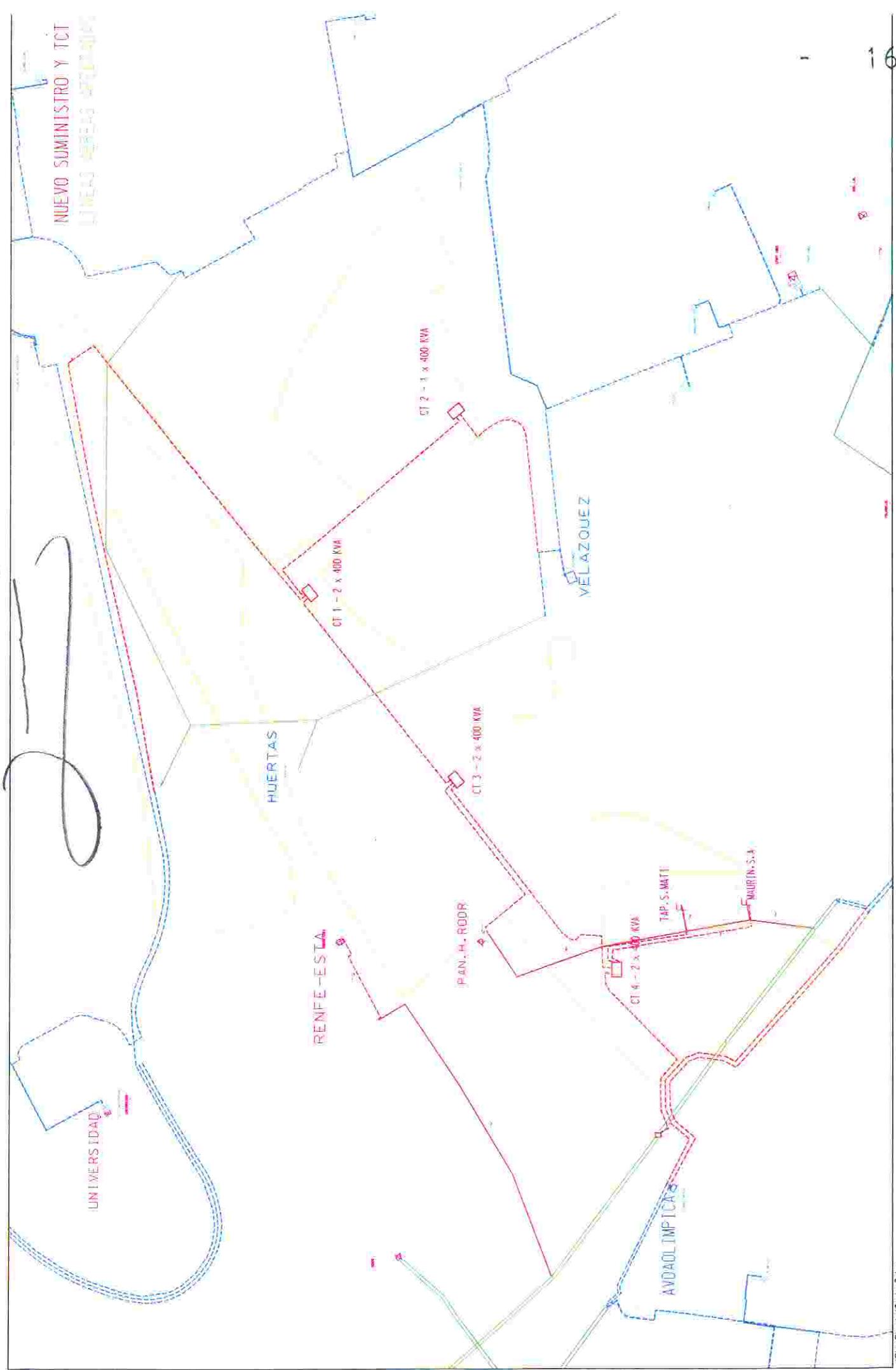
5.- LÍNEAS DE MEDIA TENSIÓN AFECTADAS:

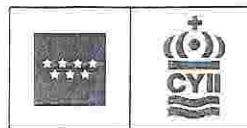
Por la parcela discurren dos tramos de línea aérea, el que conecta con el Centro de Seccionamiento Universidad, se integra con la red nueva y otro el doble circuito de Centro de Transformación Avda Olímpica se deberá soterrar, todo ello con cable de aluminio 240 mm² de sección.

8.- OBSERVACIONES:

A los clientes del entorno se les deberá mantener su alimentación en Media Tensión, sus derivaciones se deberán hacer con cable subterráneo de 150 mm² de sección.







Dirección de Desarrollo Comercial y Municipal

D. Juan Antonio González Alonso
Junta de Compensación Sector 7
C/ Sam Marcial nº 5 (Pasaje Interior)
28931 Móstoles (Madrid)

Madrid, 18 de mayo de 2005

Asunto: Viabilidad de Suministro para el Plan Parcial de la actuación urbanística del Sector 7 de Móstoles (Madrid).

Respecto a su petición, con registro de entrada en el CYII: 200400015948, por la que solicita Informe de Viabilidad de Suministro de agua potable y puntos de conexión exterior para el Plan Parcial de la actuación urbanística del Sector 7, de Móstoles, le comunicamos que:

Antecedentes:

Convenio de gestión integral de la distribución firmado entre el Excmo. Ayuntamiento de Móstoles y el Canal de Isabel II, con fecha 16 de enero de 1989.

Adenda al Convenio Administrativo de Cooperación, para la ejecución de las infraestructuras generales de saneamiento y depuración de la cuenca del arroyo de la Reguera, suscrita por los Ayuntamientos de Alcorcón, Fuenlabrada y Móstoles junto con el Canal de Isabel II, el 19 de junio de 2002.

Viabilidad de suministro y puntos de conexión:

De acuerdo a la documentación recibida, el caudal punta de conexión, calculado según las Normas para el Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II, es de 19,7 l/s.

Se proponen los siguientes puntos de conexión a la red:



Para la zona situada al sur del ff.cc. Madrid-Badajoz, prolongación de la tubería existente de fundición dúctil de diámetro Ø 200 mm que discurre por la calle Abogados de Atocha hasta el cruce con la tubería de fundición dúctil de diámetro Ø 200 mm en la avenida de Villaviciosa, al oeste de la actuación.

Así mismo será necesario prolongar, con el mismo diámetro y material que la actual, la tubería existente en la calle Magallanes hasta conectar con la tubería de 200 FD de la calle Abogados de Atocha.

La zona norte de la actuación, es decir, las parcelas que lindan con la calle Alcalde de Mostoles, tendrán su punto de conexión en tubería de fundición dúctil de diámetro Ø 250 mm que discurre paralela a la misma.

Todas aquellas tuberías de fibrocemento que estén dentro del ámbito de la actuación deberán ser sustituidas por fundición dúctil. También habrá que tener en cuenta que, tanto las tuberías existentes como las propuestas deberán discurrir por espacios públicos. Los gastos que pudieran generarse debido a estas observaciones serán por cuenta del promotor.

Por último, se deberá implantar una tubería de diámetro Ø 600 FD, que discorra por la calle Abogados de Atocha, con puntos de conexión en la tubería existente Ø 200 FD de la glorieta Oeste y la tubería Ø 400 FD de la calle Granada.

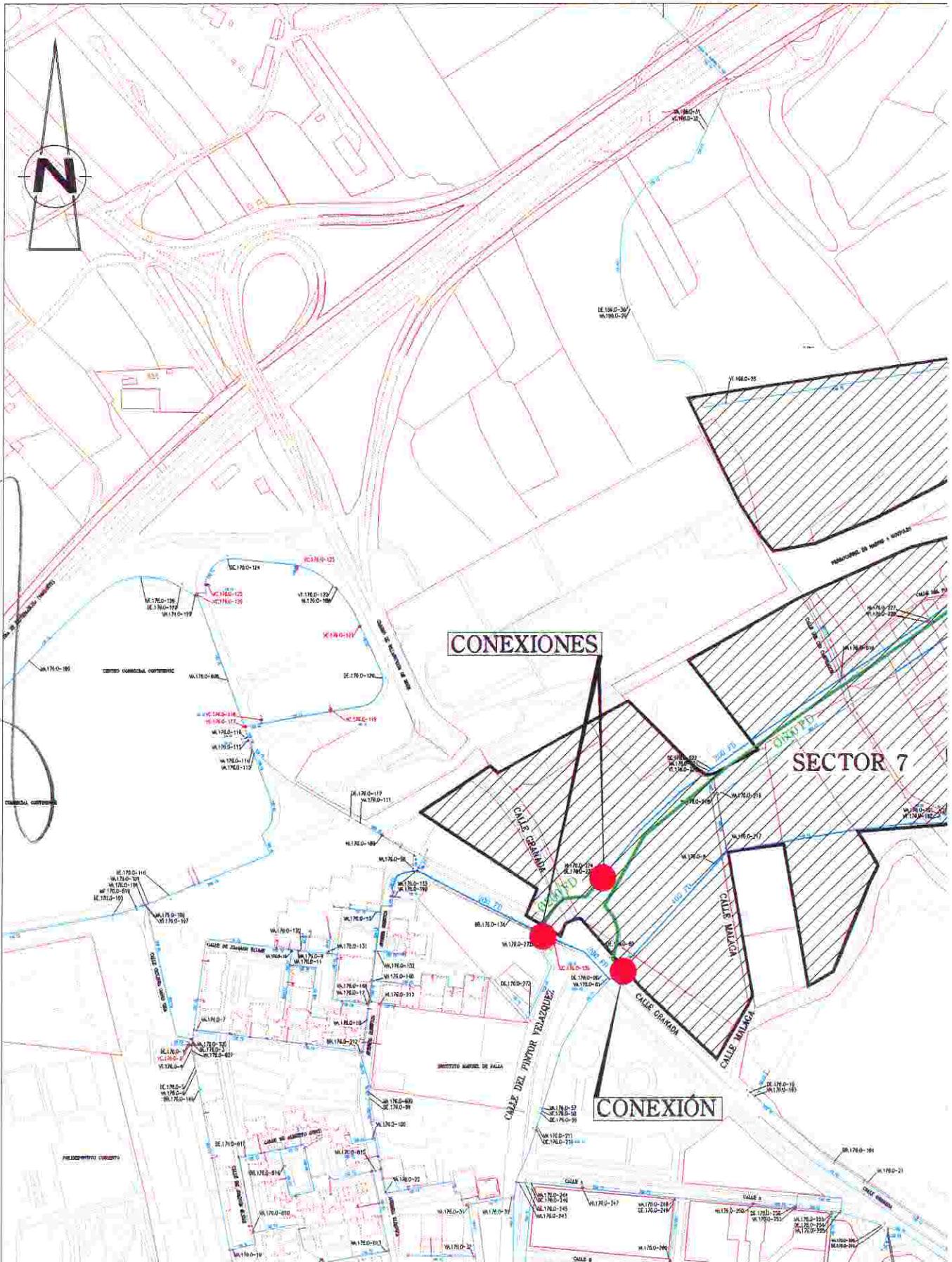
Se adjunta un plano en el que se ubica la actuación urbanística y en le que se representan los ejes de conexión y los tramos que son necesarios prolongar.

El proyecto de la red de distribución de agua potable que se incluya en el Proyecto de Urbanización de la actuación deberá cumplir las Normas para el Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II y remitirse a la **División de Conformidades Técnicas** de esta empresa para su aprobación.

Respecto al saneamiento y a la depuración:

El 19 de junio de 2002, los Ayuntamientos de Alcorcón, Fuenlabrada y Móstoles suscribieron junto con el Canal de Isabel II una Adenda al Convenio Administrativo de Cooperación, para la ejecución de las infraestructuras generales de saneamiento y depuración de la cuenca del Arroyo Reguera. Dicha Adenda contempla la ampliación de la futura estación depuradora de aguas residuales (EDAR) de la Reguera en el término municipal de Móstoles.

Según la Adenda al Convenio de Cooperación antes citado, en su clausula cuarta se establece una repercusión total de 181.000 euros (Ciento Ochenta mil euros), IVA incluido, para el Plan Parcial del Sector 7.





DOCUMENTO N° 2.- PLANOS DE INFORMACION

DOCUMENTO N° 2
PLANOS DE INFORMACION

INDICE DE PLANOS

- A-1.- Situación respecto a estructura del término
- A-2.- Clasificación de suelo
- A-3.- Plano de equipamientos
- A-4.- Plano de gestión
- A-5.- Plano de alineaciones
- A-6.- Plano de ordenación y gestión
- A-7.- Plano de red viaria
- A-8.- Plano de infraestructuras básicas
- A-9.- Plano topográfico
- A-10.- Propiedad del suelo y parcelario catastral



DOCUMENTO N° 3.- PLANOS DE PROYECTO

DOCUMENTO N° 3
PLANOS DE PROYECTO

- B-1.- Alineaciones, red viaria y perfiles transversales
- B-2.- Zonificación
- B-3.- Ordenación pormenorizada
- B-4.- Red de saneamiento
- B-5.- Abastecimiento de agua y riego
- B-6.- Red de media y baja tensión
- B-7.- Alumbrado público
- B-8.- Telefonía
- B-9.- Red de gas
- B-10.- Red viaria. Perfiles longitudinales
- B-11.- Delimitación de ámbitos
- B-12.- Condiciones de ordenación

SECCIONES TRANSVERSALES

ESCALA 1:2500

| | |
|---|---------------|
| A | C/ MACHINES |
| B | C/ MACHINES |
| C | C/ VILLANUEVA |
| D | VIAL |
| E | C/ MACHINES |

| | |
|---|---------------|
| F | C/ MACHINES |
| G | C/ VILLANUEVA |
| H | C/ VILLANUEVA |
| I | C/ VILLANUEVA |
| J | C/ VILLANUEVA |

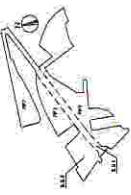
| | |
|---|---------------|
| K | C/ VILLANUEVA |
| L | C/ VILLANUEVA |
| M | C/ VILLANUEVA |
| N | C/ VILLANUEVA |
| O | C/ VILLANUEVA |

| | |
|---|---------------|
| P | C/ VILLANUEVA |
| Q | C/ VILLANUEVA |
| R | C/ VILLANUEVA |
| S | C/ VILLANUEVA |
| T | C/ VILLANUEVA |

| | |
|---|---------------|
| U | C/ VILLANUEVA |
| V | C/ VILLANUEVA |
| W | C/ VILLANUEVA |
| X | C/ VILLANUEVA |
| Y | C/ VILLANUEVA |

ESPECIALES

| | |
|---|-----------------|
| 1 | AV. 20 DE JUNIO |
| 2 | AV. 20 DE JUNIO |
| 3 | AV. 20 DE JUNIO |
| 4 | AV. 20 DE JUNIO |
| 5 | AV. 20 DE JUNIO |



AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7
RESIDENCIAL AL SUR DE LA ESTACION
AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

1

2

3

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

4

5

6

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

7

8

9

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

10

11

12

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

13

14

15

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

16

17

18

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

19

20

21

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

22

23

24

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

25

26

27

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

28

29

30

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

31

32

33

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

34

35

36

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

37

38

39

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

40

41

42

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

43

44

45

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

46

47

48

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

49

50

51

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

52

53

54

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

55

56

57

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

58

59

60

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

61

62

63

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

64

65

66

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

67

68

69

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

70

71

72

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

73

74

75

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

76

77

78

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

79

80

81

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

82

83

84

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

85

86

87

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

88

89

90

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

91

92

93

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

94

95

96

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

97

98

99

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

100

101

102

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

103

104

105

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

106

107

108

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

109

110

111

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

112

113

114

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

115

116

117

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

118

119

120

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

121

122

123

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

124

125

126

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

127

128

129

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

130

131

132

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

133

134

135

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

136

137

138

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

139

140

141

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

142

143

144

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

145

146

147

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

148

149

150

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

151

152

153

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

154

155

156

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

157

158

159

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

160

161

162

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

163

164

165

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

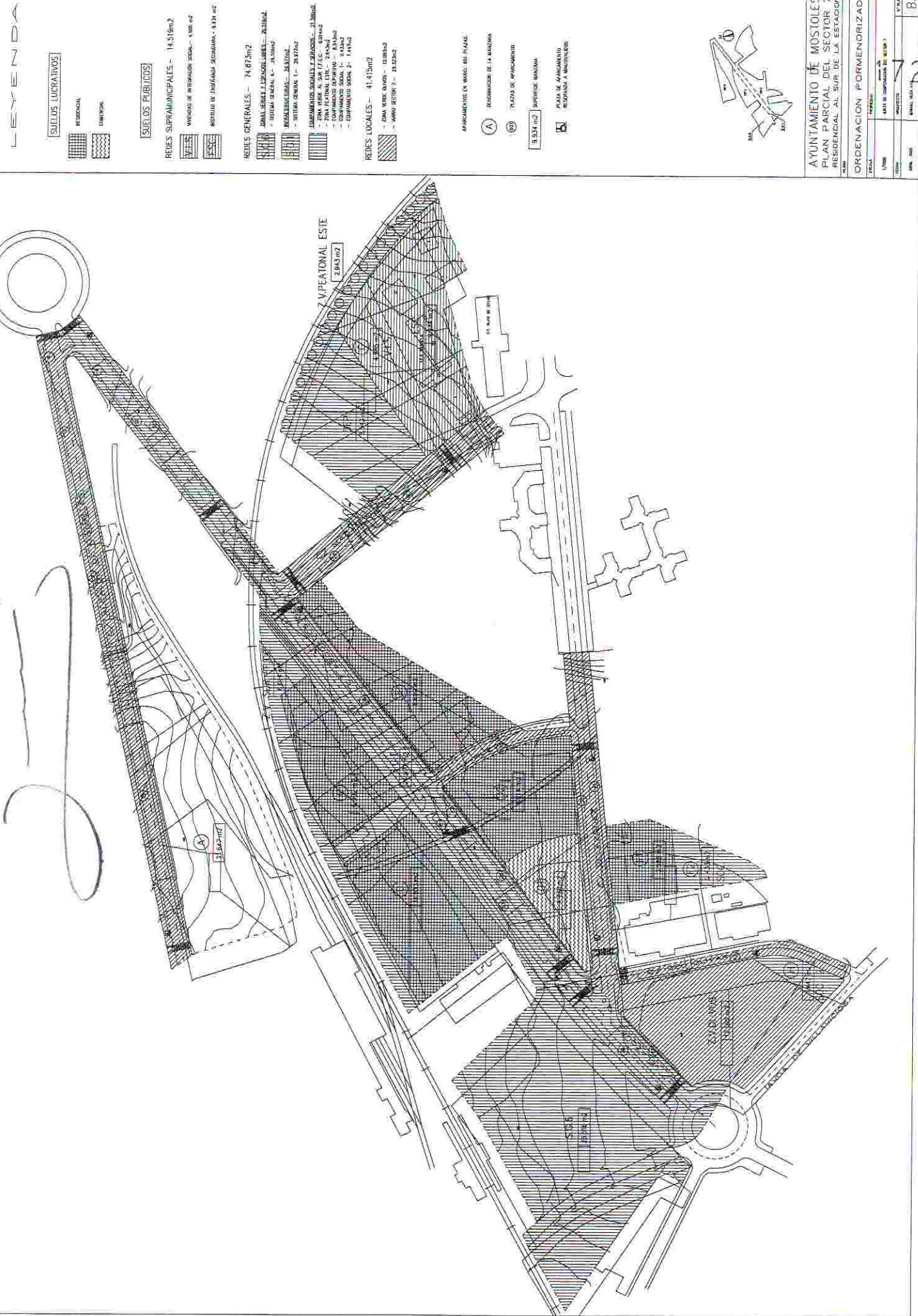
166

167

168

AVENIDAS, RED VIAL Y PERFILES TRANSVERSALES

169

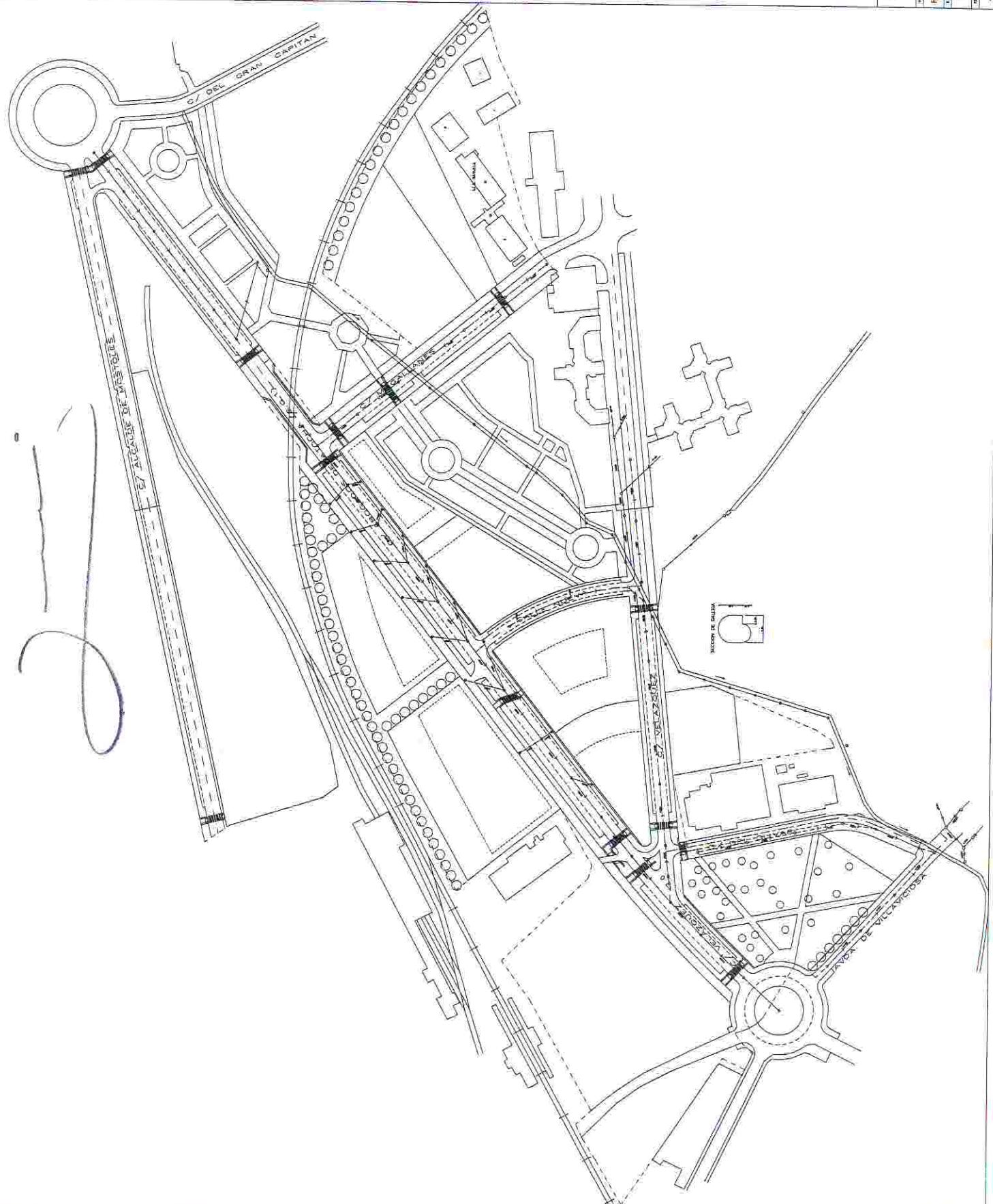


卷之三

| | | | | |
|--|--|--|--|-----------------------------------|
| 1. NÓDO DE REDE DE DISTRIBUIÇÃO | 2. NÓDO DE INFORMAÇÃO INTEGRADO | 3. NÓDO DE MANAGEMANTO PROFISSIONAL | 4. NÓDO DE PLANEJAMENTO INSTITUCIONAL | 5. SISTEMA DE SABER/MENTOR |
| | | | | |

AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7
RESIDENCIAL AL SUR DE LA ESTACION

RED DE SANEAMIENTO



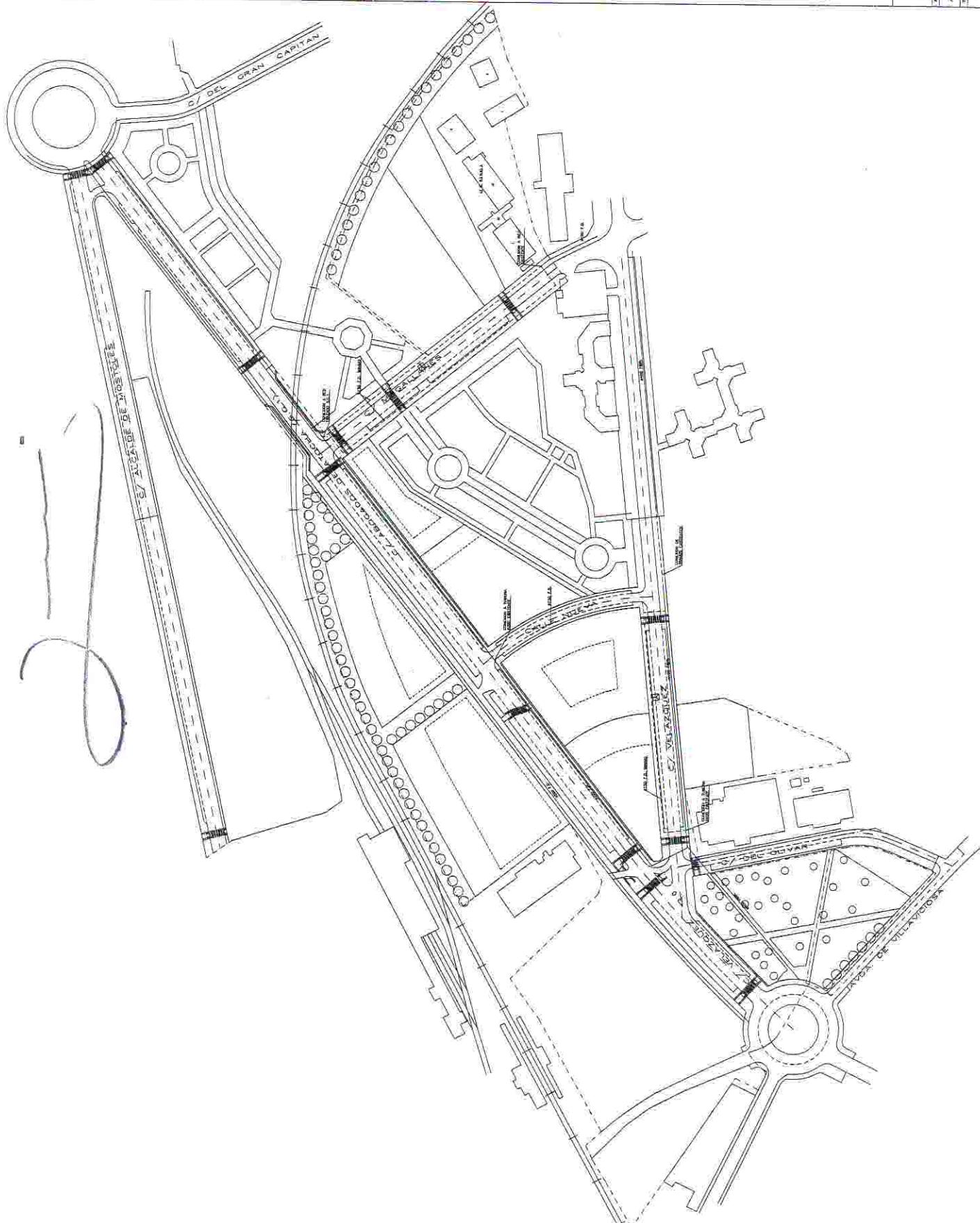
卷之三

EQUITY

THE NEW MIDDLE

THE AMERICAN CLASSICAL LIBRARIES

— LA EDUCACIÓN DE LOS HABERDERS Y MEDERAS EN EL PRIMERO
UNIVERSITARIO DE ACUÑO A LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EDUCACIÓN Y LA FORMA
DE EDUCAR.



AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7
RESIDENCIAL AL SUR DE LA ESTACION

ABASTECIMIENTO DE AGUA Y RIEGO

John K. Anderson, Jr.

卷之三

MEDICAL ILLUSION

卷之三

THE VILLAGE OF KARSHI

SISTEMI DI GESTIONE

Chancery of Tennessee

MAIL RESOURCE WORKBOOK

NATION

NOTA - O CÓDIGO DA LINHA DE M.T. A TRENTE E SEIS CI. ESTENDE-SE
ATÉ A VILA DE S. FRANCISCO DE ASSIS, NO MUNICÍPIO DE ALMADA, EM ALGARVE.

AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7
RESIDENCIAL AL SUR DE LA ESTACIÓN

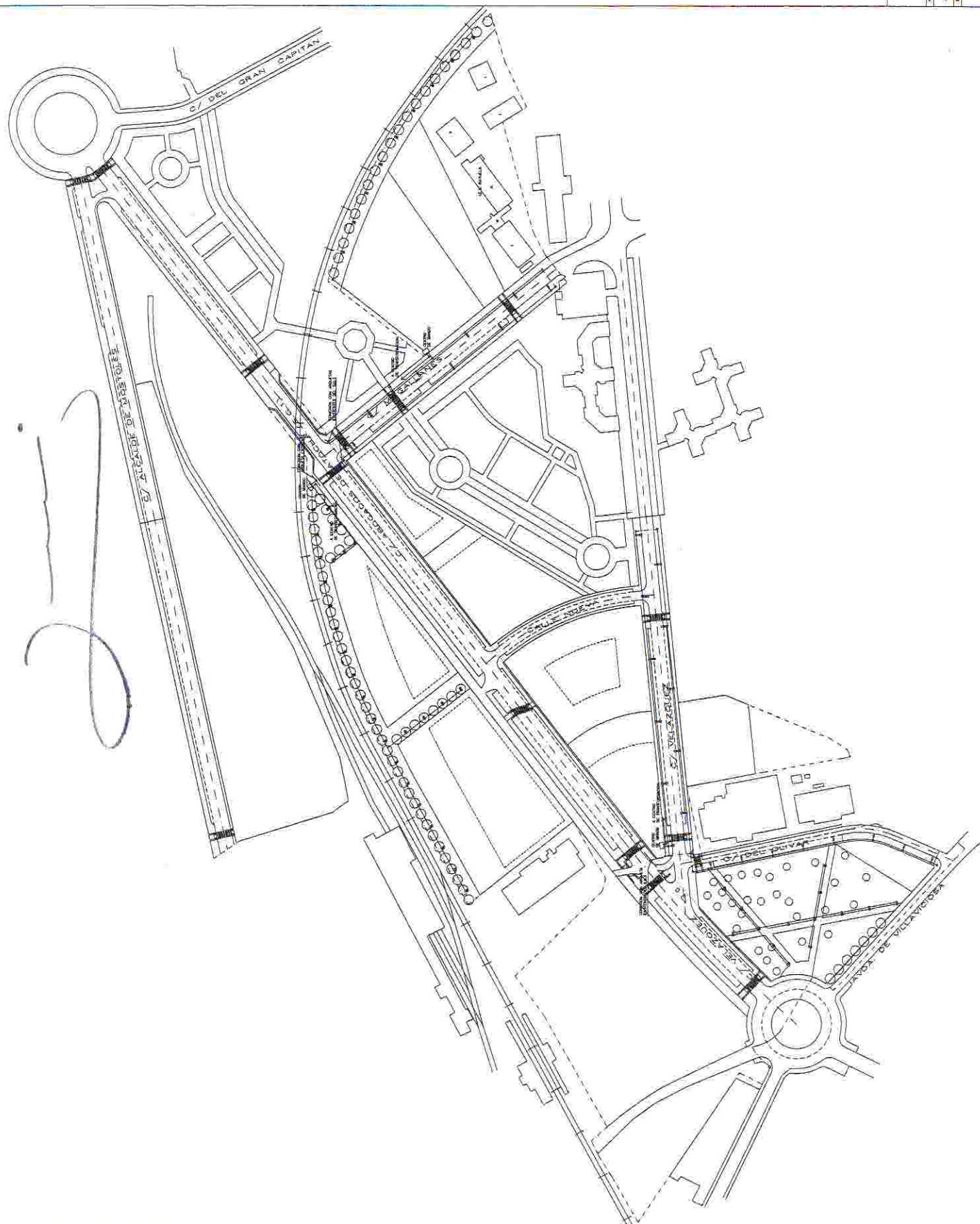
REDUCCIÓN DE LA TENSIÓN
DE MEDIA Y BAJA FRECUENCIA

DA 7-2



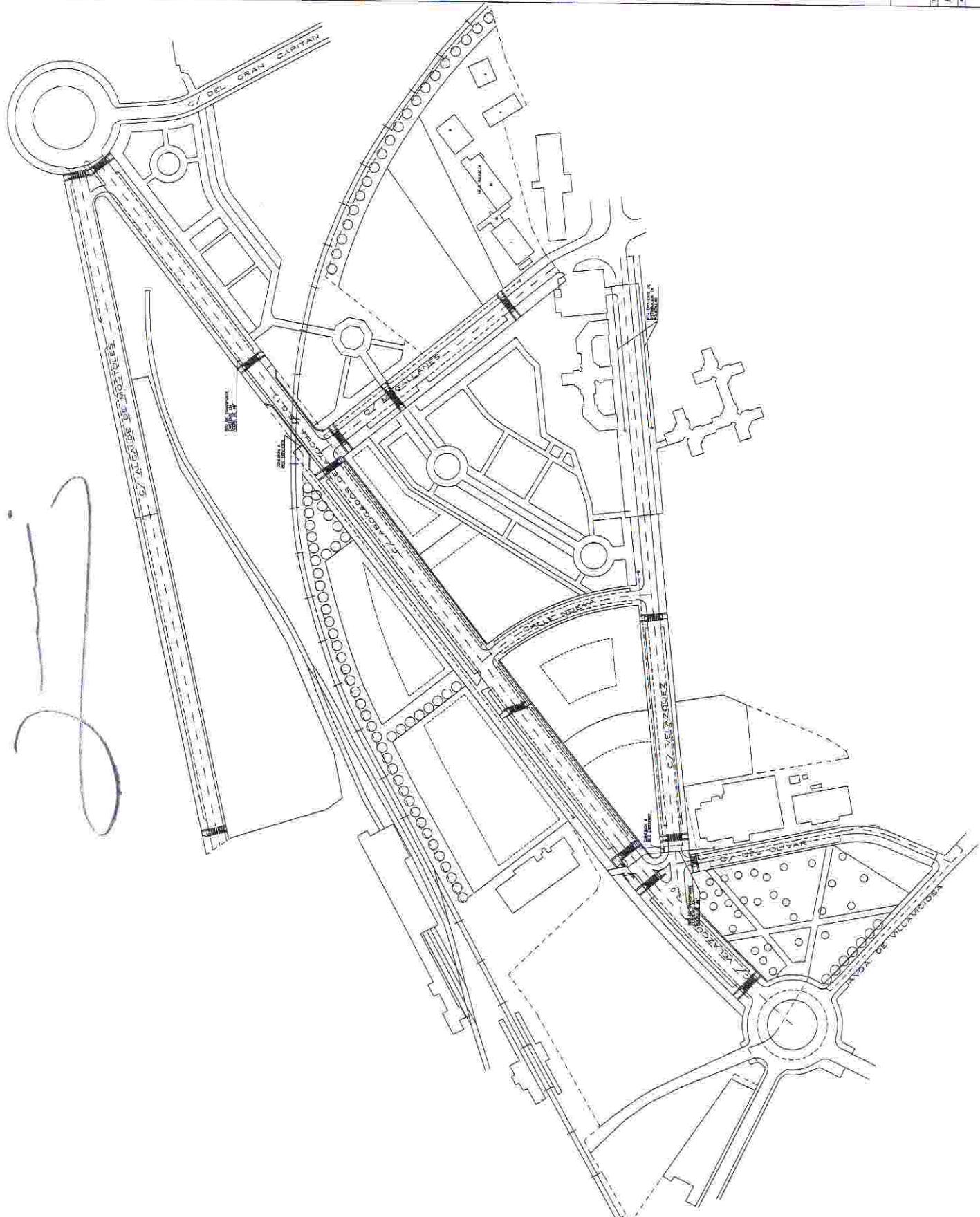
AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7
RESIDENCIAL AL SUR DE LA ESTACION

| SULLA | PERIODICO | ASSE DI CREDIBILITÀ NEL SUCCE- | N. RICHIESTA |
|-------|------------------|--------------------------------|--------------|
| V/HAB | MONDADORI | 7 | 87 |
| ETNA | MARCO VERA LIBRI | 6 | |



LENDNA

— ACCESOS
— AVENIDA X SISTEMA DE DRENAGE



AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7
RESIDENCIAL AL SUR DE LA ESTACION
MANUEL VERA VERA
CO B9

REDES
MANZANA
MANZANA Y CALLE
MANZANA Y CALLES
MANZANA Y CALLES Y PLAZA
MANZANA Y CALLES Y PLAZAS

AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES
PLAN PARCIAL DEL SECTOR 7
RESIDENCIAL AL SUR DE LA ESTACION
RED VIALA PERFILES LONGITUDINALES

C / NUEVA

C / MAGALLANES

AV. DE VILLAVICIOSA

2

km

m

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

1100

1200

1300

1400

1500

1600

1700

1800

1900

2000

2100

2200

2300

2400

2500

2600

2700

2800

2900

3000

3100

3200

3300

3400

3500

3600

3700

3800

3900

4000

4100

4200

4300

4400

4500

4600

4700

4800

4900

5000

5100

5200

5300

5400

5500

5600

5700

5800

5900

6000

6100

6200

6300

6400

6500

6600

6700

6800

6900

7000

7100

7200

7300

7400

7500

7600

7700

7800

7900

8000

8100

8200

8300

8400

8500

8600

8700

8800

8900

9000

9100

9200

9300

9400

9500

9600

9700

9800

9900

10000

10100

10200

10300

10400

10500

10600

10700

10800

10900

11000

11100

11200

11300

11400

11500

11600

11700

11800

11900

12000

12100

12200

12300

12400

12500

12600

12700

12800

12900

13000

13100

13200

13300

13400

13500

13600

13700

13800

13900

14000

14100

14200

14300

14400

14500

14600

14700

14800

14900

15000

15100

15200

15300

15400

15500

15600

15700

15800

15900

16000

16100

16200

16300

16400

16500

16600

16700

16800

16900

17000

17100

17200

17300

17400

17500

17600

17700

17800

17900

18000

18100

18200

18300

18400

18500

18600

18700

18800

18900

19000

19100

19200

19300

19400

19500

19600

19700

19800

19900

20000

20100

20200

20300

20400

20500

20600

20700

20800

20900

21000

21100

21200

21300

21400

21500

21600

21700

21800

21900

22000

22100

22200

22300

22400

22500

22600

22700

22800

22900

23000

23100

23200

23300

23400

23500

23600

23700

23800

23900

24000

24100

24200

24300

24400

24500

24600

24700

24800

24900

25000

25100

25200

25300

25400

25500

25600

25700

25800

25900

26000

26100

26200

26300

26400

26500

26600

26700

26800

26900

</div



DOCUMENTO N° 4.- ORDENANZAS REGULADORAS

DOCUMENTO N° 4
ORDENANZAS REGULADORAS.

4.1) GENERALIDADES Y TERMINOLOGIA DE CONCEPTOS

La siguiente definición de términos está extraída del apartado II.1.2. de las Normas Urbanísticas del Plan General de Móstoles.

A efectos normativos de las presentes Normas, cuantas veces se empleen los términos que a continuación se indican, tendrán el significado que se expresa en los artículos siguientes:

4.1).1 Solar.

Son las superficies de suelo urbano, definidas en las presentes Normas o que resulten de la aprobación de los Planes Parciales, Plan Especial de Reforma Interior y Proyectos de Urbanización correspondientes, aptos para la edificación y que reúnan las condiciones siguientes:

- a). Haber cumplido con el requisito de reparcelación urbanística en el caso de que fueran éstas necesarias.
- b). Tener señaladas alineaciones y rasantes.
- c). Contar con acceso rodado, abastecimiento de aguas, evacuación de residuales y suministro de energía eléctrica.
- d). Contar con posibilidad de conexión a la red de servicios telefónicos.

e). Que la vía a la que de frente tenga calzada pavimentada, aceras provistas de encintado y pavimentación de aceras al menos en el tramo al que de frente el solar.

f). Las demás que señalen las presentes Normas, sus Planes de desarrollo y, en especial, las que se indican en cada Unidad de Gestión de suelo urbano.

4.1).2 Parcela edificable.

Es la parte del solar comprendida dentro de las alineaciones oficiales o áreas de movimiento y en la que, por tanto, es posible la edificación.

4.1).3 Parcela no edificable.

Es la parte del solar excluida de las alineaciones oficiales o áreas de movimiento y en la que, por tanto, no es posible la edificación.

4.1).4 Parcela mínima.

Es la establecida por el planeamiento en base a las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para cada ordenanza, por considerar que las unidades que no reúnan las condiciones de forma o superficie marcadas como mínimas, conducirán a soluciones urbanísticas inadecuadas.

Cuando en las presentes Normas o en sus Planes de desarrollo se fijen las superficies de parcela mínima, o dimensión mínima para alguno de sus lados, es requisito obligado para poder edificar el cumplimiento de tales mínimos.

De acuerdo con el artículo 95.1 de la Ley del Suelo, las parcelas mínimas serán indivisibles, cualidad que obligatoriamente deberá hacerse constar públicamente en cualquier transmisión de la finca.

No podrán realizarse parcelaciones o reparcelaciones que den lugar a 185 parcelas inferiores a la mínima.

4.1).5 Lindero.

En suelo urbano, es la línea perimetral del solar y, en los restantes tipos de suelo, es la línea perimetral de la finca.

4.1).6 Alineación.

Puede ser exterior e interior.

-.- Alineación exterior es la línea que fija el límite de la parcela edificable en relación con los espacios libres públicos, como vías, calles, plazas, etc.

-.- Alineación interior es la línea que fija el límite de la parcela edificable en relación con el espacio libre interior.

4.1).7 Área de movimiento.

Superficie de suelo en el inferior del solar sobre la que puede emplazarse libremente la edificación.

4.1).8 Línea de edificación.

Es la línea que delimita la superficie ocupada por la edificación.

4.1).9 Línea de fachada.

Es la línea de edificación correspondiente a la fachada que da frente al vial principal.

4.1).10 Retranqueo.

Es la separación entre la línea de fachada y la alineación exterior.

4.1).11 Separación a linderos.

Es la separación entre la línea de edificación que no sea fachada y los linderos.

4.1).12 Ocupación máxima.

Porcentaje de superficie de la parcela edificable que puede ser ocupada por la edificación.

4.1).13 Ubicación de las plantas bajo rasante.

Las construcciones enteramente subterráneas podrán ocupar los espacios libres correspondientes a los retranqueos y separación a linderos, salvo que exista prohibición expresa en las normas del vigente Plan o de los Planes de desarrollo.

4.1).14 Fondo edificable.

Es la distancia ortogonal entre la alineación exterior y la interior, que define la parcela edificable.

4.1).15 Parcelación, reparcelación y normalización de fincas.

Parcelación

Se entiende por parcelación la división del terreno en lotes, con la intención de adecuarlos a usos urbanos.

Reparcelación

Se entiende por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en un polígono o unidad de actuación para su nueva división ajustada al Plan, con

Normalización de fincas

Operación que sea preciso realizar para regularizar la configuración física de las fincas, con el fin de adaptarlas a las exigencias de planeamiento, siempre que no sea necesaria la redistribución de los beneficios y cargas derivados de la ordenación entre los propietarios afectados.

4.1).16 Patio de manzana.

Se entiende por patio de manzana el espacio libre delimitado por las alineaciones interiores de una manzana cuando se pueda inscribir en él un círculo de 16 metros de diámetro como mínimo.

4.1).17 Patio de parcela.

Se entiende por patio de parcela el espacio libre situado dentro de una parcela. Pueden ser interiores o cerrados, y exteriores o abiertos; sus dimensiones serán en función del tipo de local que a él den.

4.1).18 Patio de ventilación.

Se entiende por patio de luces el espacio no edificado, situado dentro del volumen de la edificación, destinado a proporcionar luz y ventilación. La superficie mínima será de 0,50 m²., pudiendo dar a él solamente baños y aseos.

4.1).19 Patios mancomunados.

Son patios mancomunados los comunes a los volúmenes de dos inmuebles colindantes, cuando se constituya mancomunidad a fin de completar las dimensiones mínimas del patio de parcela.

La constitución de la mancomunidad deberá establecerse otorgando, mediante escritura pública, un derecho real de servidumbre mutua sobre los solares o inmuebles afectados e inscribiendo tal otorgamiento en el Registro de la Propiedad.

Esa servidumbre no podrá cancelarse sin autorización del Ayuntamiento, ni en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran ese complemento para alcanzar la dimensión mínima.

Los patios mancomunados podrán separarse en planta baja mediante rejas o cancelas, nunca mediante muros de fábrica.

4.1).20 Altura de la edificación.

Es la distancia vertical, medida en metros o número de plantas, que media entre la rasante de la acera o, en su defecto, del terreno, en contacto con la edificación y la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta.

La relación entre número de plantas y metros es como sigue:

| | |
|----------------------------|-------|
| Planta sótano y semisótano | 2,20 |
| Planta baja | 3,60 |
| Planta tipo | 3,30 |
| Planta baja y 1 | 6,90 |
| Planta baja y 1 y A | 10,20 |
| Planta baja y 2 | 10,20 |
| Planta baja y 3 | 13,50 |
| Planta baja y 4 | 16,80 |
| Planta baja y 5 | 20,10 |
| Planta baja y 6 | 23,40 |
| Planta baja y 7 | 26,70 |
| Planta baja y 8 | 30,00 |

A= 3^a planta igual al 30% de la planta primera.

Es la distancia que media entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

4.1).22 Altura de plantas.

Es la altura del edificio expresada en número de plantas, incluida la baja y excluidos los semisótanos.

4.1).23 Sótanos y semisótanos.

Se entiende por sótano la totalidad o parte de la planta cuyo techo se encuentra, en todos sus puntos, por debajo de 0,99 m. contados desde la rasante de la acera o, en su defecto, del terreno, en contacto con la edificación.

Se entiende por semisótano la planta de la edificación que tiene parte de su altura por debajo de la rasante de la acera o, en su defecto, del terreno en contacto con la edificación, siempre y cuando su techo se encuentre entre 1m. y 1,99 m. por encima de la rasante.

4.1).24 Planta baja.

Es la planta inferior del edificio cuyo piso está en la rasante de la acera o terreno, o hasta $\pm 1,20$ m. por encima o debajo de esta rasante y cuyo techo se encuentra por encima de la rasante más de 2m.

4.1).25 Superficie construida.

Se entiende por superficie construida la medida de la edificación permitida en una determinada área del suelo, expresada en metros cuadrados de forjado y, corresponde a la suma de todas las plantas construidas incluido sótano y semisótano.

Si el semisótano y sótano se utiliza para garaje de la edificación sobre rasante, no computará como superficie construida. Los vuelos abiertos se contabilizarán al 50%.

4.1).26 Aprovechamiento máximo.

El máximo de superficie construida por parcela edificable.

4.1).27 Edificabilidad.

Índice que relaciona la superficie construida máxima y la superficie del solar (neta) o la superficie de la parcela ordenada (bruta).

4.1).28 Edificación cerrada y aislada.

Es edificación cerrada aquella que se organiza en relación a las calles, formando frentes edificados continuos y en las cuales los edificios disponen de luces a la calle y a patios interiores de manzana o de parcela.

Es edificación aislada la que presente luces a todas las fachadas exteriores, a espacios libres públicos o privados.

4.1).29 Edificio exclusivo y uso compartido.

Edificio exclusivo es aquel que en todos sus locales y espacios se desarrollan actividades comprendidas en un mismo uso pormenorizado.

Uso compartido es aquel que en algunas de sus plantas se desarrollan actividades que comprenden distintos usos pormenorizados.

4.1).30 Parcela ordenada.

Conjunto de parcelas resultantes, descontando los viales, del proceso de intervención urbanísticas que desarrolla el Plan General.

4.1).31 Unidad de proyecto.

191

Conjunto de actuaciones de urbanización a realizar sobre un terreno para que éste se adecue a las determinaciones del Plan.

4.1).32 Uso dominante característico.

Aquel que por su importancia en un ámbito territorial le caracteriza, al tiempo que determina su morfología global.

Los previstos en el presente Plan son:

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

-.- Terciario: Es el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, las empresas y organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión de actividades de intermediación, financiación u otras, seguros, etc.

-.- Equipamiento: Es el que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y, en fin, su bienestar, y a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad tanto de carácter administrativo como de abastecimiento e infraestructurales.

Estos usos constituyen los USOS GLOBALES aplicables al suelo clasificado como urbanizable Programado.

4.1).33 Uso permitido.

Actividad o función que, por ser compatible con el uso dominante característico, es admitida por las Ordenanzas particulares que resulten de aplicación. A los efectos de pormenorización en el espacio y establecimiento de condiciones particulares, se distinguen los siguientes:

Vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar, vivienda colectiva, hotelero, oficinas, bares y restaurantes, comercial, cívico-social, espectáculo, equipamiento privado, equipamiento público, talleres y almacenes e industrias. 192

Se entiende por:

A.- Dentro de Residencial:

A.1 Vivienda unifamiliar: Residencia de una familia en parcela propia; pudiendo ser aislada o adosada, según los retranqueos y separaciones a los linderos.

A.2 Vivienda multifamiliar: Corresponde a los edificios destinados a la residencia de varias familias con un acceso o portal único.

A.3 Vivienda colectiva: Corresponde a los edificios destinados a la residencia de grupos humanos específicos. Se incluye en este epígrafe las residencias de estudiantes (Colegios Mayores o Menores), de religiosos/as y similares.

C.- Dentro de Terciario:

C.1 Hotelero: Corresponde a los edificios destinados a hoteles, hostales, pensiones y similares.

C.2 Comercial: Corresponde a los edificios o locales destinados a la exposición y venta de productos al detalle.

C.3 Oficinas: Corresponde a los edificios o locales destinados al ejercicio o realización de trabajo burocrático administrativo de carácter público o privado y actividades profesionales y similares.

C.4 Espectáculos y locales de reunión: Corresponde a los edificios o locales destinados a espectáculos públicos, actividades recreativas.

C.5 Establecimientos públicos: Corresponde a los locales destinados a restaurantes, bares, etc.

D.- Dentro de Equipamiento:

D.1 Equipamientos privados: Corresponde a los edificios o locales destinados a centros de enseñanza, educativo, asistenciales, sanitarios, deportes, culto, culturales en general y similares de promoción privada.

D.2 Equipamientos públicos: Corresponde a los edificios o locales destinados a centros de enseñanza, educativos, asistenciales, sanitarios, deportes, culto, culturales en general y administración pública, servicios públicos, mercado municipal, verde y similares de promoción pública.

Asignación de usos:

Se distinguen entre uso permitido en edificio o parcela exclusivos y uso permitido en edificio compartido, según el cuadro siguiente, exceptuando los casos especiales de la Ordenanza.

4.2) REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

4.2).1 Calificación y usos.

La totalidad del suelo incluido en el Plan Parcial está clasificado como urbanizable, por lo que pasará a ser suelo urbano una vez que en ejecución del planeamiento llegue a disponer de los elementos de urbanización necesarios.

La calificación del suelo, mediante la pormenorización de sus usos, queda claramente definida en la documentación gráfica y en especial en el Plano B2 de zonificación y ordenanzas de aplicación, así como en los Anexos de la Memoria, con referencia en las normas de edificación.

En el caso del uso residencial, queda adscrito a la construcción de viviendas de protección oficial y viviendas libres.

4.2).2 Estudios de detalle.

La definición del Plan Parcial hace necesaria la tramitación de un Estudio de Detalle para su desarrollo.

En caso de acuerdos entre propietarios que planteasen una redistribución de volúmenes edificables entre sus parcelas respectivas o una nueva parcelación, sería preceptiva su redacción para garantizar que se mantienen las determinaciones contempladas en el artículo 5.2.1 del P.G.O.U.M. relativas a ocupación, altura máxima, edificabilidad total del Sector, densidad y alteración de usos.

La conversión de parte de la edificabilidad residencial asignada a una parcela en edificabilidad de carácter terciario en uso exclusivo de Planta Baja

deberá justificarse en el proyecto presentado al Ayuntamiento y en ningún caso 195 modificará alineaciones o rasantes.

4.2).3 Parcelaciones.

Se someten a lo dispuesto por el PGOUM en sus Normas Urbanísticas, teniendo en cuenta las limitaciones de sus ordenanzas particulares.

El Proyecto de Parcelación quedará englobado dentro del Proyecto de Compensación, y definirá pormenorizadamente la situación de las parcelas dentro del ámbito del Plan Parcial.

4.2).4 Proyecto de Urbanización.

Se definirá a nivel de ejecución en un solo proyecto con la salvedad que establece el Convenio Urbanístico de establecer fases independientes para la prolongación de la calle Velázquez en el tramo ahora ejecutado.

Estará sometido a lo previsto en las Normas Urbanísticas del PGOUM y cuanta normativa añadida le sea de aplicación.

4.3) NORMAS DE EDIFICACION. NORMATIVA URBANISTICA DEL PLAN PARCIAL.

Con carácter complementario a estas normas se estará a lo dispuesto por el PGOU, cuyas ordenanzas particulares de cada uso se reproducen al final del capítulo.

La manzana A, que por sus características singulares de superficie y aprovechamiento debe ser objeto de un planeamiento más detallado, no queda afectada por estas normas y por tanto no se hace referencia a ella en el articulado.

4.3).1 DETERMINACIONES GENERALES.

4.3).1.1 Definición de zonas

A efectos de la regularización de usos, el suelo del polígono se divide en las siguientes zonas delimitadas en el plano de zonificación:

- Edificación residencial multifamiliar.
- Terciario.
- Equipamiento escolar.
- Equipamiento deportivo.
- Espacios libres de dominio y uso público.
- Red viaria.
- Sistema general de red viaria (S.G.1).
- Sistema general de espacios libres (S.G.6).

4.3).1.2 Usos pormenorizados.

1.- Uso residencial

Se permite la categoría de vivienda colectiva, regulada por la Ordenanza nº 3 del Plan General "Móstoles Futuro".

En relación con el régimen jurídico, se podrán realizar viviendas de protección oficial en las parcelas residenciales protegidas PRP-1 y PRP-2, estando las demás parcelas residenciales destinadas a vivienda libre, según lo expuesto en el apartado 4.2).1.

La tipología será edificación en bloque abierto o manzana cerrada.

2.- Uso terciario.

Incluye aquellos usos definidos en el apartado c) del punto 3.26 del PGOU, "Condiciones de uso", cuya reglamentación específica deberán seguir.

Podrá situarse en edificación residencial como uso compatible, con las limitaciones que establece el PGOU, o en parcela de uso exclusivo.

3.- Uso dotacional.

A los efectos de su pormenorización en el caso del establecimiento de condiciones particulares, se distinguen las siguientes clases:

- Equipamiento escolar.
- Equipamiento deportivo.

4.3).2 CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION

4.3).2.1 Ámbito y características.

Abarca todas las áreas del territorio señaladas en el plano de zonificación como residencial. Tienen cabida las tipologías de manzana cerrada y bloque aislado.

La posición de la edificación se referencia por su área de movimiento y la línea de fachada.

En el diseño de los edificios deberá cumplirse lo estipulado en el Apéndice 2 de la NBE-CPI-96 sobre accesibilidad y entorno.

Su uso dominante característico es el residencial, permitiéndose el uso comercial en planta baja si existiese edificabilidad destinada a tal fin, y el resto de los contemplados en la Ordenanza nº 3 del PGOU para edificio compartido.

El área de movimiento de la edificación no determina la parcela edificable a efectos de porcentajes de ocupación o situación de las alineaciones.

4.3).2.2 Parcelación. Parcela mínima.

El Plan Parcial no desarrolla una definición gráfica del parcelario, que se llevará a cabo en el Proyecto de Parcelación.

Los proyectos de nueva edificación abarcarán la totalidad de la parcela o parcelas donde se lleven a cabo, si bien su ejecución podrá realizarse por fases, de manera que cualquiera de ellas pueda acoger al menos una vivienda con el programa y superficies mínimas establecidas por el Plan General.

Cuando la gestión lo requiera, podrá procederse a la subdivisión o agrupación de las parcelas oportunamente definidas a través de proyectos específicos que fijen las garantías expuestas en el apartado 4.2).2 sobre el Régimen Urbanístico del Suelo.

La parcela mínima se establece en 700 m² de parcela neta resultante.

4.3).2.3 Posición respecto a la alineación exterior.

De acuerdo a lo establecido en las ordenanzas del Plan General, la línea de edificación tendrá un retranqueo mínimo de 5 m. respecto de todas las alineaciones si la construcción corresponde a la tipología de bloque aislado. Este retranqueo no será de aplicación en el caso de la tipología de manzana cerrada, donde según la misma ordenanza, la línea de edificación coincidirá con la alineación exterior.

El plano de fachada coincidirá con la línea de fachada, pudiendo establecerse entrantes que no afecten a más del 50 % de cada frente del lindero. También serán admisibles cuerpos volados, con el fondo limitado por la normativa del Plan General.

4.3).2.4 Posición respecto a la alineación interior.

Se regulará por lo definido al respecto en el Plan General.

4.3).2.5 Fondo edificable.

El fondo máximo edificable será el delimitado dentro del área de movimiento establecida para cada parcela edificable o el definido en el Plan General para cada tipología edificatoria.

4.3).2.6 Condiciones de ocupación de la parcela por la edificación.

La ocupación de la edificación queda definida por su área de movimiento y los condicionantes de las Ordenanzas particulares del Plan General, sin menoscabo de otras restricciones que puedan definirse en Estudios de Detalle posteriores.

Las plantas bajo rasante podrán adosarse a la alineación exterior y a los linderos de parcela, con una ocupación del 100%, cumpliendo en ese caso las condiciones de ajardinamiento que contempla el P.G.O.U.M. De igual manera, en

caso de retranqueo de la edificación, se autoriza a que la edificación en planta baja pueda avanzar hasta la alineación exterior de la parcela.

200

Cuando se establezcan discontinuidades de edificación, los cuerpos enfrentados cumplirán las condiciones de separación entre planos de fachadas que determine el Plan General.

4.3).2.7 Condiciones de edificabilidad y aprovechamiento.

Las superficies máximas edificables para cada parcela, según los distintos usos, se recogen en el Cuadro Resumen de Superficies y Aprovechamientos que se adjunta al final del Documento nº 4.

No computará como superficie edificable:

- la superficie de planta sótano o semisótano destinado al uso de aparcamiento.
- las plantas bajas diáfanas, marquesinas, zaguanes o soportales.
- la superficie destinada a instalaciones del edificio.

4.3).2.8 Altura máxima y nº de plantas.

De acuerdo con la Ordenanza nº 3 del PGOUUM, se establece una altura máxima de nueve (9) plantas (baja + 8 plantas), equivalente a 30 m. en el caso de bloque aislado, y de siete (7) plantas (baja + 6 plantas), para manzana cerrada.

4.3).2.9 Dotación de aparcamiento.

La dotación será la establecida por el Plan General.

El Proyecto de edificación incorporará la solución de garaje unitario de parcela.

201

4.3).2.10 Espacios libres de parcela.

Estarán constituidos por el espacio de parcela no ocupado por la edificación.

Los situados frente a viviendas en planta baja podrán ser de uso exclusivo de las citadas viviendas. Los situados frente a locales comerciales, si existieran, serán de uso público.

} Se podrán establecer patios mancomunados, de acuerdo a lo establecido en el Plan General, cuando las circunstancias lo aconsejen.

4.3).2.11 Condiciones estéticas.

Se procurará una cierta relación en cuanto a materiales, color y tratamiento de diseño, especialmente en aquellas unidades de edificación que se aborden en distintas fases. En estos casos, el segundo proyecto tendrá en cuenta las características estéticas del primero.

Los espacios libres en el frente de la línea de fachada deberán tratarse.

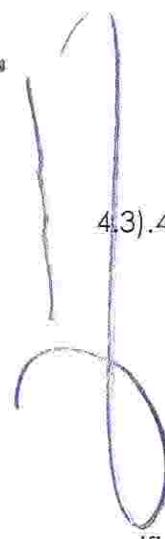
Los proyectos de edificación contemplarán el tratamiento de los huecos de los locales de planta baja, y de los cerramientos de los espacios libres de parcela.

4.3).3 CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE USO TERCARIO.

4.3).3.1 Ámbito y características.

Abarca la zona señalada en el plano de zonificación como equipamiento comercial.

La línea de edificación deberá retranquearse al menos 5 m. a todos los linderos, excepto en fachada, que podrá coincidir con la alineación exterior. El resto de sus características quedan reguladas por la Ordenanza nº 6 del Plan General.

 Se admiten los usos incluidos dentro de la Ordenanza nº 6, Comercial.

4.3).4 CONDICIONES PARTICULARES DEL EQUIPAMIENTO URBANO.

4.3).4.2 Ámbito y características del equipamiento escolar.

Abarca la parcela de equipamiento escolar señalada en el plano de zonificación.

Sus condiciones de volumen serán las derivadas del cumplimiento de la normativa particular vigente en materia de educación.

En la práctica, esta parcela se haya construida al haber sido cedido su terreno anticipadamente por los propietarios, ocupándola el Instituto de Enseñanza Secundaria "Rayuela".

4.3).4.3 Ámbito y características del equipamiento deportivo.

Abarca la parcela de equipamiento deportivo señalada en el plano de zonificación.

203

Se destina preferentemente a instalaciones deportivas al aire libre, que podrán incorporar cuantas edificaciones cerradas complementarias necesiten para el normal desarrollo de la actividad.

No se establecen condiciones específicas de ordenación o volumen.



A continuación se transcriben las condiciones de uso marcadas por el presente Plan General de Móstoles que son de aplicación al Sector.

4.4).1 Vivienda.

Definición.

Edificio o parte de un edificio destinado a residencia familiar.

Condiciones.

1.º Prohibidas en sótanos y semisótanos. Serán obligatoriamente exteriores: Fachada mínima de 5 metros a calle, plaza o espacio cerrado en que sea inscriptible un círculo de 16 metros de diámetro.

2.º Las dimensiones mínimas serán:

| | |
|------------------------------------|--|
| -.- Estancia + Cocina | 19 m ² . |
| -.- Dormitorio sencillo | 6 m ² . |
| -.- Dormitorio doble | 10 m ² . |
| -.- Estancia | 16 m ² . |
| -.- Cocina | 6 m ² . |
| -.- Cuarto aseo | 2 m ² . |
| -.- Baño | 3 m ² , |
| -.- Pasillos | 0,85 m. de anchura con ensanchamiento de 1,2 m. de entrada |
| -.- Escalera de vivienda colectiva | 1m. de anchura |

La vivienda familiar constará, como mínimo, de una habitación capaz de estar, comer y cocinar, un dormitorio y un cuarto de aseo compuesto de baño, lavabo e inodoro. Cada vivienda tendrá al menos un dormitorio doble.

3.^º Será obligatoria la instalación de un aparato elevador cuando exista alguna planta a más de 11 metros de la rasante de la calle o eje de portal. 205

4.^º Se corresponderá 1,4 plazas/vivienda de aparcamiento en ordenaciones a situar en suelos urbanizables y 1 plaza/vivienda en los solares incluidos en el perímetro urbano en el momento de aprobarse definitivamente la Revisión del Plan General. En solares situados en Ordenación de edificación cerrada del casco, sólo será obligatorio cuando tengan una superficie superior a 200 m².

5.^º En las escaleras de vivienda colectiva se prohíben los peldaños compensados, así como las huellas inferiores a 29,00 cm. y las contrahuellas superiores a 17,00 cm. igualmente se prohíben las escaleras compensadas.

6.^º La altura libre mínima de suelo a techo será de 2,50 metros, admitiéndose 2,20 en aseos, cocina, pasillos y locales de servicio. En abuhardillados esta altura se medirá en el punto medio de cada techo en pendientes; en el punto más bajo de ésta, no será inferior al 60% de la mínima.

7.^º La cocina y comedor serán independientes de los aseos, no tolerándose que estos se comuniquen directamente con aquéllos. No se admitirá que a la cocina abra directamente ningún dormitorio. En ningún caso podrá servir la cocina como paso obligatorio a los aseos o dormitorios.

8.^º Ningún local sin luz ni ventilación destinado a cuarto trastero, armarios, etc., podrá tener en planta dimensiones mayores de 4,00 m². Los locales destinados a instalaciones justificarán en este caso sus dimensiones en función de la maquinaria que vayan a albergar.

9.^º Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directa por huecos de superficie superior a un octavo de su planta.

10.º En edificios de vivienda colectiva, cuando éstas sean de menos de 90 m² útiles, la superficie de la terraza no será superior al 5% de la superficie útil y la suma de terraza más tendedero no superará el 8% de la misma.

11.º En lo que no aparezca regulado en la presente normativa, las condiciones que deben cumplir las viviendas se regirán por lo que Normativa de Viviendas de Protección Oficial (o similar) disponga en su momento.

4.4).2 Terciario.

-Comercial.

Definición

Uso que corresponde a locales de servicio al público destinados a la compraventa al por menor o permuta de mercancías o prestación de servicios.

Condiciones de los locales

Los locales de uso comercial, además de las condiciones establecidas en la legislación vigente, en cuanto le fueren de aplicación, cumplirán las siguientes condiciones de carácter general y en caso las de carácter específico que les corresponda.

Son condiciones de carácter general:

1.º La zona destinada al público en el local tendrá una superficie mínima de seis metros cuadrados, y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda.

2.º En el caso de que en el edificio exista uso de vivienda deberán disponer éstas de accesos, escaleras y ascensores independientes.

3.º Los locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera, ni portal salvo actividades compatibles con uso residencial.

4.º La altura de los locales comerciales será de 3,20 m. como mínimo, en edificios de nueva edificación.

5.º Las escaleras de servicio al público, en los locales comerciales, tendrán un ancho mínimo de 1 m.

6.º Los locales comerciales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios: Hasta 120 m², un cuarto de aseo con inodoro en servicio y lavabo en anteservicio; por cada 200 m² más, o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo. A partir de 120 m² se instalarán con entera independencia para señoras y caballeros, con una dimensión mínima de cabina de 1,20x1,00 y 2,30 m. de altura. En los locales de espectáculos y recreativos aseos independientes para señoras y caballeros.

7.º La iluminación y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural o artificial.

En el primer caso, los huecos de iluminación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local y la ventilación 1/20 o la necesaria para garantizar seis renovaciones/hora; se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros, pasillos. En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento. En el caso de sótanos, la ventilación deberá como mínimo ser el 0,5% de la superficie en planta.

8.º La evacuación de polvos, gases, vapores y humos, productos de combustión o de actividades, se realizará a través de la adecuada chimenea cuya desembocadura sobrepasará un metro la altura del edificio más alto, propio o colindante, en un radio de 15 metros y específicamente para los correspondientes

a generadores de calor cuya potencia sea superior a 50.000 Kcal.; dicha salida distará de cualquier hueco de ventilación colindante al menos 50 metros estará, asimismo, a nivel no inferior al borde superior del hueco más alto visible desde dicha desembocadura de los edificios ubicados a menos de 50 metros. Las chimeneas en edificaciones existentes se situarán en patios interiores entrantes de fachada quedando una estética decorosa con la edificación existente.

9.^º Son condiciones de carácter específico:

- a). Las galerías de alimentación se regularán por sus ordenanzas específicas.
- b). Los locales que se establezcan en sótano primero (cota del suelo por encima del nivel -3,00 metros) no podrán ser independientes del local inmediatamente superior situado en planta baja. Su uso estará subordinado al principal, que se desarrollará sobre rasante, y tendrá respecto a éste un carácter secundario. Únicamente se podrán destinar a almacenaje y servicios, salvo aquellos que contara con licencia municipal o la misma estuviera solicitada con anterioridad al Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles vigente.
- c). Los pasajes comerciales sólo pueden establecerse en planta baja. El pasaje tendrá acceso para el público por ambos extremos, y un ancho superior al 7% de su longitud. En todo caso el ancho mínimo será de tres metros. Cuando el pasaje haya de servir de acceso a las escaleras y ascensores del resto del inmueble, se aumentará su ancho en un metro sobre a la cifra fijada en el párrafo anterior. En los pasajes podrán agruparse los servicios sanitarios correspondientes a cada local. El número de servicios vendrá determinado por la aplicación de las condiciones del punto 6.^º sobre la suma de la superficie de locales, incluyendo los espacios comunes de uso público.

- Oficinas.

Se incluyen en este uso los edificios en los que predominen las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado; los de banca, los que con carácter análogo, pertenecen a empresas privadas; y los que se destinan a alojar actividades profesionales de cualquier clase. Su clasificación según el prestatario se distinguirá:

- a). Servicios de la administración y oficinas privadas.
- b). Despachos profesionales domésticos cuando el servicio es prestado por el titular en su propia vivienda, utilizando alguna de sus piezas y no superando el 30% de la misma, ó 30 m², siempre que sean actividades inocuas y no conlleven necesariamente atención al público.

Condiciones de los locales

Además de las establecidas en la legislación vigente, en cuanto le fueran de aplicación, cumplirán las siguientes condiciones:

1.º Los locales que se establezcan en semisótano no podrán ser independientes del local inmediatamente superior situado en planta baja. Su uso estará subordinado al principal, que se desarrollará sobre rasante y tendrá respecto a éste un carácter secundario.

Sólo se admitirá el uso de almacén, cuarto de instalaciones o servicios, subordinado al principal; la altura mínima en este caso será de 2,20 metros.

2.º Los locales de oficinas tendrán los siguientes servicios:

- a). Hasta 120 m², un retrete y un lavabo. Por cada 200 m², más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo.
- b). A partir de los 120 m², se instalarán con entera independencia para señoritas y caballeros.

Estos servicios no podrán comunicarse directamente con el resto de los locales, disponiendo de anteservicio con lavabo y servicio con inodoro.

3.º La iluminación y ventilación de los locales y oficinas podrá ser natural o artificial.

En el primer caso, los huecos de iluminación deberán tener una superficie total no inferior a un octavo de la que tenga la planta del local; y la ventilación 1/20 o lo necesario para garantizar seis renovaciones/hora; se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros, pasillos. En el segundo caso, se exigirá la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento. En el caso de sótanos, la ventilación deberá como mínimo ser de 0,5% de la superficie en planta.

4.º Las oficinas situadas en planta primera de edificación y en conexión directa con planta baja deberán contar con vestíbulo estanco en su conexión con la escalera de viviendas: Para los clasificados tipo b) las mismas condiciones que los de las viviendas en donde se encuentran emplazadas.

- Espectáculos y locales de reunión.

Definición.

Corresponde este uso a los locales destinados a espectáculos públicos y locales de reunión.

Condiciones

1.º Cumplirán las condiciones generales que fijen las disposiciones vigentes y en particular lo dispuesto en el R.G.P.E.P. y A.R.

2.º Dispondrán de las siguientes plazas de aparcamiento:

- Establecimientos públicos.

Definición.

Corresponde a los locales destinados a bares, restaurantes, etc.

Condiciones

Las mismas que para comercial y las que se establezcan en el R.G.P.E.P. y

A.R.

4.4).3 Equipamiento.

- Escolar.

Definición

Comprende este caso los locales destinados a la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza.

Clasificación:

1.- Escolar de enseñanza regladas.

2.- Enseñanza no reglada.

Condiciones de los locales

1.- Será preciso que cumplan la normativa vigente en materia educativa..

2.- En el caso de enseñanza no reglada deberá cumplir la misma normativa que para locales de oficina, en cuanto a aseos deberán tener como mínimo inodoro y lavabo independientes, en proporción de dos por cada aula.

- Cultural.

Definición.

Que comprende la conservación y transmisión de conocimientos (Bibliotecas, museos, salas de exposición).

Condiciones de los locales.

1.º Cumplirán las establecidas para el Uso Comercial y sus instalaciones las aplicables al Uso de Industria.

2.º En los edificios en los que exista el uso de vivienda sólo podrán ubicarse en planta baja y en primera cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas. En locales situados en sótano y semisótano sólo se admitirá el uso de almacén y servicios.

3.º Se sujetarán a las disposiciones vigentes. Como mínimo existirán con absoluta independencia aseos para señoras y caballeros y, en cualquier caso, dispondrán de anteservicio con lavabo y servicio. Hasta 120 metros, un retrete y un lavabo, por cada 200 más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo.

4.º Las escaleras que han de ser utilizadas por el público tendrán un ancho mínimo de 1,20 metros.

- Asistencial

Definición

Comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a personas, mediante los servicios sociales.

Condiciones de los locales.

Los que exijan la normativa específica que le sean de aplicación.

- Servicios públicos.

Definición.

Edificios o parcelas destinados a servicios generales del municipio: Agua, electricidad, alcantarillado y depuración de aguas residuales, cementerios, áreas de uso ferroviario, tratamiento de basuras y otros usos de similar interés general.

Clasificación

No cabe una subdivisión por grupos o categorías a priori. La definición se hará en cada caso, a través de los instrumentos de aplicación y desarrollo del Plan General.

Condiciones

1.º Los servicios de agua, electricidad y alcantarillado y depuración de aguas residuales podrán instalarse de acuerdo con los Proyectos de Urbanización o Planes Especiales.

2.º Estos usos, así como todos los que tengan el carácter de servicios sociales promovidos por entes públicos, se atenderán a sus reglamentaciones específicas, adoptando la configuración y columetría que se derive de su programa interno. Asimismo, cumplirán las reglamentaciones sobre seguridad e higiene, de forma que se garantice a juicio del Ayuntamiento, que no pueden generar riesgos ni molestias en su entorno.

- Deportivo.

Definición.

Se incluyen los lugares o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deporte.

214

Condiciones de los locales.

Las mismas que las del Cívico-social. Debiendo tener una por cada 10 personas.

- Religioso.

Definición.

Se incluyen como tales los edificios y locales, destinados al culto público o privado.

Condiciones de los locales.

Las mismas que para el Cívico-social.

- Cívico-social.

Definición.

Comprende este uso los locales destinados al público para el desarrollo de la vida de relación.

Condiciones de los locales.

1.º Cumplirán las establecidas para el Uso Comercial y sus instalaciones las aplicables al Uso de Industria.

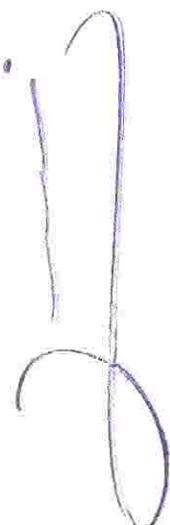
2.º En los edificios en los que exista el uso de vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja y en primera vivienda sólo podrá ubicarse en planta baja y en

primero cuando ésta esté unida al local de planta baja, no pudiendo utilizar los accesos de las viviendas. En los locales situados en sótano y semisótano sólo se admitirá el uso de almacén y servicios. 215

3.º Se sujetarán a las disposiciones vigentes. Como mínimo existirán con

absoluta independencia aseos para señoritas y caballeros y, en cualquier caso, dispondrán de anteservicio con lavabo y servicio. Hasta 120 metros, un retrete y un lavabo, por cada 200 más o fracción, se aumenta un retrete y un lavabo.

4.º Las escaleras que hayan de ser utilizadas por el público tendrán un ancho mínimo de 1,20 metros.



Se transcriben directamente del P.G.O.U.M. las Ordenanzas de aplicación en el Plan Parcial 7.

- **ORDENANZA N.º 3. MOSTOLES FUTURO**

Será de aplicación para la regulación de la edificación residencial multifamiliar en todas aquellas áreas de nueva urbanización, mediante Plan Parcial.

- **AMBITO DE APLICACION**

El señalado en el **plano de zonificación**.

- **USO DOMINANTE CARACTERISTICO**

Residencial.

- **CONDICIONES DE ORDENACION**

Las que establezca el Plan Parcial correspondiente.

- **CONDICIONES DE VOLUMEN**

Se establecen dos situaciones:

- .- Manzana cerrada
- .- Bloque aislado

Manzana cerrada:

- .- La línea de edificación coincidirá con la alineación exterior. Se autorizarán patios de parcela abiertos y retranqueos.
- .- El fondo máximo edificable será de 16 metros, definido por la alineación exterior y la interior, siendo ambas paralelas.

-.- Las dimensiones mínimas del patio de manzana serán aquellas que permitan la inscripción en su interior de un círculo con diámetro mayor o igual a 16 metros.

-.- La altura máxima será de 7 plantas (Baja y 6 plantas) equivalente a 23,40 metros.

Bloque aislado:

-.- La línea de edificación se retranqueará como mínimo cinco metros a todas las alineaciones.

-.- La separación entre bloques, será igual o mayor a la altura del edificio más alto.

-.- La parcela mínima será de 800 m².

-.- La ocupación máxima de la parcela edificable será del 40%.

-.- La altura máxima será de 9 plantas (Baja y 8 plantas) equivalente a 30 metros.

-.- El aprovechamiento para ambas situaciones será el resultado de aplicar las anteriores condiciones dentro del máximo fijado por cada Plan Parcial.

CONDICIONES DE USO

Usos permitidos

En edificio exclusivo (Se permite comercial en planta baja):

Residencial, en sus clases de:

-.- Vivienda unifamiliar

-.- Vivienda multifamiliar

-.- Vivienda colectiva

Servicio terciario, en sus clases de:

-.- Hotelero

-.- Espectáculos y locales de reunión

-.- Oficinas

Equipamiento:

-.- Equipamiento privado

-.- Equipamiento público

En edificio compartido:

Residencial, en sus clases de:

-.- Vivienda multifamiliar

Industria:

-.- Garaje-aparcamiento

-.- Talleres Categoría 1 y almacenes (En planta baja)

-.- Almacenes Categoría 1 (En planta baja y sótano)

Terciario:

-.- Hotelero Categoría 1 (En planta baja y primera)

-.- Comercial (En planta baja) con una unidad máxima de 500 m².

-.- Oficinas

-.- Espectáculos y locales de reunión (En planta baja).

Equipamiento:

-.- Equipamiento privado (En planta baja)

-.- Equipamiento público

Usos prohibidos

Todos los demás.

Como mínimo 1 plaza bajo rasante por vivienda o cada 100 m², de otros usos permitidos, dentro de la parcela.

- ORDENANZA N.^o 6. COMERCIAL

Será de aplicación para la regulación de la edificación de los centros cívico-comerciales.

- AMBITO DE APLICACION

El señalado en el plano de zonificación.

USO DOMINANTE CARACTERISTICO.

Comercial.

CONDICIONES DE ORDENACION

Las que establece el Plan Parcial correspondiente, o unidad de gestión y la situación existente en suelo urbano.

CONDICIONES DE VOLUMEN:

Se establecen dos situaciones:

- .- Gran Centro Cívico-comercial.
- .- Centro Cívico-comercial de Barrio.

Gran Centro Cívico-comercial

-.- La línea de edificación se retranquea 5 metros a todos los linderos, excepto fachada que podrá coincidir con la alineación exterior.

-.- El aprovechamiento máximo, así como el de los diferentes usos permitidos, será el establecido para el sector a desarrollar mediante Plan Parcial.

-.- El aprovechamiento total, podrá consumirse en uno o varios edificios. En este segundo caso, la separación será como mínimo de 5 metros aún en el caso de existir galerías que los comuniquen.

-.- La altura máxima será según los usos permitidos:

| | |
|------------------------|----------------------------|
| Oficinas | 9 plantas (B y B) 30 m. |
| Hotelero | 9 plantas (B y B) 30 m. |
| Bares y restaurantes | 2 plantas (B y 1) 6,90 m. |
| Comercial | 2 plantas (B y 1) 6,90 m. |
| Gran superf. comercial | 10 m. |
| Espectáculos | 10 m. |
| Equipamiento público | 3 plantas (B y 2) 10,20 m. |
| Talleres y almacenes | 0 m. |

-.- No se establece parcela mínima ni ocupación máxima de parcela.

Centro Cívico-comercial de Barrio:

-.- El aprovechamiento máximo será el existente o el establecido en la unidad de gestión definida por su desarrollo en suelo urbano.

-.- La altura máxima será de 10 metros.

-.- La ocupación máxima es la existente o la establecida en la Unidad de Gestión para su desarrollo en suelo urbano.

- CONDICIONES DE USO

GRAN CENTRO CIVICO-COMERCIAL:

Usos permitidos

En edificio exclusivo y/o compartido:

Industrial:

-.- Almacenes

Terciario, en sus clases de:

-.- Hotelero

-.- Comercial

-.- Oficinas

-.- Espectáculo y locales de reunión

-.- Establecimientos públicos

Equipamiento, en sus clases de:

-.- Privado

-.- Público

Usos prohibidos

Todos los demás

CENTRO CÍVICO-COMERCIAL DE BARRIO

Usos permitidos

En edificio compartido:

Industria, en sus clases de:

-.- Talleres Categoría 2 (Servicio al Automóvil)

-.- almacenes

Terciario:

-.- Hotelero

-.- Comercial

-.- Oficinas

-.- Espectáculo y locales de reunión

-.- Establecimientos públicos

Equipamiento:

-.- Privado

-.- Público

Usos prohibidos

Todos los demás.

PLAZAS DE APARCAMIENTO

Como mínimo una plaza cada 100 m², de Oficinas, Hoteles, Cívico-social, Espectáculos y 16 plazas por cada 100 m², de venta gran superficie comercial.

En los Centros cívicos-comerciales de Barrio una plaza cada 100 m², de superficie construida.

ORDENANZA N.º 8. EQUIPAMIENTOS

Será de aplicación para la regulación de los edificios e instalaciones propios de las parcelas de equipamientos públicos y privados, tanto en suelo urbano como en desarrollo mediante Plan Parcial.

AMBITO DE APLICACION

El señalado en el plano de zonificación.

USO DOMINANTE CARACTERISTICO

Las señaladas en el plano 2/1 PLANO DE ALINEACIONES, en cuanto a alineaciones de parcelas y área de movimiento y en el plano 2/4 PLANO DE RED VIARIA, en cuanto a rasantes en el suelo urbano y las que fije el correspondiente Plan Parcial en los suelos urbanizables programados y no programados.

CONDICIONES DE VOLUMEN

Se establecen según los diferentes tipos:

EQUIPAMIENTO PUBLICO

Escolar: Los correspondientes a los módulos y normativa establecidos en la legislación vigente, en materia educativa en el momento de la tramitación del proyecto o documento de planeamiento.

Cultural: No se establece condición alguna de volumen, propiciándose el carácter singular de la edificación.

Asistencial: No se establece condición alguna de volumen, propiciándose el carácter singular de la edificación.

Sanitario: Los correspondientes a los módulos normativos o disposiciones establecidas por la legislación vigente en materia sanitaria en el momento de la tramitación del proyecto o documento de planeamiento.

Administración pública: No se establece condición alguna de volumen, propiciándose el carácter singular de la edificación.

Servicios públicos: No se establece condición alguna de volumen.

Deportivo: Los correspondientes a los módulos y normativa vigente.

Parques, jardines y zonas verdes públicas en general: Los edificios complementarios autorizados se ajustarán a lo que caso a caso establezcan los Servicios Técnicos Municipales en el mismo momento de la concesión, subasta, etc, y con una ocupación máxima del 5% de la superficie total para edificaciones de ocio y cultura directamente vinculadas a la función de los espacios libres.

Mercado municipal: No se establece condición de volumen, propiciándose el carácter singular de la edificación.

La altura máxima no podrá superar en una planta, a la máxima altura permitida en las parcelas colindantes.

224

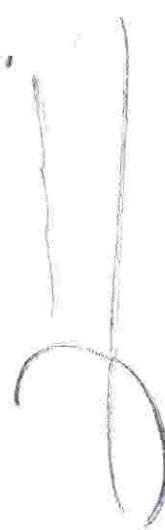
EQUIPAMIENTO PRIVADO

Los equipamientos escolar, cultural, asistencial y sanitario, tienen las mismas condiciones de volumen que los de carácter público, y como máximo $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Equipamiento deportivo: Edificabilidad neta de la parcela: $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$. Ocupación máxima en planta 30%. Altura máxima: 1 planta ó 10 metros en instalaciones cubiertas. Al menos un 25% de la superficie de parcela se reservará para su ajardinamiento y arbolado.

- CONDICIONES DE USO

Los usos permitidos serán los propios a cada tipo de equipamiento. Todos los tipos de equipamiento público son combinables entre sí, excepto el sanitario, el administrativo y los servicios públicos en edificio exclusivo, que no podrán combinarse con ningún otro.



**ANEXO.- CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES
Y APROVECHAMIENTOS -**

ANEXO.- CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES Y APROVECHAMIENTOS -

226

RESIDENCIAL LIBRE

| PARCELA | USOS | SUPERFICIE PARCELA (M ²) | SUPERFICIE EDIFICABLE RESIDENCIAL (M ²) | SUPERFICIE EDIFICABLE COMERCIAL (M ²) | SUPERFICIE EDIFICABLE TERCARIO O EQUIPAMIENTO | Nº MAX. DE VIVIENDAS |
|---------|-------------------|--------------------------------------|---|---|---|----------------------|
| PRL1 | RESIDENCIAL LIBRE | 11.533 | 14.317,14 | - | - | 128 |
| PRL2 | RESIDENCIAL LIBRE | 8.214 | 16.330,47 | - | - | 146 |
| PRL3 | RESIDENCIAL LIBRE | 5.755 | 11.408,96 | - | - | 102 |
| PRL4 | RESIDENCIAL LIBRE | 3.588 | 8.053,38 | - | - | 72 |
| TOTALES | | 29.090 | 50.109,95 | - | - | 448 |

RESIDENCIAL VPP

| PARCELA | USOS | SUPERFICIE PARCELA (M ²) | SUPERFICIE EDIFICABLE RESIDENCIAL (M ²) | SUPERFICIE EDIFICABLE COMERCIAL (M ²) | SUPERFICIE EDIFICABLE TERCARIO O EQUIPAMIENTO | Nº MAX. DE VIVIENDAS |
|---------|-----------------------|--------------------------------------|---|---|---|----------------------|
| PRP1 | RESIDENCIAL PROTEGIDA | 6.902 | 8.307,03 | - | - | 138 |
| PRP2 | RESIDENCIAL PROTEGIDA | 2.944 | 8.246,83 | - | - | 137 |
| TOTALES | | 9.846 | 16.553,86 | - | - | 275 |

RESIDENCIAL LIBRE + PROTEGIDA

| PARCELA | USOS | SUPERFICIE PARCELAS (M ²) | SUPERFICIE EDIFICABLE RESIDENCIAL (M ²) | SUPERFICIE EDIFICABLE COMERCIAL (M ²) | SUPERFICIE EDIFICABLE TERCARIO O EQUIPAMIENTO | Nº MAX. DE VIVIENDAS |
|---------|------|---------------------------------------|---|---|---|----------------------|
| TOTALES | | 38,936 | 66.663,81 | - | - | 723 |

OTROS USOS

| PARCELA | USOS | SUPERFICIE PARCELA (M ²) | SUPERFICIE EDIFICABLE RESIDENCIAL (M ²) | SUPERFICIE EDIFICABLE COMERCIAL (M ²) | SUPERFICIE EDIFICABLE TERCARIO O EQUIPAMIENTO | CARÁCTER |
|---------|-----------------------|--------------------------------------|---|---|---|------------------|
| A | TERCIARIO/ EQUIPAMTO. | 21.647 | - | - | 100 U.A. | PUBLICO MPAL. |
| G | RESIDENCIAL (V.I.S.) | 4.585 | - | - | - | PUBLICO AUTONOM. |
| D1 | COMERCIAL | 4.730 | - | 2.000 | - | PRIVADO |
| ESC | EQUIPAMTO. ESCOLAR | 9.934 | - | - | - | PUBLICO AUTONOM. |
| DEP | EQUIPAMTO. DEPORTIVO | 8.543 | - | - | - | PUBLICO MPAL. |
| F2 | EQUIPAMTO. SOCIAL | 2.433 | - | - | - | PUBLICO MPAL. |
| H | EQUIPAMTO. SOCIAL | 1.447 | - | - | - | PUBLICO MPAL. |



DOCUMENTO N° 5.- PLAN DE ETAPAS

PLAN DE ETAPAS.

- Introducción.

El Plan Parcial del Sector 7 estaba incluido en la programación del segundo cuatrienio de acuerdo con el PGOU de 1985. Distintas circunstancias no han hecho factible su desarrollo hasta el momento, concluyendo con la modificación de usos por la que pasa a ser residencial.

En el tiempo transcurrido, sin embargo, sí se han realizado intervenciones significativas en el Sector, facilitadas por la autorización de los propietarios para la ocupación anticipada del suelo.

La principal de ellas fue la urbanización del S.G.1, desde la glorieta de la c/. Alcalde de Móstoles hasta la Avenida de Villaviciosa, vial que atraviesa el Sector y le dota de una importante infraestructura.

La segunda en magnitud ha sido la ocupación de la parcela de equipamiento escolar, con la edificación de un centro docente y sus zonas de recreo.

La singularidad del desarrollo del Sector ha sido posible, como es conocido por la explicación de la Memoria, gracias a un Convenio Urbanístico firmado entre el Ayuntamiento y los propietarios del Sector 7. Ese Convenio incorpora entre otros los siguientes elementos que afectan a la definición del Plan de Etapas:

- Cesión al Ayuntamiento de la parcela A.

- Consideración como fases independientes en el Proyecto de Urbanización la ejecución de la c/ Alcalde de Móstoles (ya ejecutada, con cargo al Ayuntamiento) y el tramo cuya rasante hay que variar de la c/ Velázquez (con cargo a la Junta de Compensación).

- Precisiones sobre plazos en el proceso urbanizador.

- Plan de etapas.

Junto a las circunstancias descritas en la introducción, el Plan de Etapas tiene en cuenta lo que al respecto dice el PGOU en su Programa de Actuación y el resto de normativa urbanística aplicable.

Se pueden establecer las siguientes determinaciones, también referidas a la modificación del uso asignado.

- El Proyecto de Urbanización será redactado dentro del plazo de cinco meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial de Ordenación y del resto de planeamiento vinculante, en el caso de Estudios de Detalle.
- La urbanización se llevará a cabo en una etapa única, con las salvedades que establece el Convenio Urbanístico. La puesta en servicio de las zonas de cesión será simultánea a la de las áreas con aprovechamiento privado.
- El plazo para ejecutar la urbanización del Sector 7, a excepción de las dos fases independientes que cita el Convenio, será de tres años, a contar desde la publicación de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.
- Los propietarios de suelo tendrán derecho a la obtención de licencias municipales para edificar en el Sector con carácter simultáneo a la ejecución de la obra de urbanización, mediante la presentación de garantías legales y reglamentariamente previstas.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "J. M. G.", is positioned vertically along the left margin of the page.

DOCUMENTO N° 6.- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

El coste de las obras de urbanización del Sector correrá a cargo de los propietarios, de acuerdo con los términos establecidos en el Plan General vigente y el Convenio Urbanístico firmado entre el Ayuntamiento y la Junta de Compensación.

Los costes de urbanización correspondientes al 10 % del aprovechamiento del Sector, a que tiene derecho el Ayuntamiento, forman parte de las obligaciones de los propietarios.

Para una mejor evaluación de los costes de urbanización del Sector 7, se ha procedido a realizar el presupuesto desglosado por capítulos que se presenta a continuación. Se estima una inversión para la urbanización de 1.200.485,10 euros.

RESUMEN DE PRESUPUESTO

| | |
|--|---------------------|
| CAP.1. MOV. DE TIERRAS | 49.958,20 euros. |
| CAP.2. SANEAMIENTOS..... | 33.967,46 euros. |
| CAP.3. PAVIMENTOS | 531.715,93 euros. |
| CAP.4. AGUA Y RIEGO..... | 58.079,79 euros. |
| CAP.5. RED DE GAS..... | 25.593,00 euros. |
| CAP.6. ENERGIA ELECTRICA | 163.427,90 euros. |
| CAP.7. ALUMBRADO PUBLICO..... | 66.021,70 euros. |
| CAP.8. TELEFONIA..... | 26.257,12 euros. |
| CAP.9. JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANO..... | 245.464,00 euros. |
| | |
| TOTAL PRESUPUESTO | 1.200.485,10 euros. |



AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES
SECRETARIA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el documento que antecede, compuesto de **232** páginas numeradas de la **1** a la **232** y rubricado marginalmente por el Secretario que suscribe, ha sido aprobado por resolución de **PLENO**, por fecha **13. OCTO.BRE. 2005**

Móstoles ...13... OCTO.BRE... 2005
El Secretario General

La Propiedad

Junta de Compensación del Sector 7

Madrid, Abril de 2005



Fdo.: Manuel Vega Uyá