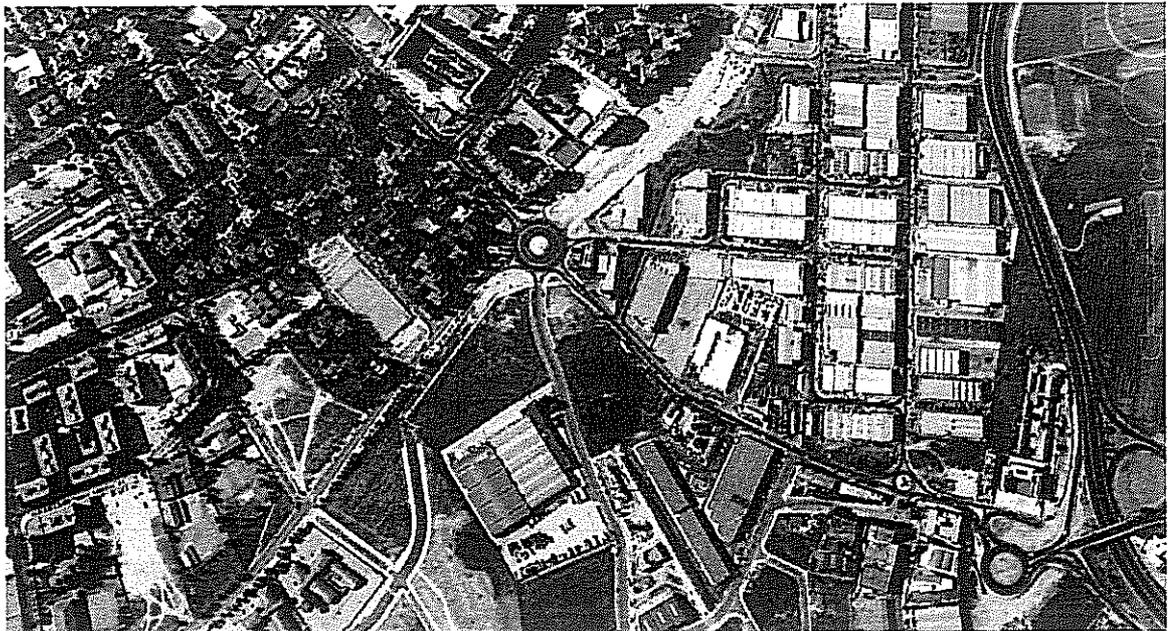


**PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO CONSTITUIDO
POR
LA PARCELA D.1.- D.1.A DEL PP.10 "LA FUENSANTA"
SITUADA EN LA AVENIDA DE LA ONU
EN
MÓSTOLES
(MADRID)**



Abril 2013

DOCUMENTACIÓN ESCRITA

MEMORIA DE INFORMACIÓN

- 1.- ÁMBITO Y LOCALIZACIÓN
- 2.- ESTADO ACTUAL Y USO DEL SUELO
- 3.- INICIATIVA DEL PLAN ESPECIAL
- 4.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

MEMORIA DE ORDENACIÓN

- 1.- OPORTUNIDAD, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL
- 2.- DIVISIÓN PARCELARIA Y EDIFICABILIDAD APLICABLE
- 3.- ORDENACIÓN Y CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN. PLAZAS DE APARCAMIENTO
- 4.- GESTIÓN Y PARCELACIÓN REGISTRAL

- ANEXO I – Descripción registral actual y prevista

ORDENANZAS

- ANEXO II – Previsión de la Evolución del Tráfico
- ANEXO III – Estudio acústico

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANOS

- I-1 * PLANO DE SITUACIÓN
escala 1/2.000
- I-2 * LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO
escala 1/200
- I-3 * PLANEAMIENTO VIGENTE
sin escala
- I-4 * PARCELACIÓN VIGENTE
escala 1/500
- O-1 * DIVISIÓN PARCELARIA
escala 1/200
- O-2 * ORDENACIÓN
escala 1/200

EQUIPO REDACTOR

- Luis Rodríguez-Avial Llardent
 - Luis Climent Soto
 - Fernando Meléndez Andrade
 - Luis Climent Rosillo
 - Javier Meléndez Soroa
- ARQUITECTOS

MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.- ÁMBITO Y LOCALIZACIÓN

El área objeto de ordenación por el presente Plan Especial, con una superficie de 4.181,18 m², comprende la parcela D.1 – D.1.A situada en la Avenida de la ONU, incluida en el PP – 10 "LA FUENSANTA" en Móstoles (Madrid).

La parcela tiene acceso por la Avenida de la ONU, con un frente de 43,70 m, existiendo una franja paralela a dicha avenida, constituida por la zona denominada D.1.A, con una superficie de 692,72 m², que tiene una serie de servidumbres por la existencia de redes de electricidad, telecomunicaciones, abastecimiento de agua y gas. Adosada a la anterior, con una superficie de 3.488,46 m², se encuentra la zona D.1, que completa el resto de la parcela.

La descripción que se hace de la parcela en el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial PP 10 "LA FUENSANTA", es la siguiente: *"Parcela urbana de forma irregular, con una superficie total de 4.110,11 m², situada en el término municipal de Móstoles, en el Plan Parcial PP 10 "La Fuensanta", que desde su vértice más al norte y siguiendo el sentido de las agujas del reloj tiene los linderos siguientes: Al norte, en línea recta de 41,95 m con la Avda de la ONU; al este, en línea recta de 129,39 m, con parcela C.1; al sur, en línea recta de 27,79 m, con límite del ámbito; al oeste, en línea recta de 114,45 m, con parcela D.2"*.

La localización de este ámbito se incluye en el plano I-1. **PLANO DE SITUACIÓN**, a escala 1/2.000 y la delimitación en el plano I-2. **LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO**, a escala 1/200, realizada sobre levantamiento topográfico realizado recientemente. En este último plano se representan el perfil de la alineación exterior a la Avenida de la ONU y los alzados longitudinales de los linderos de la parcela. Asimismo se recoge la situación de las instalaciones existentes en la subparcela D.1.A, de acuerdo con la información suministrada a estos efectos por el Instituto Municipal de Suelo Móstoles S.A., entidad urbanizadora del Plan Parcial PP10 "La Fuensanta", ajustando la ubicación de las redes eléctricas de baja tensión y telefonía a la situación real deducida de la posición de las arquetas correspondientes existentes in situ.

De acuerdo con el levantamiento topográfico, la superficie real de la parcela es de 4.181,18 m², superficie superior a la de 4.110,11 m² que figura en el Proyecto de Reparcelación. Igualmente, la longitud de los linderos es ligeramente distinta a la del mencionado Proyecto, siendo la descripción real de la parcela la siguiente: Parcela de 4.181,18 m², con fachada por el noroeste a la Avenida de la ONU de 43,70 m; linda al nordeste con la parcela C.1.A en línea recta de 17,00 m y con la parcela C.1 en línea quebrada de 31,42 m, 39,06 m y 41,57 m; por el sureste, con el límite del ámbito, en línea quebrada de 13,53 m y 14,49 m; por el suroeste, con la parcela D.2 en línea quebrada de 25,33 m, 45,35 m y 25,64 m y con la parcela D.2.A en línea recta de 14,92 m.

2.- ESTADO ACTUAL Y USO DEL SUELO

El área objeto de este Plan Especial se encuentra libre de edificación.

En las parcelas colindantes se desarrollan actividades de carácter dotacional, compatibles con el medio urbano circundante, con baja generación de ruido y escasa conflictividad funcional, tales como un polideportivo al oeste, una zona comercial al este y una instalación industrial al sur.

3.- INICIATIVA DEL PLAN ESPECIAL

La iniciativa para el desarrollo del presente Plan Especial corresponde a INVERSIONES SÁNCHEZ-CABEZAS S.L.U., JLCA INVERSIONES 18, S.L., DELARCOS SOCIEDAD VALORES PATRIMONIALES, S.L.U. y JEYSO SOCIEDAD GESTIÓN VALORES S.L., por cuartas partes indivisas. El interés de la iniciativa reside en el hecho de poder realizar la división de la parcela en dos partes equivalentes, con la misma edificabilidad total y características urbanísticas similares, introduciendo una condición de adosamiento que permita ajustar la edificación al lindero común que resulte de la nueva ordenación.

4.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

MEMORIA DE ORDENACIÓN

1.- OPORTUNIDAD, OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

El presente Plan Especial surge de la intención de dividir en dos partes equivalentes la parcela de uso dotacional D.1 y D.1.A, del Proyecto de Parcelación del Plan Parcial PP 10, "La Fuensanta", de Móstoles, estableciendo los parámetros reguladores de la edificación necesarios para que puedan desarrollarse actividades privadas dotacionales, y entre otras de dotación sanitaria y guardería infantil en las dos parcelas resultantes de la ordenación.

El objeto del Plan Especial es cambiar la ordenanza de aplicación prevista en el Plan General de Móstoles, la ZU-D, grado 1º, por la ZU-D, grado 2º, que es la que se constata registralmente. Por otra parte se adecúa la aplicación de la ordenanza ZU-D, grado 2º, con el fin de que se permita la división de la parcela existente en dos, cuestión que se remite al planeamiento de desarrollo. También resulta conveniente adaptar las ordenanzas de aplicación a las condiciones de ordenación resultantes de la nueva división parcelaria, que exigirá el adosamiento de las edificaciones, con establecimiento de la regulación relativa a la altura de la edificación, retranqueos respecto a fachada y linderos, etc.

La división de la parcela en dos se justifica porque la edificabilidad asignada actualmente a la misma es excesiva para plantear un equipamiento privado que se ajuste a la demanda existente. Por el contrario, la división parcelaria permitirá disponer de dos solares con calificación dotacional y una edificabilidad adecuada a las exigencias actuales.

La mayor oferta de usos dotacionales diversificará y enriquecerá el papel de los equipamientos, mejorando el carácter de las prestaciones que se producen en este suelo.

2.- DIVISIÓN PARCELARIA Y EDIFICABILIDAD APLICABLE

La parcela original se divide en dos partes iguales, parcelas (A) y (B), asignando a cada una de las nuevas parcelas la mitad de la edificabilidad correspondiente. Esta división parcelaria afecta tanto a la parcela D.1.A como a la parcela D.1, estableciéndose la división de superficies y asignación de edificabilidades de la forma que se indica en la siguiente tabla:

ASIGNACIÓN DE SUPERFICIES Y EDIFICABILIDADES EN LA DIVISIÓN PARCELARIA ESTABLECIDA EN EL PLAN ESPECIAL							
Relación de parcelas inicial y dividida	PARCELA INICIAL		PARCELAS DIVIDIDAS				TOTAL
			PARCELA (A)		PARCELA (B)		
	D.1.A	D.1	D.1.A(A)	D.1(A)	D.1.A(B)	D.1(B)	
Superficie en m ²	4.181,18		2.090,59		2.090,59		4.181,18
	692,72	3.488,46	343,15	1.747,44	349,58	1.741,01	
Edificabilidad en m ²	-	4.282,52		2.141,26		2.141,26	4.282,52

Las parcelas A y B divididas tienen una superficie de 2.090,59 m² cada una de ellas y una edificabilidad de 2.141,26 m². La edificabilidad podrá desarrollarse en la parte de parcela subdividida que no está afectada por la servidumbre de paso de instalaciones. El plano **O-1.- DIVISIÓN PARCELARIA** recoge las características de la división realizada, que se considera vinculante a los efectos de lo señalado en el art 48.1.b) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Como resultado de esta división la descripción de las parcelas es la siguiente:

Parcelas divididas: (A) y (B)

Descripción de la parcela (A): Tiene una superficie de 2.090,59 m² y se descompone en la subparcela D.1.A(A) y D.1(A) de 343,15 m² y 1.747,44 m² respectivamente. Tiene fachada por el noroeste con la Avenida de la ONU de 21,85 m; linda al nordeste con la parcela C.1.A en línea recta de 17,00 m y con la parcela C.1 en línea quebrada de 31,42 m, 39,06 m y 41,57 m; por el sureste, con el exterior del ámbito, en línea recta de 8,02 m; por el suroeste, con la parcela (B) en línea quebrada de 11,21 m, 7,09 m, 86,40 m y 23,87 m.

Descripción de la parcela (B): Tiene una superficie de 2.090,59 m² y se descompone en la subparcela D.1.A(B) y D.1(B) de 349,58 m² y 1.741,01 m² respectivamente. Tiene fachada por el noroeste con la Avenida de la ONU de 21,85 m; linda al nordeste con la parcela (A) en línea quebrada de 23,87 m, 86,40 m, 7,09 m y 11,21 m; por el sureste, con el exterior del ámbito, en línea quebrada de 5,51 y 14,49 m; por el suroeste, con la parcela D.2 en línea quebrada de 25,33 m, 45,35 m y 25,64 m y con la parcela D.2.A en línea recta de 14,92 m.

Nº 10. P. 10. 10. 10.

3.- ORDENACIÓN, CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y PLAZAS DE APARACIMIENTO

La ordenación establecida parte de dejar libre de edificación las subparcelas D.1.A (A) y D.1.A. (B), ya que éstas tienen una servidumbre de paso de instalaciones, que impide su aprovechamiento bajo superficie. De esta forma se organiza una zona libre de edificación, común a las parcelas (A) y (B), retranqueándose la zona edificable hacia el interior.

El acceso a las parcelas divididas (A) y (B) se realiza desde la Avenida de la ONU, siendo esta calle la alineación exterior de las mismas.

Para desarrollar la edificabilidad establecida en las parcelas, 2.141,26 m², se fijan las siguientes condiciones:

- 
- Se establece una altura máxima de 3 plantas.
 - La edificación deberá retranquearse respecto a los linderos laterales y testero una distancia de H/2 con un mínimo de 6,25 m, con excepción del lindero común, donde se establece una condición de adosamiento.
 - La edificación deberá ajustar su ocupación en planta al área de movimiento establecida en el plano O-2, **ORDENACIÓN**, delimitada con una superficie en cada parcela de 911,27 m², dejando libre de edificación las subparcelas D.1.A (A) y D.1.A (B).
 - Se establece una condición de adosamiento que permite que las edificaciones construidas en las parcelas (A) y (B) puedan adosarse al lindero común, dentro del área de movimiento, siempre que los paramentos verticales correspondientes, ciegos, tengan tratamiento de fachada.

Por lo que respecta a las plazas de aparcamiento, se realiza una reserva de 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m² edificables, lo que supone la previsión de 2.141,26 m² x 1.5 plazas/ 100 m² = 33 plazas de aparcamiento. Para el conjunto de las dos parcelas se prevén 66 plazas en total.

Al objeto de mejorar la funcionalidad del aparcamiento en superficie y conseguir un acceso a las parcelas con mayor entidad y calidad ambiental, no se materializará físicamente la división parcelaria en la parte anterior y posterior de las parcelas, limitándose esta división a la zona delimitada por el área de movimiento de la edificación en cada una de ellas.

En consecuencia con lo anterior se establece una servidumbre de paso por las zonas habilitadas para el tránsito de vehículos y personas, al objeto de que la circulación de ambos sea más fluida.

Como resumen de lo señalado anteriormente, se recogen en la siguiente tabla la distribución de edificabilidades y las superficies de suelo afectado por la servidumbre de paso de instalaciones y de paso de vehículos y personas.

Mód. 1. Rec. 2

DISTRIBUCIÓN DE EDIFICABILIDADES Y ZONAS AFECTADAS POR EL PASO DE INSTALACIONES Y PASO DE VEHÍCULOS Y PERSONAS EN LA DIVISIÓN PARCELARIA ESTABLECIDA EN EL PLAN ESPECIAL						
PARCELAS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN	PARCELA (A)			PARCELA (B)		
Superficie en m ²	2.090,59			2.090,59		
	D.1.A(A)	D.1(A)		D.1.A(B)	D.1(B)	
	343,15	1.747,44		349,58	1.741,01	
	SERVIDUMBRE DE PASO DE INSTALACIONES	SERVIDUMBRE DE PASO DE VEHÍCULOS Y PERSONAS	AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN	SERVIDUMBRE DE PASO DE INSTALACIONES	SERVIDUMBRE DE PASO DE VEHÍCULOS Y PERSONAS	AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
	343,15	836,17	911,27	349,58	829,74	911,27
Edificabilidad en m ²	-	-	2.141,26	-	-	2.141,26

4.- GESTIÓN E INSCRIPCIÓN REGISTRAL

El Plan Especial contiene las determinaciones necesarias para proceder a la división parcelaria correspondiente, ya que ésta es su objeto principal. Además, la división parcelaria establecida en el Plan Especial es vinculante a todos los efectos, constituyendo una determinación sustantiva del mismo, de acuerdo con el art 48.1.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, por remisión del art 51.2.a) de la mencionada Ley, que establece que el Plan Especial contendrá las determinaciones propias del Plan Parcial que correspondan a su objeto específico, en su función de desarrollo del Plan General.

La división parcelaria se culminará con un posterior Proyecto de Parcelación que incorpore las determinaciones del presente Plan Especial, de acuerdo con lo establecido en el art 143 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Como Anexo específico del Plan Especial, se incorpora la descripción registral de la parcela actual y la futura de las dos parcelas resultantes de la ordenación, conteniendo el plano I-2, **LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO** a escala 1/200 el estado actual de la parcela y el plano O-1, **DIVISIÓN PARCELARIA** a escala 1/200, la situación después de la división.

Por otra parte, al tratarse de suelo urbano consolidado, no se producen cesiones a la Administración en suelo o aprovechamiento, que precisen de un Proyecto de Reparcelación, que resulta en este caso innecesario por no existir equidistribución de cargas y beneficios.

Madrid, abril de 2013

Los Arquitectos

Luis Rodríguez-Avial

Luis Climent Soto

Fernando Meléndez Andrade

Luis Climent Rosillo

Javier Meléndez Soroa

Los Promotores del Plan Especial

NSA. TEO. S.

ANEXO I – Descripción registral actual y prevista

ANEXO 1

Descripción registral actual y prevista

1.- ANTECEDENTES

El Plan Especial de Ordenación del ámbito constituido por la parcela D.1.- D.1.A, del PP.10 "LA FUENSANTA", situada en la Avenida de la ONU en Móstoles (Madrid), tiene por objeto dividir la parcela actual, de 4.181,18 m², en dos parcelas edificables de 2.090,59 m², de igual superficie, distribuyendo además la edificabilidad inicial de 4.282,52 m² en dos partes iguales de 2.141,26 m².

El Plan Especial contiene las determinaciones necesarias para proceder a la inscripción registral de las mencionadas parcelas, lo que se realiza a través del Proyecto de Parcelación previsto en el art 143 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.

La propiedad de la parcela inicial corresponde al 25% a cada una a los siguientes propietarios:

- INVERSIONES SÁNCHEZ CABEZAS, S.L.U.
- JLCA INVERSIONES 18, S.L.
- DELARCOS SOCIEDAD VALORES PATRIMONIALES S.L.U.
- JEYSO SOCIEDAD GESTIÓN VALORES S.L.

Cada una de las dos nuevas parcelas resultantes es propiedad igualmente, al 25%, de los mismos propietarios citados.

2.- DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA ACTUAL D.1.- D.1.A

Finca de Móstoles sección 1ª Nº : 27935

Identificador único de finca: 28122000415557

Naturaleza: URBANA: Parcela de terreno

Localización: 28931 MÓSTOLES SECCIÓN 1ª OTROS PLAN PARCIAL PP-10 LA FUENSANTA 0

Superficies: Terreno: cuatro mil ciento diez metros, once decímetros cuadrados, existencia de servidumbre de red de electricidad, telecomunicaciones, abastecimiento de agua y electricidad.

"Parcela urbana de forma irregular, con una superficie total de 4.110,11 m², situada en el término municipal de Móstoles, en el Plan Parcial PP 10 "La Fuensanta", que desde su vértice más al norte y siguiendo el sentido de las agujas del reloj tiene los linderos siguientes: Al norte, en línea recta de 41,95 m con la Avda de la ONU; al este, en línea recta de 129,39 m, con parcela C.1; al sur, en línea recta de 27,79 m, con límite del ámbito; al oeste, en línea recta de 114,45 m, con parcela D.2".

Habiéndose realizado levantamiento topográfico reciente sobre la citada parcela se comprueba que su superficie real es de 4.181,18 m², superficie superior a la de 4.110,11 m² que figura en la inscripción registral. Igualmente, la longitud de los linderos es ligeramente distinta, siendo la descripción real de la parcela la siguiente: Parcela de 4.181,18 m², con fachada por el noroeste a la Avenida de la ONU de 43,70 m; linda al nordeste con la parcela C.1.A en línea recta de 17,00 m y con la parcela C.1 en línea quebrada de 31,42 m, 39,06 m y 41,57 m; por el sureste, con el límite del ámbito, en línea quebrada de 13,53 m y 14,49 m; por el suroeste, con la parcela D.2 en línea quebrada de 25,33 m, 45,35 m y 25,64 m y con la parcela D.2.A en línea recta de 14,92 m.

Parcela

Tiene asignada una edificabilidad de 4.282,52 m² y es propiedad de las sociedades INVERSIONES SÁNCHEZ CABEZAS, S.L.U., JLCA INVERSIONES 18, S.L., DELARCOS SOCIEDAD VALORES PATRIMONIALES S.L.U. y JEYSO SOCIEDAD GESTIÓN VALORES S.L., con una cuota de propiedad del 25 % cada una de ellas.

3.- DESCRIPCIÓN DE LAS NUEVAS PARCELAS (A) Y (B)

Descripción de la parcela (A): Tiene una superficie de 2.090,59 m² y se descompone en la subparcela D.1.A(A) y D.1(A) de 343,15 m² y 1.747,44 m² respectivamente. Tiene fachada por el noroeste con la Avenida de la ONU de 21,85 m; linda al nordeste con la parcela C.1.A en línea recta de 17,00 m y con la parcela C.1 en línea quebrada de 31,42 m, 39,06 m y 41,57 m; por el sureste, con el exterior del ámbito, en línea recta de 8,02 m; por el suroeste, con la parcela (B) en línea quebrada de 11,21 m, 7,09 m, 86,40 m y 23,87 m.

La subparcela D.1.A (A), de 343,15 m², tiene una servidumbre de paso de instalaciones bajo superficie, que impide su ocupación por la edificación, debiendo concentrarse toda la edificabilidad en la subparcela D.1 (A).

Tiene asignada una edificabilidad de 2.146,26 m² y es propiedad de las sociedades INVERSIONES SÁNCHEZ CABEZAS, S.L.U., JLCA INVERSIONES 18, S.L., DELARCOS SOCIEDAD VALORES PATRIMONIALES S.L.U. y JEYSO SOCIEDAD GESTIÓN VALORES S.L., con una cuota de propiedad del 25 % cada una de ellas.

Descripción de la parcela (B): Tiene una superficie de 2.090,59 m² y se descompone en la subparcela D.1.A(B) y D.1(B) de 349,58 m² y 1.741,01 m² respectivamente. Tiene fachada por el noroeste con la Avenida de la ONU de 21,85 m; linda al nordeste con la parcela (A) en línea quebrada de 23,87 m, 86,40 m, 7,09 m y 11,21 m; por el sureste, con el exterior del ámbito, en línea quebrada de 5,51 y 14,49 m; por el suroeste, con la parcela D.2 en línea quebrada de 25,33 m, 45,35 m y 25,64 m y con la parcela D.2.A en línea recta de 14,92 m.

La subparcela D.1.A (B), de 349,58 m², tiene una servidumbre de paso de instalaciones bajo superficie, que impide su ocupación por la edificación, debiendo concentrarse toda la edificabilidad en la subparcela D.1 (B).

Tiene asignada una edificabilidad de 2.146,26 m² y es propiedad de las sociedades INVERSIONES SÁNCHEZ CABEZAS, S.L.U., JLCA INVERSIONES 18, S.L., DELARCOS SOCIEDAD VALORES PATRIMONIALES S.L.U. y JEYSO SOCIEDAD GESTIÓN VALORES S.L., con una cuota de propiedad del 25 % cada una de ellas.

Las parcelas (A) y (B) tienen una condición de adosamiento que permite que las edificaciones construidas en las mismas puedan adosarse al lindero común, dentro del área de movimiento, siempre que los paramentos verticales correspondientes, ciegos, tengan tratamiento de fachada.

No se materializará físicamente la división parcelaria en la parte anterior y posterior de las parcelas, limitándose esta división a la zona delimitada por el área de movimiento de la edificación en cada una de ellas. Se establece una servidumbre de paso por las zonas habilitadas para el tránsito de vehículos y personas, al objeto de que la circulación de ambos sea más fluida.

Esta servidumbre de paso es recíproca entre las parcelas (A) y (B), afectando a la totalidad de las subparcelas D.1.A (A) y D.1.A (B), de superficies 343,15 m² y 349,58 m² respectivamente, y a la superficie de las subparcelas D.1. (A) y D.1. (B) restante de deducir al ámbito de las mismas el área de movimiento de la edificación, lo que da una superficie de 836,17 m² y 829,74 m² respectivamente.

Med. Tesis

ORDENANZAS REGULADORAS

1. AMBITO DE ORDENACIÓN

Es el definido por el presente Plan Especial y se corresponde con las parcelas (A) y (B), resultantes de la división de la parcela D.1-D.1.A situada en la Avenida de la ONU.

2. CALIFICACION DEL SUELO

La calificación del suelo que corresponde es la **ZU-D, grado 2º ***, similar a la existente en las ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, con las particularidades contenidas en el presente Plan Especial.

3. REGULACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Con carácter general, son de aplicación las determinaciones contenidas en las Normas Urbanísticas vigentes del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, para todos aquellos aspectos no contemplados en la normativa específica que aquí se desarrolla.

ORDENANZA ZU-D, grado 2º *.- DOTACIONAL PRIVADO

1. Ámbito de aplicación

Es de aplicación a la parcela D.1-D.1.A del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial PP-10 "LA FUENSANTA", del municipio de Móstoles (Madrid), dividida en el presente Plan Especial en las parcelas denominadas (A) y (B).

Se regulan por la **Ordenanza ZU-D** en su **Grado 2º *** con carácter general y de forma complementaria o subsidiaria por lo que se dispone en el Plan General.

2. Determinaciones de volumen

Alineaciones y Rasantes.- Son las definidas en el presente Plan Especial para cada una de las parcelas (A) y (B) en el plano **O-2, ORDENACIÓN**.

Altura máxima.- Tres plantas y 14 metros para cualquier uso. La medición de la altura se realizará en la intersección del lindero común de las parcelas (A) y (B) con la alineación exterior.

Edificabilidad.- La edificabilidad de cada una de las parcelas (A) y (B) es 2.141,26 m², debiendo concentrarse esta edificabilidad en las subparcelas D.1.(A) y D.1.(B) señaladas en el plano **O-1, DIVISIÓN PARCELARIA**.

Parcela mínima.- La parcela mínima se establece en 2.000 m².

Frente mínimo de parcela.- El frente mínimo de parcela será de 20 metros.

Ocupación máxima.- La ocupación máxima de parcela será la establecida en el área de movimiento dibujada en el plano **O-2, ORDENACIÓN**.

Retranqueos.- Se establece un retranqueo de la edificación de H/2 a linderos laterales y testero. El lindero común se regulará por la condición de adosamiento establecida en este Plan Especial.

Cubiertas.- Las cubiertas serán planas.

3.- Condición de adosamiento

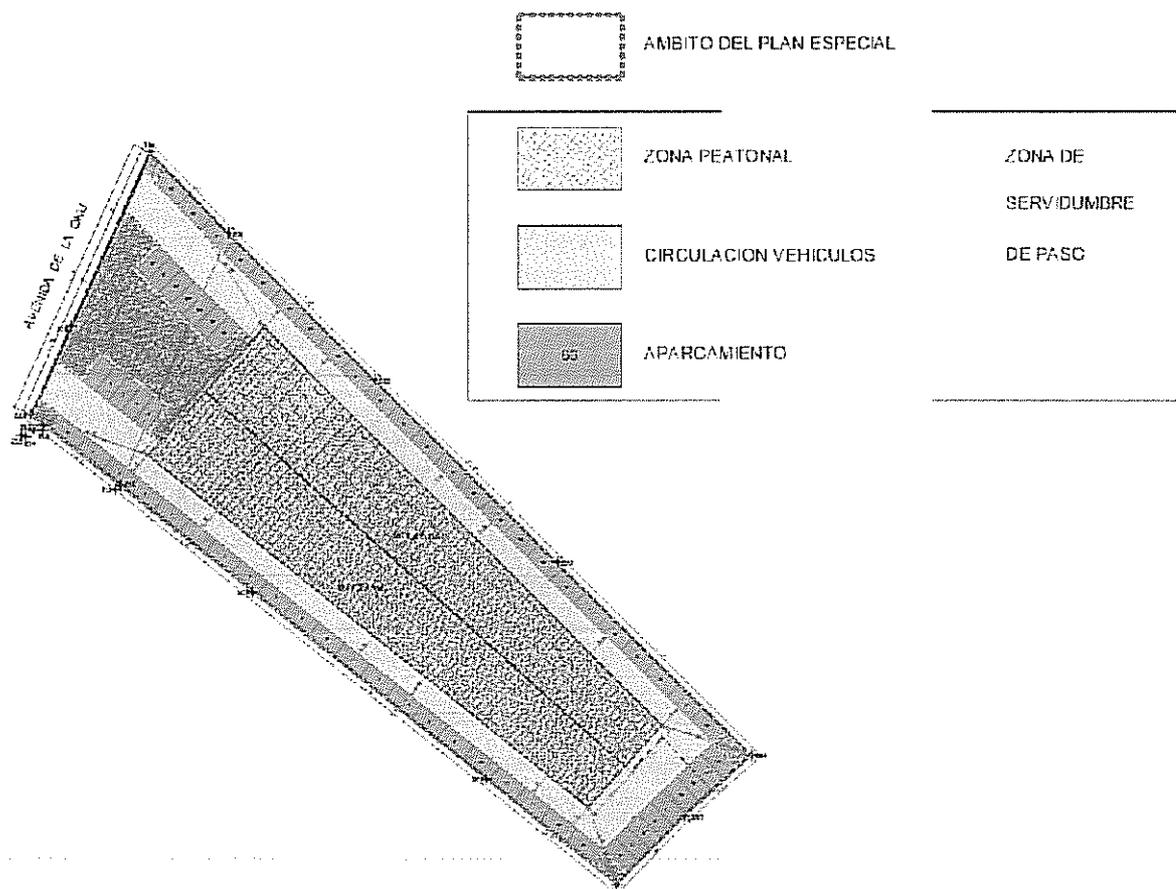
Se permite el adosamiento de la edificación en las parcelas (A) y (B), en el lindero común de ambas, dentro de la zona establecida en el área de movimiento para la

edificación, con la condición de que el cerramiento correspondiente sea ciego y con tratamiento de fachada.

4.- Servidumbre de paso

Se establece una servidumbre recíproca de paso en las parcelas (A) y (B) para permitir la salida y entrada de vehículos y personas a través de las mismas. Esta servidumbre afecta a la totalidad de las subparcelas D.1.A (A) y D.1.A (B), de superficies 343,15 m² y 349,58 m² respectivamente, y a la superficie de las subparcelas D.1. (A) y D.1. (B) restante de deducir al ámbito de las mismas el área de movimiento de la edificación, lo que da una superficie de 836,17 m² y 829,74 m² respectivamente. En el plano adjunto se señalan las zonas afectadas por la mencionada servidumbre de paso recíproca entre ambas parcelas.

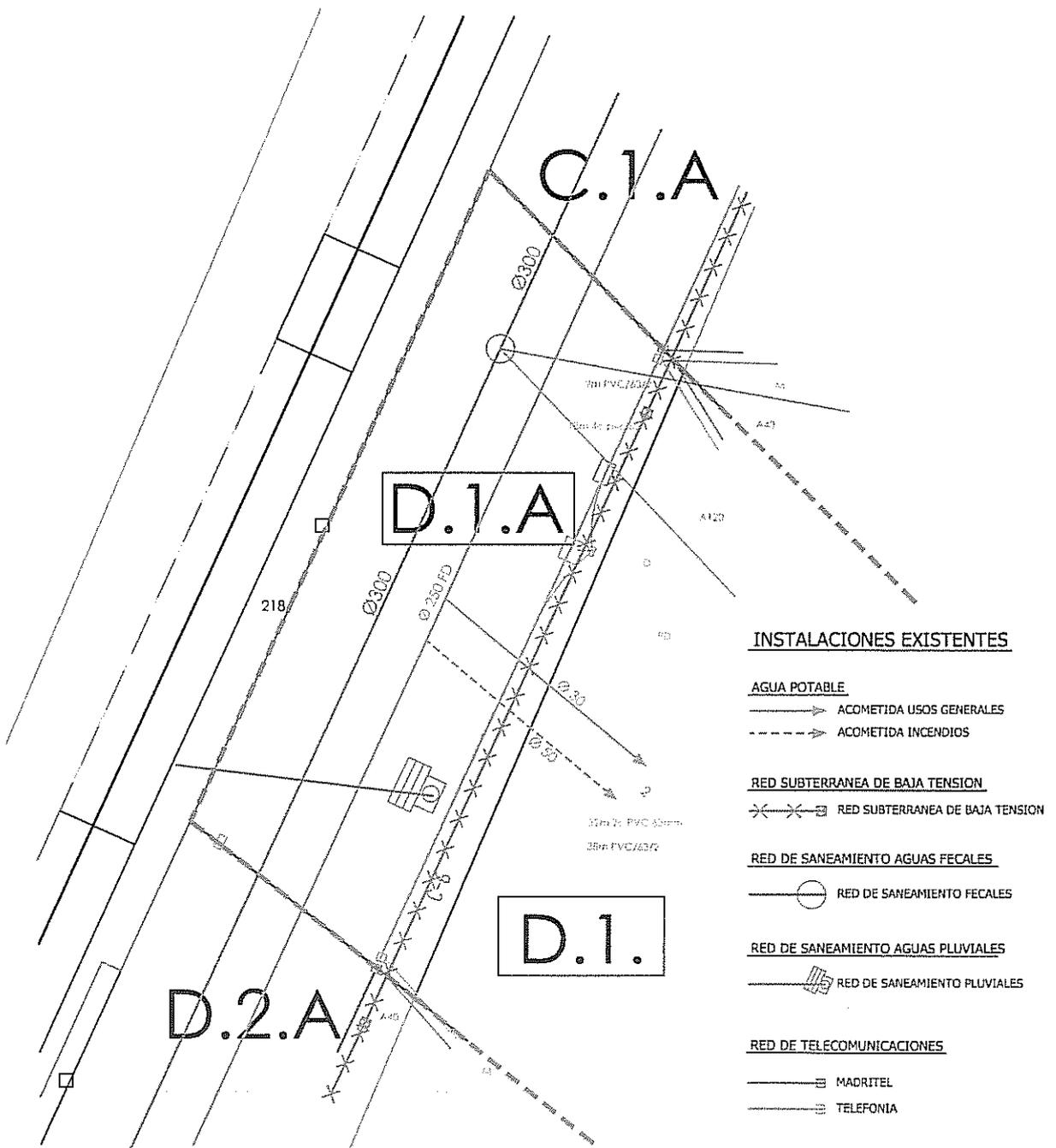
Nº 10. 12. 2013



5.- Servidumbre por paso de instalaciones

Las subparcelas D.1.A (A) y D.1.A (B) tienen una servidumbre de paso de redes de electricidad, telecomunicaciones, abastecimiento de agua y gas, que impide su ocupación por la edificación. Se reproduce a continuación la posición de las mencionadas redes de acuerdo con lo reflejado en los planos I-02 y O-02 del Plan Especial.

nse. Teso 9.9



6.- Plazas de aparcamiento

Se establece la reserva de 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m² de cualquier uso dotacional privado, de acuerdo con lo establecido en el art VIII.5.2.4 Docente y art VIII.5.2.6 Sanitario de las normas urbanísticas generales del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles.

7.- Determinaciones de uso y destino de la edificación y el suelo

Todos los usos cumplirán las determinaciones que para los mismos se establecen en las Normas Urbanísticas Generales del Plan General.

Dentro del uso dotacional privado que se establece con carácter genérico para las parcelas (A) y (B), se señala el uso sanitario (policlínica) para la parcela (A) y el asistencial-educativo (guardería infantil) para la parcela (B). No obstante lo anterior, podrán cambiarse los usos señalados por otros que se encuadren dentro de las categorías de equipamiento social, administrativo, sanitario, asistencial ó institucional, al servicio de la población.

Usos compatibles. Aparcamiento subterráneo y cualquiera de los contemplados en el uso genérico dotacional, que se consideren necesarios para el correcto desarrollo de aquel al que se destine la reserva. con las limitaciones que el propio uso genérico imponga.

Madrid, 5 de abril de 2.013

Los Arquitectos

Luis Rodríguez-Avial

Luis Climent Rosillo

Luis Climent-Soto

Javier Meléndez Soroa

Fernando Meléndez Andrade

Los Promotores del Plan Especial

NSR. PESO 9/5

ANEXO 2

Previsión de la evolución del tráfico

1. INTRODUCCIÓN

1.1 OBJETO

Este documento contempla el Estudio referido a la incidencia en el tráfico generado en la zona en la que se ubica la parcela D.1 – D.1.A , de la Avenida de la ONU, incluida en el PP – 10 "LA FUENSANTA" en Móstoles (Madrid), motivada por la intención de dividir mediante un Plan Especial dicha parcela en dos partes equivalentes de uso dotacional, estableciendo los parámetros reguladores de la edificación necesarios para que puedan desarrollarse actividades privadas dotacionales, y entre otras de dotación sanitaria y guardería infantil en las dos parcelas resultantes de la ordenación.

Los resultados de este Estudio sirven como base de partida para el Estudio de Contaminación Acústica, ya que el tráfico rodado es una de las principales fuentes de ruido en la zona.

Este Estudio considera dos componentes del tráfico de la zona:

1. Tráfico de paso por el ámbito estudiado (No provocado por la nueva actividad).
2. Tráfico generado por la propia actividad (Tanto en el estado actual de la parcela, como en el estado futuro).

1.2 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

La parcela objeto de este Plan Especial está calificada en el Plan General (Plano de Calificación pormenorizada y Alineaciones, Plano 9, Hoja 46), con la Ordenanza ZU-D, que regula el uso del suelo y la edificación en zonas calificadas con uso de equipamiento dotacional excepto el de cementerio.

1.3 LOCALIZACIÓN Y ACCESO AL ÁMBITO DE ESTUDIO

Los Planos 1 y 2 muestra la localización de la parcela objeto de este estudio y la red viaria urbana que ejerce influencia sobre la misma.

La misma se encuentra situada en la Avenida de la ONU, y está incluida en el PP – 10 "LA FUENSANTA" en Móstoles (Madrid).

Las vías principales de comunicación y acceso entre el ámbito estudiado y el centro de Móstoles son:

1. **Avenida de la ONU**, en la que se encuentra situada la parcela, y que forma parte de uno de los anillos concéntricos exteriores de comunicación de Móstoles, en la zona Este de la ciudad. Esta vía enlaza con varias e importantes vías radiales que comunican la periferia de Móstoles con su centro.
2. **Calle de Simón Hernández**, junto a Carretera de Fuenlabrada de la que es continuación una vez llega esta a Móstoles; se sitúa al Norte de la parcela,

Móstoles

y es una de las principales vías de unión periferia-centro de la zona sudeste de Móstoles.

3. Las calles Nueva York y Camino de Humanes, al sur de la parcela de estudio, tienen una misión similar a la anteriormente citada de Simón Hernández, aunque no son de tanta importancia en cuanto a nivel de afluencia de tráfico.

Otras calles que ejercen cierta influencia en la zona, aunque en mucha menor medida, son las de Veracruz y Sao Paulo, ambas perpendiculares a la Avenida de la Onu, y con una finalidad de reparto y acceso a zonas residenciales más que de comunicación entre zonas de la ciudad.

Pese a que el medio más utilizado para el desplazamiento a la actividad es el transporte privado, existe desde el propio municipio de Móstoles una red de transporte público de aproximación con paradas relativamente cercanas a la parcela, que da opción al desplazamiento por este medio y a atenuar el tráfico de vehículos privados.

Las líneas de autobús que circulan cercanas al ámbito son:

L123

Las líneas interurbanas 525, 526, y 527.

2. ESTUDIO DE TRÁFICO

2.1 ESTUDIO DEL TRÁFICO EXISTENTE

El estudio del tráfico existente en la zona en el año 2005 recogido por el Plan General de Móstoles, servirá como base para establecer una comparación entre la situación actual de la parcela y la futura y así comparar la incidencia de la división de la parcela en el tráfico de la zona.

2.1.1 DATOS DE PARTIDA

Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles

Para la redacción del PGOU de Móstoles de 2005 se realizó un **Estudio de Movilidad** que quedó recogido en el TOMO 3 de dicho Plan.

Este Estudio de Movilidad, en su ANEJO C, hace una recopilación de datos sobre el tráfico en el municipio mediante *aforos en secciones de calzada* y *aforos direccionales en intersecciones* de los que tomamos los más próximos al ámbito del Plan Especial (Plano 3).

Los datos extraídos del ANEJO C para su estudio en este Plan Especial son los correspondientes a la Avenida de la ONU, en su tramo entre las calles de Nueva York y Veracruz, situado a escasos metros de la parcela objeto del Plan Especial, y que permiten establecer los flujos de tráfico de la Avenida de la ONU, punto de acceso a la parcela, en un entorno inmediato a ésta.

Además, también se recogen los datos obtenidos en el Plan General referentes a la rotonda situada en el norte de la parcela, en la que confluyen la propia Avenida de la

ONU, le carretera de Fuenlabrada y la calle de Simón Hernández, que como se ha dicho previamente, son las vías más importantes de tráfico situadas en el entorno inmediato de la parcela.

Estos datos se obtuvieron realizando un aforo direccional en dichos cruces y tramos, tomando movimientos de entrada y salida del mismo, cada hora desde las 8:00 hasta las 16:00, y segregando los vehículos en pesados y ligeros.

AFOROS TDC MARZO 2005

PUNTO 705

AVDA. ONU (NUEVA YORK-VERACRUZ)		
DENOMINACIÓN DE SENTIDOS		
1	NUEVA YORK	VERACRUZ
2	VERACRUZ	NUEVA YORK

TABLA DE AFORO POR PERÍODOS HORARIOS DE 60 M Y COMPOSICIÓN DE TRÁFICO

	SENTIDO 1			SENTIDO 2		
	LIGEROS	PESADOS	TOTAL	LIGEROS	PESADOS	TOTAL
8:00-9:00	250	19	269	215	31	246
9:00-10:00	163	24	187	203	43	246
10:00-11:00	130	37	167	180	38	218
11:00-12:00	154	39	193	195	45	240
12:00-13:00	177	40	217	225	47	272
13:00-14:00	168	36	204	213	29	242
14:00-15:00	177	24	201	231	21	252
15:00-16:00	186	19	205	204	26	230
TOTAL	1405	238	1643	1666	280	1946



AFOROS TDC MARZO 2005

PUNTO 401

DENOMINACIÓN DE SENTIDOS		
SENTIDO	DESDE	HACIA
1	SIMON HERNANDEZ	CRTA. FUENLABRADA
2	SIMON HERNANDEZ	CALLE A (avda. Onu)
3	CRTA. FUENLABRADA	TORRES QUEVEDO
4	CRTA. FUENLABRADA	SIMON HERNANDEZ
5	TORRES QUEVEDO	CRTA. FUENLABRADA
6	TORRES QUEVEDO	SIMON HERNANDEZ

TABLA DE AFORO POR PERÍODOS HORARIOS DE 60 M Y COMPOSICIÓN DE TRÁFICO

	SENTIDO 1			SENTIDO 2			SENTIDO 3		
	LIGEROS	PESADOS	TOTAL	LIGEROS	PESADOS	TOTAL	LIGEROS	PESADOS	TOTAL
8:00-9:00	613	53	666	18	2	20	66	15	81
9:00-10:00	543	68	611	17	4	21	59	12	71
10:00-11:00	418	68	486	15	5	20	30	9	39
11:00-12:00	319	63	382	15	2	17	31	6	37
12:00-13:00	394	76	470	17	3	20	23	4	27
13:00-14:00	440	73	513	24	0	24	36	2	40
14:00-15:00	545	58	603	26	3	29	17	3	20
15:00-16:00	562	80	642	14	2	16	13	3	16
TOTAL	3834	539	4373	146	21	167	277	54	331

	SENTIDO 4			SENTIDO 5			SENTIDO 6		
	LIGEROS	PESADOS	TOTAL	LIGEROS	PESADOS	TOTAL	LIGEROS	PESADOS	TOTAL
8:00-9:00	312	62	374	1	3	4	31	11	42
9:00-10:00	250	65	315	0	3	3	27	11	38
10:00-11:00	223	96	319	2	1	3	33	14	47
11:00-12:00	390	74	464	1	4	5	37	15	52
12:00-13:00	420	58	478	0	2	2	44	12	56
13:00-14:00	345	58	403	1	0	1	86	10	96
14:00-15:00	377	68	445	2	0	2	94	9	103
15:00-16:00	439	41	480	0	0	0	35	7	42
TOTAL	2746	542	3288	7	13	20	367	69	436

2.1.2 CONCLUSIONES

De esta tabla se extraen los datos más útiles para el estudio de la zona requerida, es decir, los sentidos s1, y s2 correspondientes al tramo de la Avenida de la ONU en que se encuentra la parcela, y el s2, correspondiente al tráfico que llega desde la rotonda norte. Éstos serán los datos que servirán para estudiar el tráfico en la zona.

De ellos se desprende que el mayor volumen de tráfico en la Avenida de la ONU se da a primera hora de la mañana, descendiendo luego ligeramente y volviendo a aumentar hacia mediodía para permanecer constante desde entonces. La cantidad de vehículos es ligeramente superior en sentido Norte-Sur en la franja horaria estudiada.

La mayor densidad de produce en sentido Norte-Sur, de 12:00h a 13:00h, con 272 vehículos, lo que supone aproximadamente 4,5 vehículos/ minuto Dadas las características e importancia de la vía, de estos datos se desprende que aún está lejos de agotar su capacidad de asimilación de vehículos.

2.2 TRÁFICO GENERADO POR LA ACTIVIDAD DESARROLLADA EN EL ÁMBITO

2.2.1 DATOS DE PARTIDA

1. Tráfico generado por la actividad prevista en la parcela original

Según el Plan General de ordenación urbana de Móstoles, a la parcela objeto del Plan Especial le corresponde un uso Dotacional Privado, uso que se mantendrá tras la división propuesta.

En la actualidad, no existe edificación alguna ni actividad en la parcela, y, por tanto, no genera ningún tipo de tráfico en la zona.

En el presente Estudio de Tráfico haremos una suposición de actividad en la parcela para comparar el tráfico generado en la parcela única con el que aparecería tras la división en dos de la misma.

Para este estudio del tráfico generado por la actividad dotacional se parte de una serie de datos previos:

1. La edificabilidad máxima de la parcela completa es de 4.282,52 m².
2. El número mínimo de plazas de aparcamiento necesarias según la normativa es de 1,5 plazas/100 m² edificables, lo que supone la previsión de 4.282,52 m²x 1.5 plazas/ 100 m² = 66 plazas de aparcamiento.
3. Para calcular el nivel de ocupación en función de la actividad prevista, teniendo en cuenta además la edificabilidad de la parcela y las limitaciones de uso que supone, se toma como valor de referencia 7,5 m²/persona (según CTE). Esto supone que podría haber hasta 4.282,52 m²/ 7.5 m²/persona = 570 personas en el edificio.

Como coeficiente de simultaneidad, según el uso, se podría utilizar un 0.75, lo que finalmente se traduce en que 570x0.75= 425 personas podrían utilizar el edificio simultáneamente.

4. De ellas, según el lugar en que se encuentra la parcela, uso, hábitos de la población a quien se destina etc, un amplio porcentaje se desplazaría hasta

la parcela haciendo uso del transporte público, pudiendo valorarse así en torno al 50% de personas ($425/2=215$ personas aprox.) las que utilizarían el transporte privado para llegar al lugar.

5. Tomando como valor de ocupación de los vehículos 2,5 ocupantes/vehículo, resulta que la actividad genera un tráfico de alrededor de 86 vehículos en el ámbito de la parcela.
6. Los horarios de mayor afluencia de vehículos serán al comienzo de la jornada laboral/lectiva y al finalizar ésta, mientras el resto del día, la afluencia será menor y más constante:
 - a) 8:00 a 9:00 horas, antes de llegar al puesto laboral.
 - b) 14:00 a 16:00 horas, durante las horas de almuerzo.
 - c) 18:00-20:00 horas, al salir de trabajar hasta el cierre de la actividad.
7. El período de estancia de las personas, no será menor de 3-4 horas, por lo que los vehículos se renovarán diariamente alrededor de 4 veces.

2. Tráfico generado por la actividad prevista en las parcelas finales

El presente Plan Especial surge de la intención de dividir en dos partes equivalentes la parcela de uso dotacional D.1 y D.1.A, del Proyecto de Parcelación del Plan Parcial PP 10, "La Fuensanta", de Móstoles, manteniendo en todo caso el mismo uso en ambas, que coincide siempre con el de la parcela original.

Como consecuencia de ello, una vez realizada la división, sin cambio de uso, la edificabilidad de las parcelas resultantes, al ser equivalentes en superficie, será la misma para cada una, 2.141,26 m².

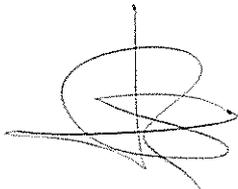
Las necesidades de aparcamiento se mantienen, siendo así de 33 plazas por parcela, así como el volumen de tráfico generado por cada una de ellas, no suponiendo un aumento del mismo con respecto a la parcela original, y pudiéndose aplicar sobre cada una los mismos criterios y cálculos explicados en el anterior apartado.

3. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO DE TRÁFICO

De todo este estudio ya expuesto, tanto del tráfico general de la zona, ajeno a la actividad propuesta, como del generado por la propia actividad, se pueden extraer las siguientes conclusiones:

1. La red viaria que rodea la zona de estudio no ha alcanzado aún su máxima capacidad de absorción. La Avenida de la Onu en que se encuentra la parcela admitiría un volumen de tráfico muy superior al actual incrementado por el generado por la actividad propuesta por el presente Plan Especial.
2. El tráfico generado por las actividades resultantes de la división en dos parcelas de la existente actualmente propuesta en este plan Especial, no es mayor que el que se genera en el estado actual de la misma, debido a que tanto la edificabilidad como el uso asociado se mantienen.

Por lo tanto, de este Estudio de Tráfico se deriva que la división parcelaria propuesta en este plan Especial es totalmente compatible con el estado actual del tráfico, y que no supone variación alguna con respecto al generado por la actual situación de la parcela.



Javier Meléndez Soroa
Colegiado COAM nº 18.062

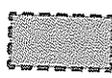
Madrid, 29 de Octubre de 2012



Luis Climent Rosillo
Colegiado COAM nº 17.108

nsas. 12098

NOVA. T-01 S



AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

auge arquitectura y urbanismo S.L.
C.I.F. - B-4778908

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL AMBITO CONSTITUIDO POR LA PARCELA D.1.- D.1.A DEL PP.10 "LA FUENSANTA" SITUADA EN LA AVENIDA DE LA ONU EN MOSTOLES (MADRID)

LA PROPIEDAD

Firma:

LOCALIZACIÓN

Fecha: Octubre 2012

Sustituye a:

<small>José R. Avial C.I.F. nº 2.257</small>	<small>Fernando Meléndez Andrade C.I.F. nº 2.257</small>	<small>Las Clement Sotís C.I.F. nº 2.102</small>	<small>Las Clement Rozón C.I.F. nº 2.102</small>	<small>Javier Meléndez Sierra C.I.F. nº 2.102</small>

T-01

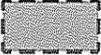
Nº 3. 12003



 AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

 auge arquitectura y urbanismo S.L. <small>C.I.F. - 64272908</small>	
Proyecto	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO CONSTITUIDO POR LA PARCELA D.1.- D.1.A DEL PP.10 "LA FUENSANTA" SITUADA EN LA AVENIDA DE LA ONU EN MOSTOLES (MADRID)
Propietario	LA PROPIEDAD Firma:
Título del plano	LOCALIZACIÓN
Escala: varias	Fecha: Octubre 2012 Sustituye a:
Arquitectos	 <small>Luis R. Arval Llácer Fernando Meléndez Andrade Luis Climent Soto Luis Climent Rosillo Javier Meléndez Sorro</small> T-01



-  AMBITO DEL PLAN ESPECIAL
-  NUEVA DIVISION PARCELARIA
-  VIARIO DE INFLUENCIA SOBRE EL ÁMBITO

 auge arquitectura y urbanismo S.L. <small>C.I.F. - B4279908</small>			
Proyecto	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO CONSTITUIDO POR LA PARCELA D.1.- D.1.A DEL PP.10 "LA FUENSANTA" SITUADA EN LA AVENIDA DE LA ONU EN MOSTOLES (MADRID)		
Propietario	LA PROPIEDAD	Firma:	
Título del plano	RED VIARIA ESTUDIO DE TRÁFICO		
Escala 1/ 2000	Fecha: Octubre 2012	Sustituye a:	
Arquitectos			T-02
	<small>Luis R. Avial Urbani, Fernando Méndez Andrade, Luis Clemente Sotto, Luis Clemente Rosillo, Javier Meléndez Sotto</small>		



AFOROS TDC MARZO 2005

PUNTO 705

AVDA. ONU (NUEVA YORK-VERACRUZ)	
DENOMINACION DE SENTIDOS	
1	NUEVA YORK VERACRUZ
2	VERACRUZ NUEVA YORK

TABLA DE AFORO POR PERIODOS HORARIOS DE 60 M Y COMPOSICION DE TRAFICO

PERIODO	SENTIDO 1			SENTIDO 2			TOTAL
	LIGEROS	PESADOS	TOTAL	LIGEROS	PESADOS	TOTAL	
8:00-9:00	250	18	269	215	31	246	
9:00-10:00	183	24	187	203	43	246	
10:00-11:00	130	37	167	150	38	218	
11:00-12:00	154	39	193	195	45	240	
12:00-13:00	177	46	217	225	37	272	
13:00-14:00	169	36	204	213	29	242	
14:00-15:00	177	24	201	231	21	252	
15:00-16:00	198	19	219	204	26	239	
TOTAL	1405	238	1643	1666	280	1946	

AFOROS TDC MARZO 2005

PUNTO 401

DENOMINACION DE SENTIDOS	
SENTIDO	DESDE/HACIA
1	SIMON HERNANDEZ CRTA.FUENLABRADA
2	SIMON HERNANDEZ CALLE A (avda.Onu)
3	CRTA.FUENLABRADA TORRES QUEVEDO
4	CRTA.FUENLABRADA SIMON HERNANDEZ
5	TORRES QUEVEDO CRTA.FUENLABRADA
6	TORRES QUEVEDO SIMON HERNANDEZ

TABLA DE AFORO POR PERIODOS HORARIOS DE 60 M Y COMPOSICION DE TRAFICO

PERIODO	SENTIDO 1			SENTIDO 2			SENTIDO 3			TOTAL
	LIGEROS	PESADOS	TOTAL	LIGEROS	PESADOS	TOTAL	LIGEROS	PESADOS	TOTAL	
8:00-9:00	513	53	566	18	2	20	55	12	67	633
9:00-10:00	543	59	602	17	4	21	59	12	71	673
10:00-11:00	418	68	486	15	5	20	30	9	39	525
11:00-12:00	319	63	382	15	2	17	31	6	37	419
12:00-13:00	204	75	279	17	3	20	23	4	27	306
13:00-14:00	443	73	516	24	0	24	39	2	41	557
14:00-15:00	545	58	603	25	3	28	11	3	14	631
15:00-16:00	522	63	585	14	2	16	13	3	16	601
TOTAL	3824	529	4353	146	21	167	277	54	331	4684

PERIODO	SENTIDO 4			SENTIDO 5			SENTIDO 6			TOTAL
	LIGEROS	PESADOS	TOTAL	LIGEROS	PESADOS	TOTAL	LIGEROS	PESADOS	TOTAL	
8:00-9:00	312	62	374	3	3	6	31	11	42	422
9:00-10:00	250	85	335	0	3	3	27	13	40	378
10:00-11:00	223	56	279	2	1	3	33	14	47	326
11:00-12:00	360	74	434	1	4	5	37	15	52	486
12:00-13:00	420	56	476	0	2	2	44	12	56	532
13:00-14:00	345	54	400	1	1	2	55	10	65	465
14:00-15:00	377	69	446	2	0	2	94	9	103	549
15:00-16:00	373	41	414	0	0	0	15	7	22	436
TOTAL	2746	542	3288	7	13	20	207	83	290	3578

AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

NUEVA DIVISION PARCELARIA

auge arquitectura y urbanismo S.L.
C.I.F. - 84272908

Proyecto	PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DEL AMBITO CONSTITUIDO POR LA PARCELA D.1.- D.1.A DEL PP.10 "LA FUENSANTA" SITUADA EN LA AVENIDA DE LA ONU EN MOSTOLES (MADRID)		
Propietario	LA PROPIEDAD	Firma:	
Título del plano	AFOROS Y SECCIONES DE TRONCO		
Escala 1/ 2000	Fecha: Octubre 2012	Sustituye a:	
Arquitectos			

T-03

Anexo 3

ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN ACÚSTICA EN EL ENTORNO
DEL CRUCE DE LA AVENIDA DE LA ONU CON LA
CALLE SAO PAOLO. MÓSTOLES (MADRID)

RESUMEN

OCTUBRE 2012

ESTUDIO DE LA EVOLUCIÓN ACÚSTICA EN EL ENTORNO DEL CRUCE DE LA AVENIDA DE LA ONU CON LA CALLE SAO PAOLO. MÓSTOLES (MADRID)

INDICE

- 1.-Introducción
- 2.-Objetivos
- 3.-Metodología
- 3.1 Trabajo de Campo
 - 3.2 Análisis y valoración de resultados
- 4.-Normativa aplicación
- 4.1 NORMATIVA ESTATAL
 - 4.2 NORMATIVA AUTONÓMICA
 - 4.3 NORMATIVA MUNICIPAL
 - 4.4 DEFINICIÓN DE ÁREAS ACÚSTICAS Y LÍMITES MÁXIMOS DE NIVELES SONOROS
- 5.-Escenario acústico actual
- 6.-Escenario acústico en 2015
- 6.1 Antes división de la Parcela
 - 6.2 Después de la división de la Parcela
- 7.-Encaje en la zonificación acústica.
- 8.-Conclusiones.

RESUMEN

1. INTRODUCCIÓN

Este documento se ocupa de realizar un estudio sobre las condiciones acústicas actuales y futuras en el entorno de la parcela a dividir (Ver Imagen 1), parcela con uso dotacional privado. Se trata de comprobar, con la normativa de aplicación, si una vez realizada la división se cumplen los parámetros admisibles, para el control del nivel acústico, en el área en cuestión.

La parcela en estudio se encuentra frente al cruce de la Avenida de la ONU con la Calle Sao Paulo; el entorno próximo tiene viviendas y espacios libres al Noroeste y oeste, mientras que al Sur y Este la parcela linda con naves industriales y equipamientos.



Imagen 1_ Plano de situación

2. OBJETIVOS

Se pretende aclarar cuáles son las condiciones acústicas actuales del ruido en el ámbito de la parcela a dividir. A partir de las previsiones del estudio acústico del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles (Madrid), las Recomendaciones del P.G.O.U. de Móstoles y condiciones correctoras en caso de ser necesarias; así como un análisis del aumento, mantenimiento o reducción del nivel de ruido por la división de la Parcela.

En resumen, el objetivo de este estudio es comprobar, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 78/79 y en las ordenanzas del P.G.O.U. de Móstoles, en su TÍTULO II. CALIDAD ACÚSTICA, si, la división de la parcela afecta a las recomendaciones para una mejora en la calidad acústica del entorno, garantizando el confort acústico de los futuros usuarios.

3. METODOLOGÍA

Se plantea estudiar acústicamente la parcela en cuestión, en función del impacto acústico de las principales fuentes sonoras potencialmente contaminantes.

En este caso, estas fuentes son las procedentes de las naves y del tráfico rodado por las calles del entorno, en especial la Avenida de la ONU en su cruce con la Calle Sao Paolo.

3.1 TRABAJO DE CAMPO

El trabajo consiste en localizar in situ, las fuentes sonoras más intensas en el entorno:

- tráfico rodado,
- Naves cercanas,

para después calcular el nivel de ruido equivalente.

Datos del tráfico rodado:

Datos sobre la intensidad de tráfico en la Avenida de la ONU entre C/Badajoz y la Avenida de Portugal.

<i>Escenario 2005</i>	<i>Alternativa 0</i>	<i>2015</i>
19.566	20.758	19.714

Para tener un diagnóstico externo, se acude al ESTUDIO ACÚSTICO DEL PGOU DE MOSTOLES, que se comparará con los datos propios. De igual forma más adelante se compara la previsión del ruido en el escenario del 2015.

3.2 ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE RESULTADOS

El análisis de los mapas de ruido tiene tres objetivos:

- Comprobar la viabilidad de la división y sus afecciones.
- Identificar posibles problemas puntuales.
- Recomendar las medidas preventivas y correctoras que, en caso de ser necesarias, garanticen la viabilidad de la propuesta desde el punto de vista acústico.

La parcela estudiada se encuentra en la zona del Polígono Industrial con menor incidencia de ruido, por lo tanto la principal fuente generadora de ruido es el tráfico rodado.

4. NORMATIVA AMBIENTAL

La normativa de aplicación es:

4.1 NORMATIVA ESTATAL

-*Ley 37/2003 del Ruido* de 17 de Noviembre, elaborada como transposición de la Directiva Europea. Dicha Ley incorpora además elementos encaminados a la mejora de la calidad acústica del entorno.

4.2 NORMATIVA AUTONÓMICA

- *Decreto 78/1999 de régimen de protección Contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid, 27 de mayo de 1999*. Es la norma legal a tener en cuenta a la hora de estudiar los límites de aplicación a los niveles sonoros ambientales.

4.3 NORMATIVA MUNICIPAL

-*Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles. Estudio Acústico.*

4.4 DEFINICIÓN DE ÁREAS ACÚSTICAS Y LÍMITES MÁXIMOS DE NIVELES SONOROS

Según las ordenanzas de aplicación del P.G.O.U. de Móstoles, la parcela tiene permitido actualmente, el uso Dotacional Privado.

Por lo tanto el área de sensibilidad acústica en Ambiente exterior aplicable es actualmente:

Octubre de 2012

-Tipo I Área de Silencio (Zona de alta sensibilidad acústica, que comprende los sectores del territorio que requieren una especial protección contra el ruido. En ella se incluyen las zonas con predominio de los siguientes usos del suelo: uso sanitario, uso docente o educativo, uso cultural, espacios protegidos.)

Existe una DIVERGENCIA entre la definición del tipo de área de sensibilidad acústica por su uso y la definida en el plano 7 (ZONIFICACIÓN ACÚSTICA) que es Área TIPO III tolerablemente ruidosa.

Por otra parte la división de la parcela, no va a suponer cambio alguno del **ÁREA ACÚSTICA** definida en el ESTUDIO ACÚSTICO DE LA REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MÓSTOLES.

En el artículo 11.2 del Título II del P.G.O.U. de Móstoles se citan los valores límite en aquellas zonas que estén consolidadas urbanísticamente, como es el caso de la parcela. Los valores se recogen en la siguiente tabla.

VALORES LÍMITE EXPRESADOS EN L_{Aeq}			
Área de sensibilidad acústica	DIURNO	INTERMEDIO L_{Aeq} Semanal	NOCTURNO
Tipo I (Área de silencio)	60	55	50

En el artículo 12.1 del Título II del P.G.O.U. de Móstoles se marcan las condiciones particulares de los focos de ruido fijos que se aplican en la condición actual y tras la división, que son iguales. Ninguna instalación, establecimiento, actividad ó comportamiento podrá transmitir al medio ambiente exterior niveles sonoros superiores a los indicados en la tabla adjunta.

VALORES LÍMITE EXPRESADOS EN $L_{Aeq 5s}$		
Área de sensibilidad acústica	DIURNO	NOCTURNO
Tipo I (Área de silencio)	45	35

En ambiente interior, los valores del área son:

- Tipo VI Área de trabajo

El Valor Límite de Inmisión en el ambiente interior, viene dado por el artículo 13.1 del Título II del P.G.O.U. de Móstoles. Ninguna instalación, establecimiento, actividad ó comportamiento podrá producir unos niveles de inmisión de ruido en ambientes interiores de los edificios propios superiores a los indicados en la tabla adjunta, en función de las áreas receptoras definidas en la presente ordenanza.

VALORES LÍMITE EXPRESADOS EN $L_{Aeq 5s}$			
Área de sensibilidad acústica	Uso de Recinto	DIURNO	NOCTURNO
Tipo VI (Área de trabajo)	Sanitario	35	28
Tipo VI (Área de trabajo)	Docente	40	40
Tipo VI (Área de trabajo)	Cultural	40	40

Para el cálculo de los niveles sonoros ambientales se utilizan como criterios los del *artículo 10* del Título II del P.G.O.U. de Móstoles.

- a) El nivel sonoro continuo equivalente del período día comprendido entre las 07:00 y las 23:00 horas, expresado en decibelios ponderados conforme a la curva normalizada $A(L_{Aeq_día})$, valorados a lo largo de una semana natural, dado por la expresión:

$$L_{Aeq\ día\ semanal} = 10 \log \sum_{i=1}^7 \frac{10^{\frac{L_{Aeq\ día\ semanal}}{10}}}{7}$$

- b) El nivel sonoro continuo equivalente de los períodos intermedios comprendidos desde las 6:00 a 7:00 horas y desde las 23:00 a 0:00 horas expresado en decibelios ponderados conforme a la curva normalizada $A(L_{Aeq_inter})$, valorados a lo largo de una semana natural, dado por la expresión:


$$L_{Aeq\ inter\ semanal} = 10 \log \sum_{i=1}^7 \frac{10^{\frac{L_{Aeq\ inter\ semanal}}{10}}}{7}$$

- c) El nivel sonoro continuo equivalente del período de noche comprendido entre las 0:00 y las 6:00 horas, expresados en decibelios ponderados, conforme a la curva normalizada $A(L_{Aeq_noche})$, valorados a lo largo de una semana natural, dado por la expresión:

$$L_{Aeq\ noche\ semanal} = 10 \log \sum_{i=1}^7 \frac{10^{\frac{L_{Aeq\ noche\ semanal}}{10}}}{7}$$

No obstante, el *artículo 15* del Título II del P.G.O.U. de Móstoles, establece dos periodos de referencia para la evaluación: *el diurno, constituido por dieciséis horas continuas de duración y comienzo a 7:00 horas, y el nocturno, constituido por las restantes ocho horas.*

Se establecen entonces dos únicos periodos, conforme al *artículo 15*.

5. ESCENARIO ACTUAL

5.1 SITUACIÓN SEGÚN EL ESTUDIO ACÚSTICO DE LA REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MÓSTOLES

Octubre de 2012

El documento que realiza la empresa TMA en septiembre de 2005 se va completando hasta llegar al documento de Junio de 2008. En el ámbito de la parcela, aporta documentación relativa a los niveles sonoros emitidos por la industria próxima y realiza mapas de ruido para anotar posibles conflictos en las áreas de sensibilidad acústica de mayor grado de protección, próximas a la parcela.

Del Plano 3 del Estudio Acústico tenemos dos datos, sobre las características de las fuentes de Ruido industriales, de los polígonos industriales Prado Regordoño y La Fuensanta, aunque estas fuentes sonoras están muy alejadas de la parcela situada en la Avenida de la ONU y no afectan acústicamente.

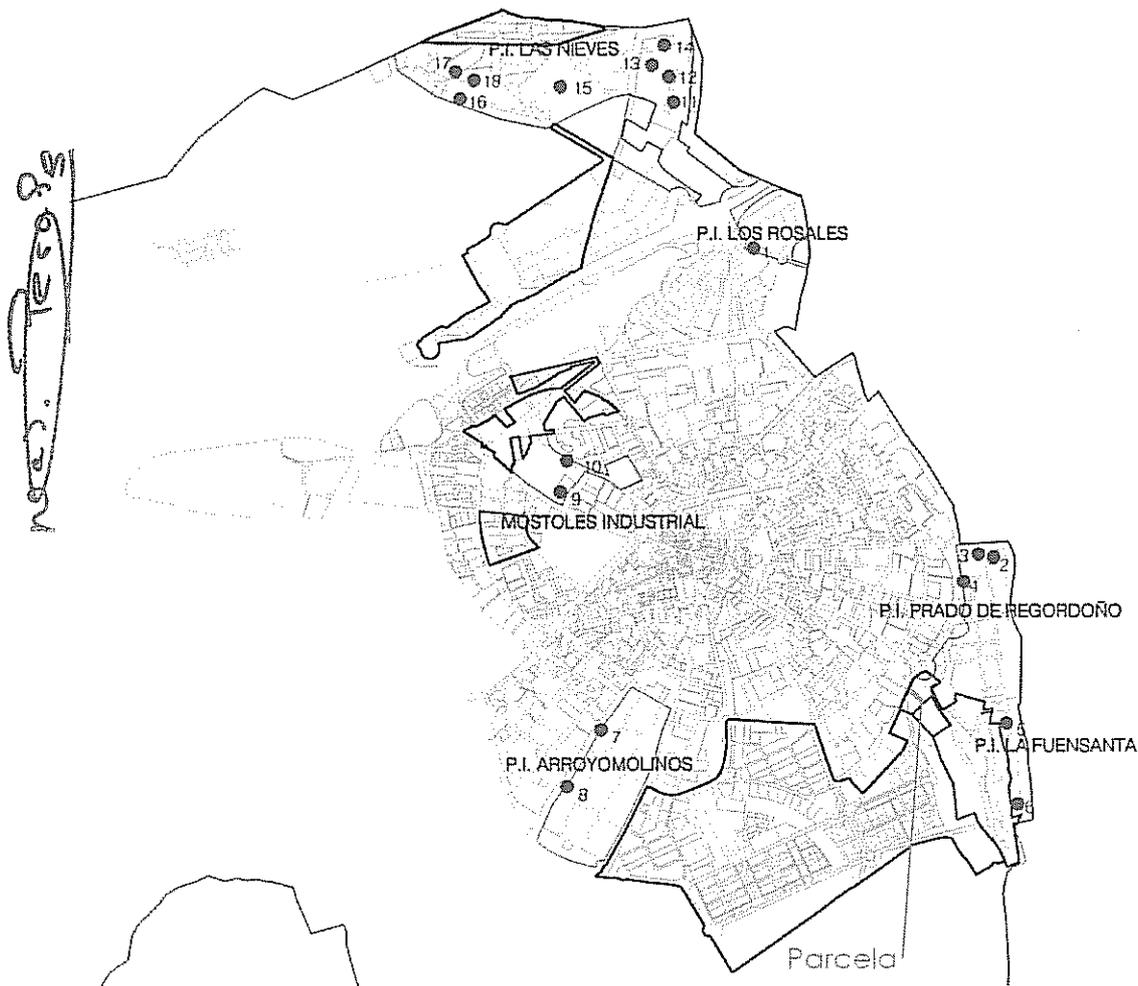


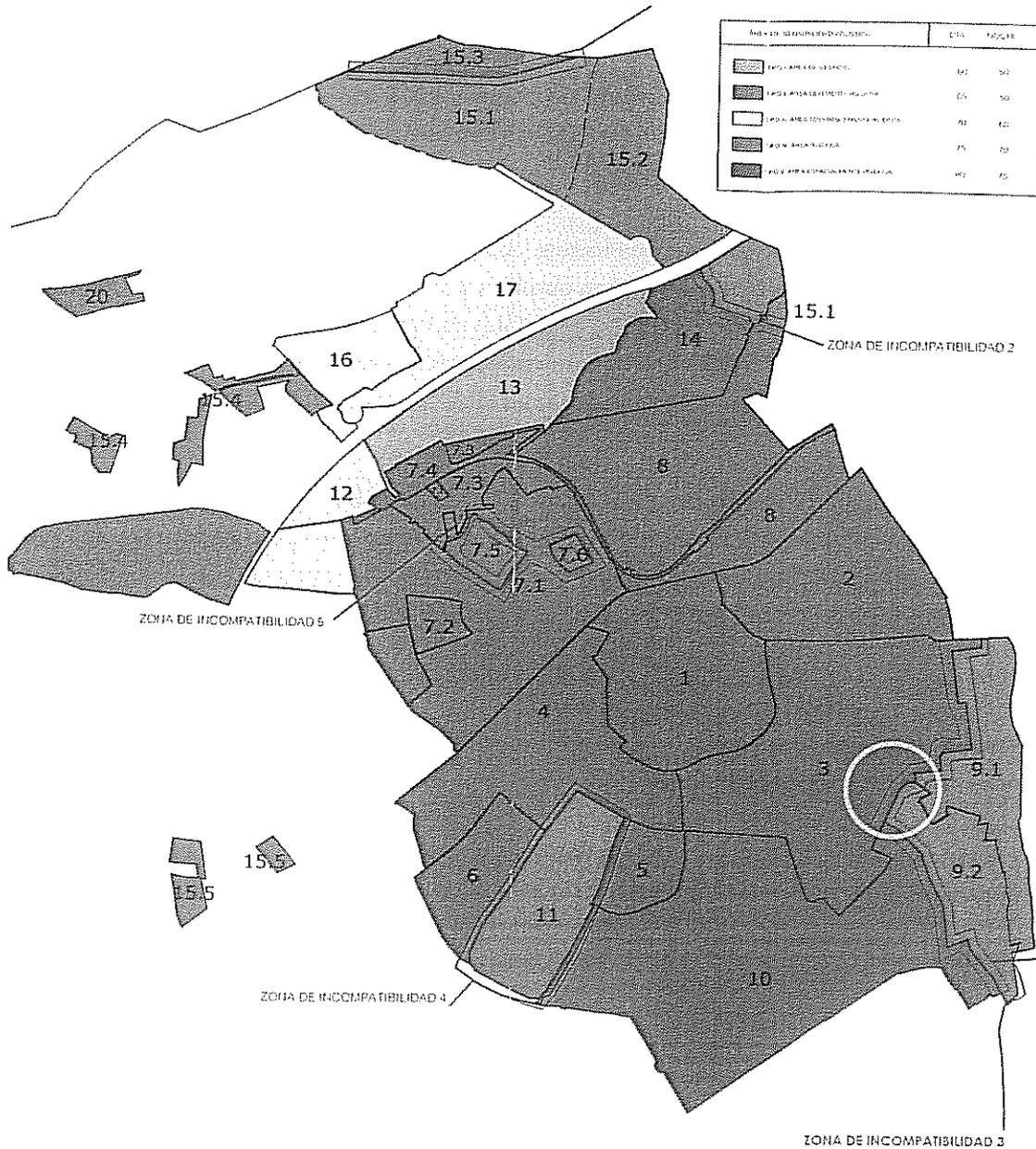
Imagen 2_ Zonas Industriales.

El estudio acústico define el P.I. La Fuensanta:

"Polígono Industrial La Fuensanta: se sitúa al sureste del Municipio. La Principal vía con la que limita es la carretera de Fuenlabrada (en dirección noreste-este) y la Avenida de la ONU (en dirección noroeste-suroeste). En este polígono existen industrias manufactureras, talleres y almacenes. La mayoría de las industrias no generan ruido. Se realizan dos medidas en la calle principal calle del polígono. Este polígono no limita con zonas de uso residencial. La carretera de Fuenlabrada separa este polígono del Polígono Prado Regordoño."

Teniendo en cuenta los ruidos procedentes de la industria y el tráfico rodado; el estudio acústico describe un plano de Zonas de Incompatibilidad Teórica, la parcela, se sitúa en la zona de incompatibilidad nº3 dentro de un ÁREA RUIDOSA. (Ver imagen 3)

Nº 20 - T-50 R/S



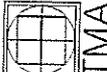
	PROYECTO: REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN ACÚSTICO DE MÓSTOLES ESTUDIO DE ESTIMACIÓN ACÚSTICA	NÚMERO: 4	PLANO: ZONAS DE INCOMPATIBILIDAD TEÓRICA	ESCALA: FECHA: SEP 05
---	---	--------------	--	-----------------------------

Imagen 3_ Zonas de incompatibilidad teórica.

Octubre de 2012

El resultado del análisis es que existe divergencia entre la zona en la que se encuentra Tipo III área Tolerablemente ruidosa y en la que debería estar los equipamientos privados (Tipo I área de silencio). Además parte de la parcela esta en zona de incompatibilidad 3.

Profundizando sobre esta posible incompatibilidad, descubrimos que el contacto de una zona residencial con la industria es la causa de esta posible incompatibilidad. El Estudio acústico del P.G.O.U. de Móstoles, manifiesta que en:

Zona de incompatibilidad Teórica 3 .Colindancia del polígono industrial "La Fuensanta" con el casco urbano (multifamiliar de alta densidad residencial) y con el PAU 4 (multifamiliar de media densidad residencial). Las emisiones sonoras de las industrias de los polígonos, como se

Verificó in situ y se muestra en los planos de isófonas, no alcanzan a los usos residenciales. Teniendo en cuenta la zona de incompatibilidad teórica encontrada, proponemos como medida preventiva que las zonas de contacto entre el citado polígono industrial y las áreas residenciales (zonas carentes de industrias ruidosas y por lo tanto fácilmente adaptables a una nueva clasificación acústica que es la zona de Incompatibilidad teórica 4 del polígono "Arroyomolinos) sean delimitadas como área de sensibilidad acústica (Tipo III), sólo apta para usos no ruidosos.

Esta propuesta del plan, a nivel de protección acústica, entra dentro de la línea de la definición de área de silencio en la que estaría el equipamiento permitido en la parcela. Además la localización de la parcela en el perímetro del polígono coincide con la definición de zona de contacto.

La parcela se encuentra próxima a la zona de conflicto 11 en El mapa de ruido nocturno (ver imagen4), se proporciona el dato de que en el tramo de la Avenida de la ONU en su cruce con la Calle Sao Paolo, existen niveles de inmisión de entre 40 y 50 dBA durante la noche. El valor de 50 dBA corresponde a la franja de retranqueo de la parcela, la edificación se encontrará entre 40-45 dBA. Estos datos muestran, que el nivel de ruido cumple con las condiciones para el Tipo I, que es el tipo que se aplica, por ser su uso equipamiento.

Octubre de 2012

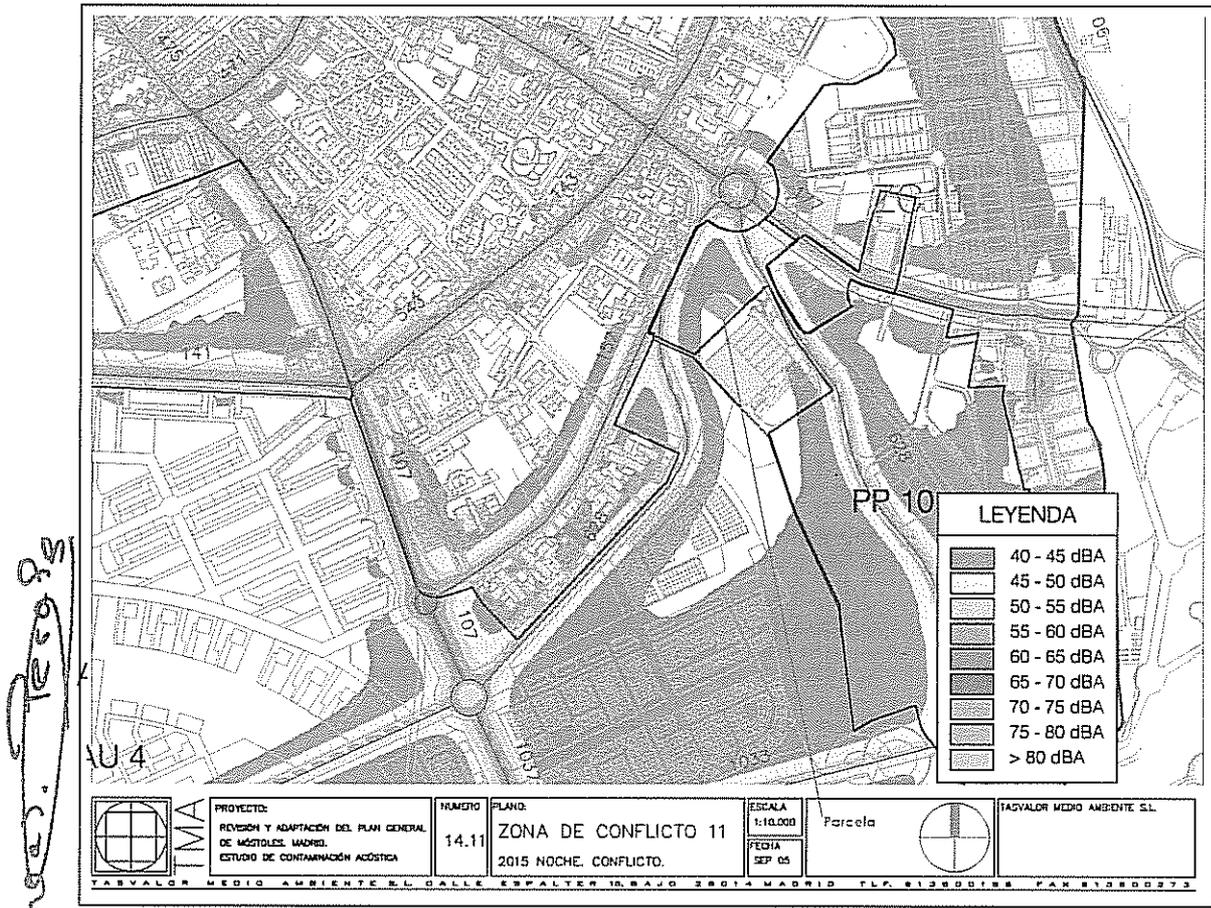


Imagen 4_ Mapa de ruido Noche Zona de conflicto 11.

5.2 SITUACIÓN ACUSTICA EN FUNCIÓN DE ESTUDIO DE TRÁFICO DE SEPTIEMBRE DE 2012

Después de conocer los datos relativos al estudio de tráfico realizado en Septiembre de 2012 se constata que durante el periodo diurno el tráfico es similar respecto a los datos de 2005. Esto hace que los niveles de ruido se mantengan equivalentes, por lo que se cumplen los Valores para áreas de silencio (Tipo I).

6. ESCENARIO ACÚSTICO EN 2015

A continuación reproducimos los cálculos obtenidos para el horizonte 2015 tanto durante el periodo de día como el de noche. Para el estudio se consideran únicamente dos infraestructuras generadoras de ruido: tráfico rodado y actividades industriales.

6.1 ESCENARIO ANTES DE LA DIVISIÓN

Se relatan ahora los datos que documenta el Estudio de Contaminación Acústica de la Revisión y adaptación del P.G.O.U. de Móstoles. A primera vista se detecta que la previsión para la Avenida de la ONU en su cruce con la calle Sao Paulo, coincidente con la parcela, no tendrá aumento en la presión del tráfico rodado (ver imagen5).

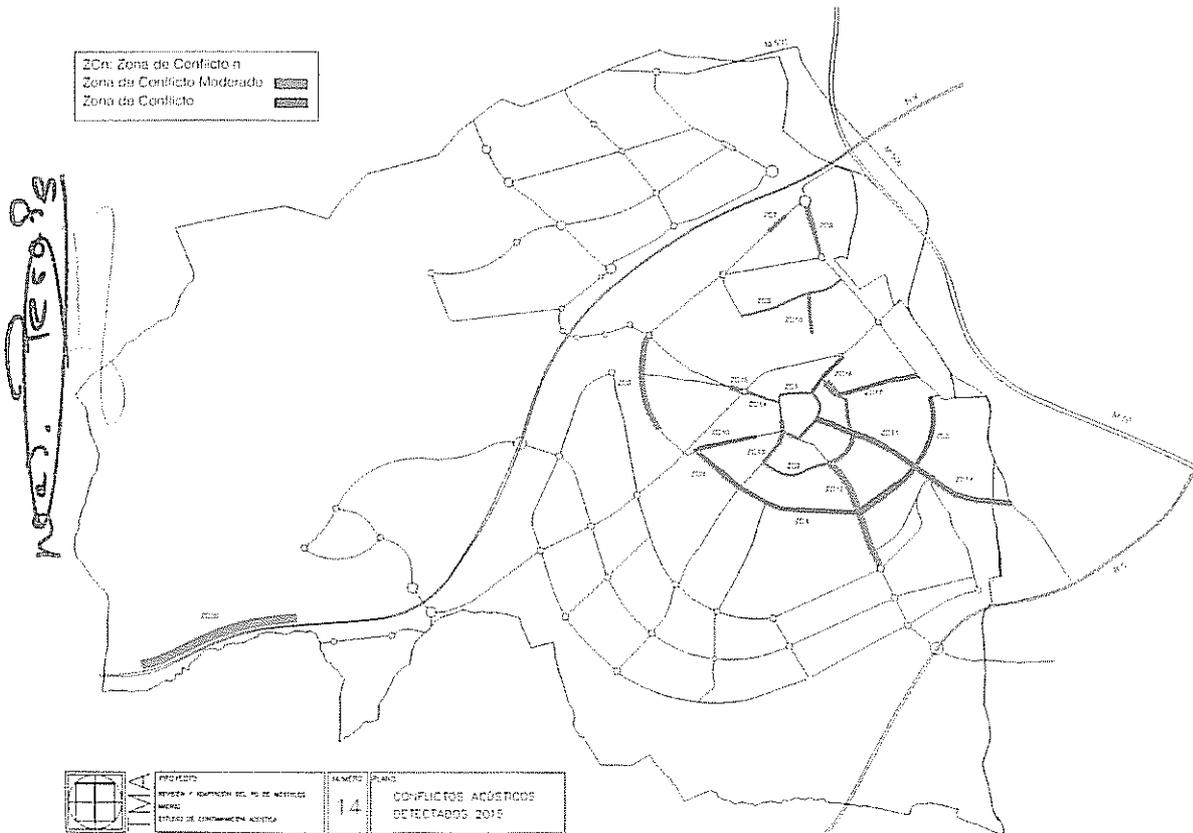


Imagen 5_ Plano conflictos acústicos detectados en 2015

Con los datos de la zona de conflicto 11 que está próxima a la parcela se determina que los valores de intensidad de ruido están dentro de los permitidos, tanto por el día como por la noche. (Ver imagen6).

Octubre de 2012

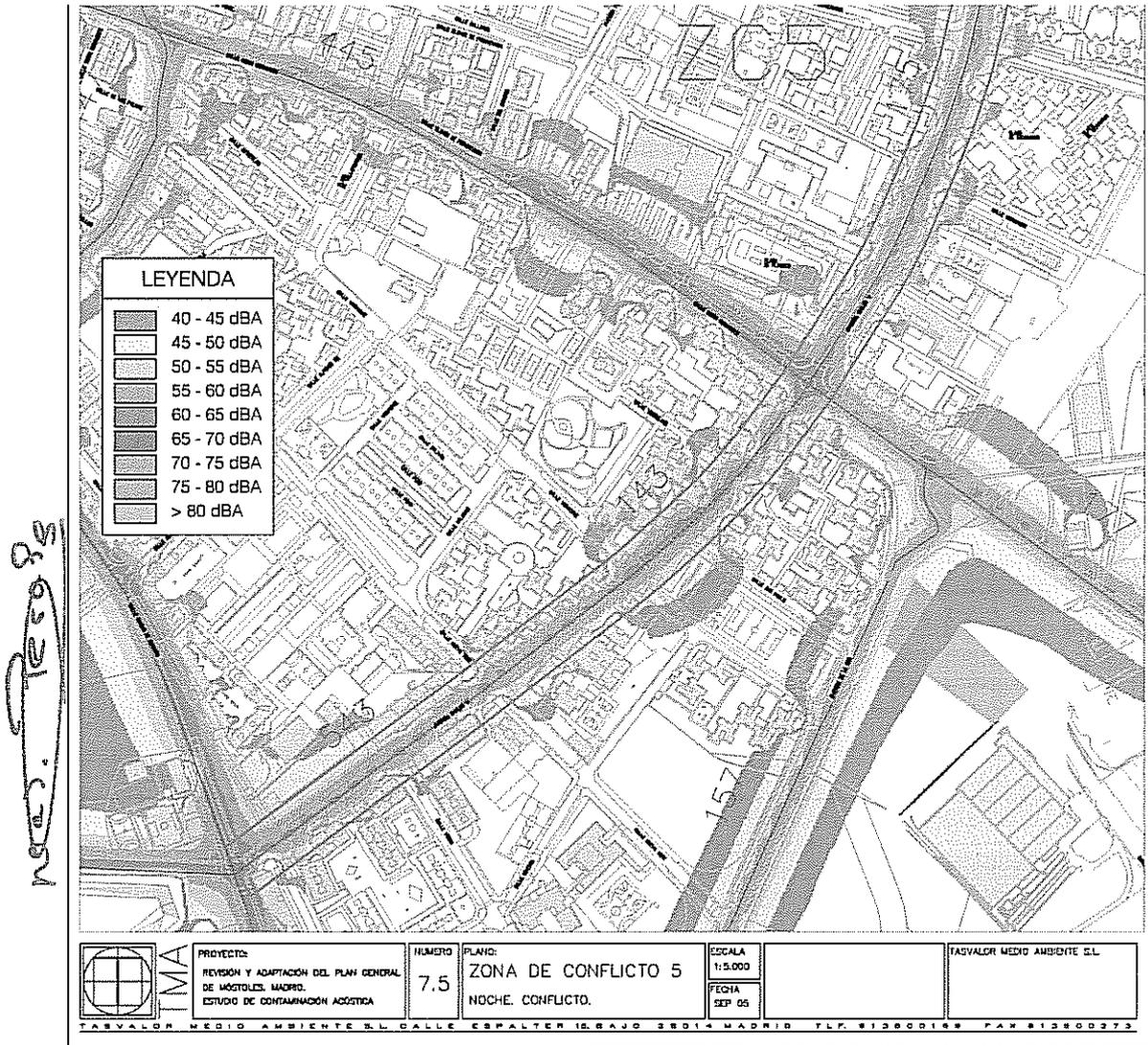


Imagen 6_ Plano zona de conflicto 5 en 2015

6.2 ESCENARIO DESPUÉS DE LA DIVISIÓN DE LA PARCELA

La división de la parcela no afecta a las condiciones acústicas de la parcela, las 66 plazas de aparcamiento de la parcela no afectarán a las condiciones acústicas por la baja velocidad de tránsito de los vehículos ligeros por la calle interior de la misma.

7. ENCAJE EN LA ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

Como ya se ha explicado anteriormente el Estudio Acústico de la Revisión y Adaptación del P.G.O.U. de Móstoles recomienda actuaciones en el entorno de los polígonos industriales; en concreto en el Polígono "La Fuensanta", para evitar una incompatibilidad teórica, no real, como medida preventiva propone: que la zona de contacto entre el citado polígono industrial y las áreas residenciales, sean delimitadas como área de sensibilidad acústica Tipo III, sólo apta para usos no ruidosos. (Ver Plano de Zonificación Acústica del Suelo Urbano, en el que así se refleja esta propuesta asumida por el P.G.O.U. (Ver imagen7)).

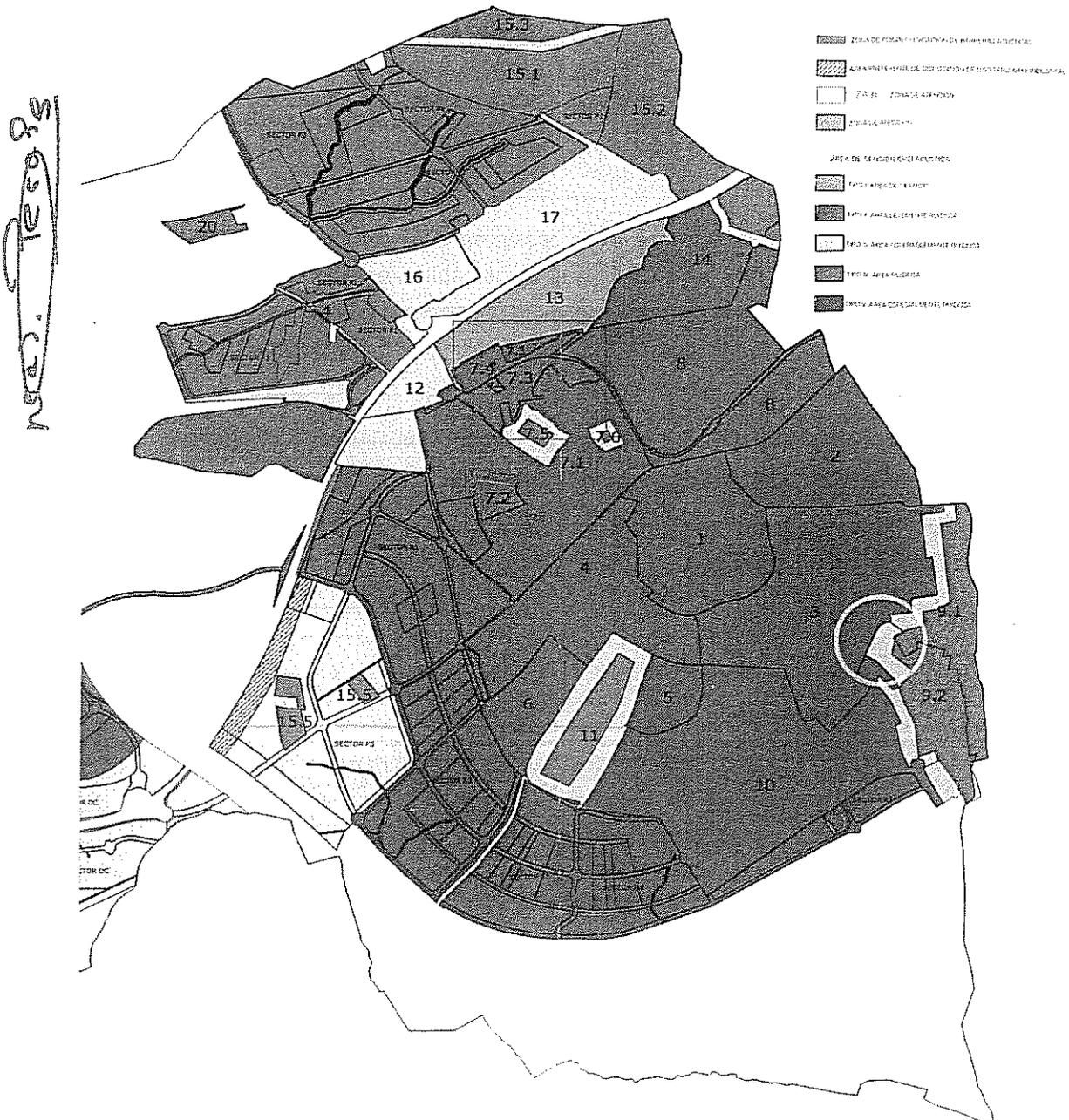


Imagen 7_ Plano de Zonificación Acústica del Suelo Urbano

Octubre de 2012

Como se ve en el Plano de Zonificación Acústica del Suelo Urbano (ver imagen 7), se describe con claridad que la parcela pasa a estar en zona de sensibilidad acústica Tipo III. La definición del uso permitido, como equipamiento, aumenta la mejoría ya impuesta en el Plano de Zonificación Acústica del Suelo Urbano; ya que obliga a que la parcela tenga carácter de Área de Silencio (Tipo I).

8. CONCLUSIONES

Del análisis de los mapas de ruido en 2005, 2012 y 2015 se deduce que: en las inmediaciones a la parcela situada en la Avenida de la ONU, el único ruido percibido, es el producido por el tráfico rodado, en cambio el de la industria no afecta. Del estudio de tráfico se deduce que la intensidad de tráfico prevista en 2015 es prácticamente la misma que en el 2005, por lo que los valores del nivel de ruido del 2005 son referencia para saber los niveles en el ámbito de la parcela.

Se comprueba que los valores de la intensidad de ruido, están dentro de lo permitido para las Áreas de Silencio (área de sensibilidad acústica Tipo I), que es la definición que tienen los equipamientos, uso que el planeamiento en vigor asigna a la parcela. El retranqueo de la edificación respecto a la fuente de ruido por tráfico rodado, hace que los valores nocturnos no superen los 40 dBA

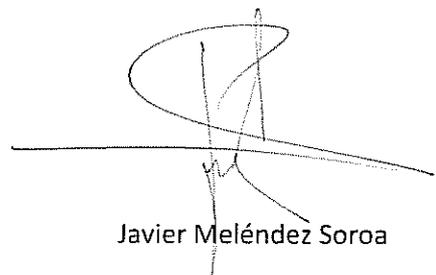
Por otra parte, por la división de la Parcela no se puede suponer un aumento en los niveles de ruido, además la circulación por la calle interior de la parcela, para acceder a las 66 plazas se realiza a baja velocidad.

Madrid, 30 de Octubre de 2012



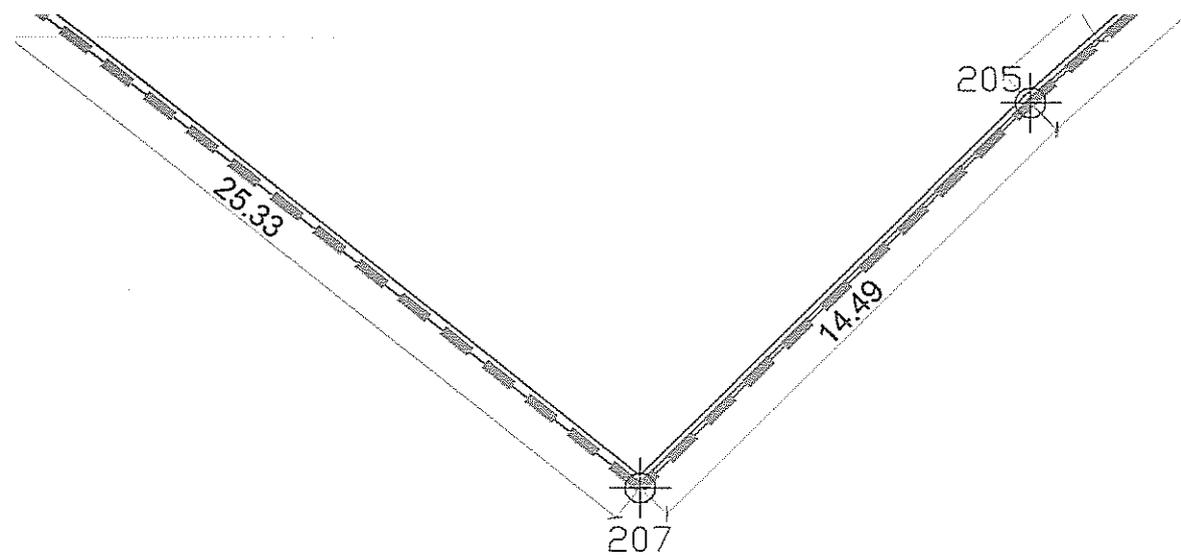
Luis Climent Rosillo

ARQUITECTO COAM 17.108



Javier Meléndez Soroa

ARQUITECTO COAM 18.062

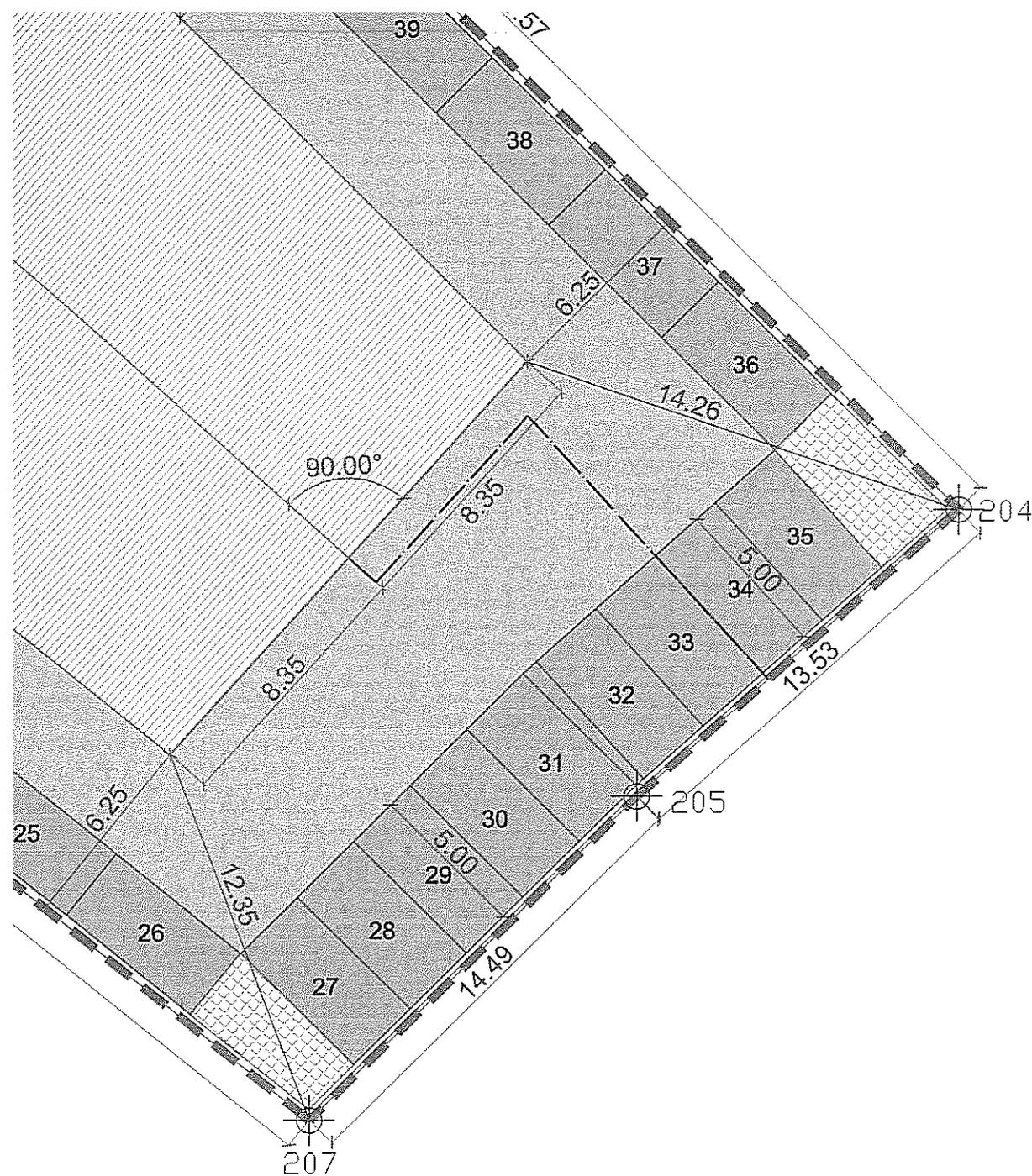


M. J. P. P. P.



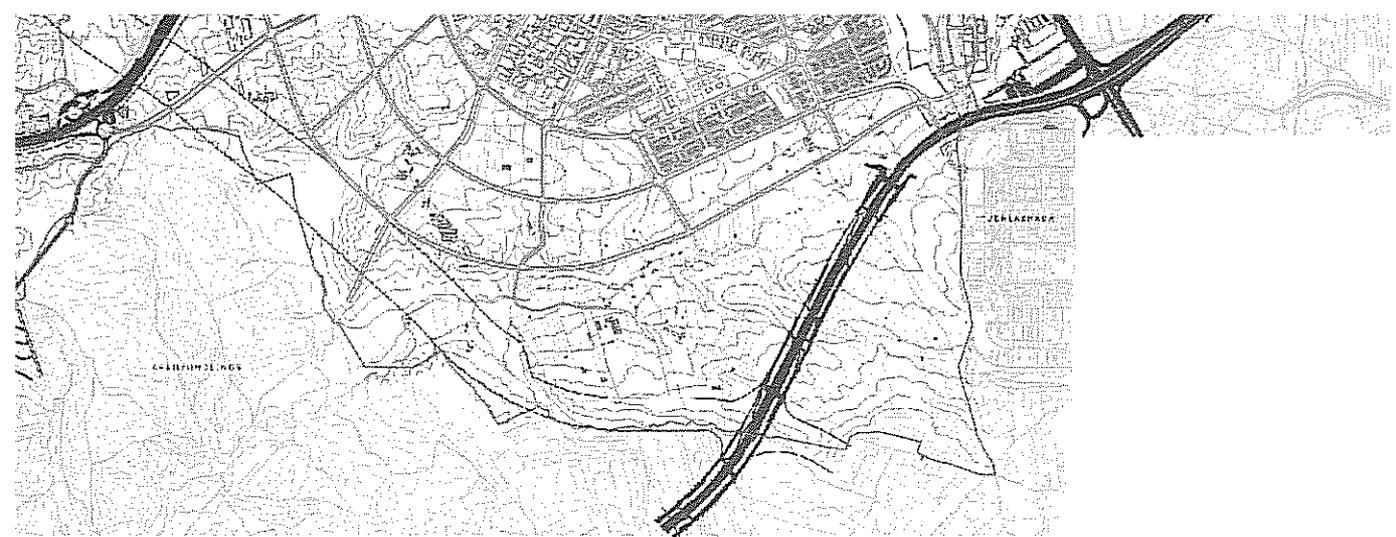
AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

auge arquitectura y urbanismo S.L. <small>C.I.F. - B-62728908</small>	
Proyecto	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO CONSTITUIDO POR LA PARCELA D.1.- D.1.A DEL PP.10 "LA FUENSANTA" SITUADA EN LA AVENIDA DE LA ONU EN MOSTOLES (MADRID)
Propietario	LA PROPIEDAD Firma:
Título del plano	DIVISION PARCELARIA
Escala 1/ 200	Fecha: Junio 2012 Sustituye a:
Arquitectos	 <small>Luis R.-Avial Uardent Fernando Meléndez Andrade Luis Climent Soto Luis Climent Rosillo Javier Melendez Soroa</small> <small>Colegiado: COPIIF 1873 Colegiado: COPIIF 188 Colegiado: COPIIF 242 Colegiado: COPIIF 17.531 Colegiado: COPIIF 5162</small>
	0-01

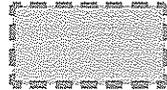


MADRID. TRES

auge arquitectura y urbanismo S.L.	
C.I.F.- B-82728908	
Proyecto	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO CONSTITUIDO POR LA PARCELA D.1.- D.1.A DEL PP.10 "LA FUENSANTA" SITUADA EN LA AVENIDA DE LA ONU EN MOSTOLES (MADRID)
Propietario	LA PROPIEDAD Firma:
Título del plano	ORDENACION
Escala 1/ 200	Fecha: Abril 2013 Sustituye a:
Arquitectos	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <small>Luis R.-Avial Urdent Colegiado COAM nº 1.373</small> </div> <div style="text-align: center;"> <small>Fernando Meléndez Andrade Colegiado COAM nº 1.285</small> </div> <div style="text-align: center;"> <small>Luis Climent Soto Colegiado COAM nº 2.422</small> </div> <div style="text-align: center;"> <small>Luis Climent Rosillo Colegiado COAM nº 17.108</small> </div> <div style="text-align: center;"> <small>Javier Meléndez Sorosa Colegiado COAM nº 18.002</small> </div> </div> <div style="text-align: right; font-size: 2em; font-weight: bold; margin-top: 10px;">0-02</div>



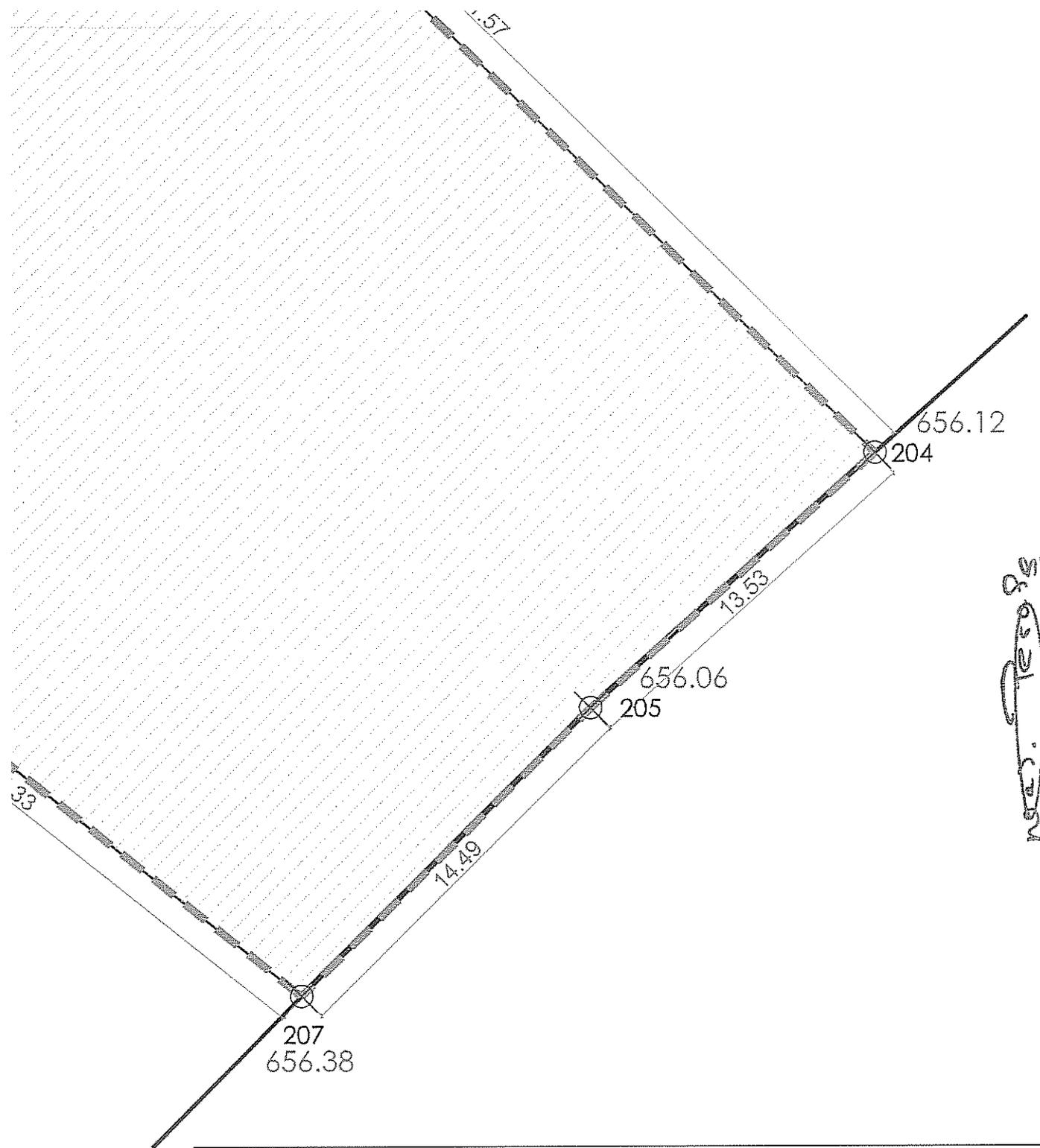
M. R. Teo S.



AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

auge arquitectura y urbanismo S.L.	
C.I.F. - B-62726908	
Proyecto	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO CONSTITUIDO POR LA PARCELA D.1.- D.1.A DEL PP.10 "LA FUENSANTA" SITUADA EN LA AVENIDA DE LA ONU EN MOSTOLES (MADRID)
Propietario	LA PROPIEDAD
	Firma:
Título del plano	LOCALIZACIÓN
Escala 1/ 2000	Fecha: Junio 2012
	Sustituye a:
Arquitectos	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <small>Luis R.-Avial Lardent Categoría: COM/FP 1.º EP</small> </div> <div style="text-align: center;"> <small>Fernando Meléndez Andrade Categoría: COM/FP 1.º EP</small> </div> <div style="text-align: center;"> <small>Luis Climent Soto Categoría: COM/FP 2.º EP</small> </div> <div style="text-align: center;"> <small>Luis Climent Rosillo Categoría: COM/FP 1.º EP</small> </div> <div style="text-align: center;"> <small>Javier Meléndez Soria Categoría: COM/FP 2.º EP</small> </div> </div>
	I-01

17/17



 auge arquitectura y urbanismo S.L. <small>C.I.F.- B-82728909</small>	
Proyecto	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO CONSTITUIDO POR LA PARCELA D.1.- D.1.A DEL PP.10 "LA FUENSANTA" SITUADA EN LA AVENIDA DE LA ONU EN MOSTOLES (MADRID)
Propietario	LA PROPIEDAD Firma:
Título del plano	LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
Escala 1/ 200	Fecha: Abril 2013 Sustituye a:
Arquitectos	     <small>Luis R.-Avial Urdant Colegiado COAM nº 1.873 Fernando Meléndez Andrade Colegiado COAM nº 1.855 Luis Climent Soto Colegiado COAM nº 2.412 Luis Climent Rosillo Colegiado COAM nº 17.109 Javier Meléndez Soroa Colegiado COAM nº 18.052</small>
	I-02

SUEPAU-4

RG-SI_00-00_00-01

SUE PP-10

MÁS: 16.50.21

REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE MÓSTOLES TEXTO REFUNDIDO

N. PLANO:
9

N. HOJA:
46

TÍTULO:

CALIFICACION PORMENORIZADA Y ALINEACIONES



auge arquitectura y urbanismo S.L.

C.I.F.- B-02728903

Proyecto

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO CONSTITUIDO POR LA PARCELA D.1.- D.1.A DEL PP.10 "LA FUENSANTA" SITUADA EN LA AVENIDA DE LA ONU EN MOSTOLES (MADRID)

Propietario

LA PROPIEDAD

Firma:

Título del plano

PLANEAMIENTO VIGENTE

Escala 1/ 1000

Fecha: Junio 2012

Sustituye a:

Arquitectos







Luis R.-Avial Uardent Colegiado CCAM nº 1.072
 Fernando Meléndez Andrade Colegiado CCAM nº 1.081
 Luis Climent Soto Colegiado CCAM nº 2.432
 Luis Climent Rosillo Colegiado CCAM nº 17.108
 Javier Melendez Sora Colegiado CCAM nº 18.067

I-03

DILIGENCIA: Para hacer constar que el documento que antecede, compuesto de30... páginas numeradas de la1..... a la50..... y rubricado marginalmente por la Concejala Secretaria que suscribe, ha sido aprobado ~~INICIALMENTE~~ por resolución de Junta de Gobierno Local de fecha ..30..Dif..2013...

Móstoles,30..Julio..2013.....
~~La Concejala~~ Secretaria



 auge arquitectura y urbanismo S.L. <small>C.I.F. B-92728908</small>			
Proyecto	PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL ÁMBITO CONSTITUIDO POR LA PARCELA D.1.- D.1.A DEL PP.10 "LA FUENSANTA" SITUADA EN LA AVENIDA DE LA ONU EN MOSTOLES (MADRID)		
Propietario	LA PROPIEDAD	Firma:	
Título del plano	PARCELACION VIGENTE		
Escala 1/ 500	Fecha: Junio 2012	Sustituye a:	
Arquitectos	    		I-04
	<small>Luis R.-Avial Uardent Colegiado COAM nº 1.872</small> <small>Fernando Meléndez Andrade Colegiado COAM nº 1.583</small> <small>Luis Climent Soto Colegiado COAM nº 2.472</small> <small>Luis Climent Rosillo Colegiado COAM nº 17.100</small> <small>Javier Meléndez Soroa Colegiado COAM nº 18.202</small>		