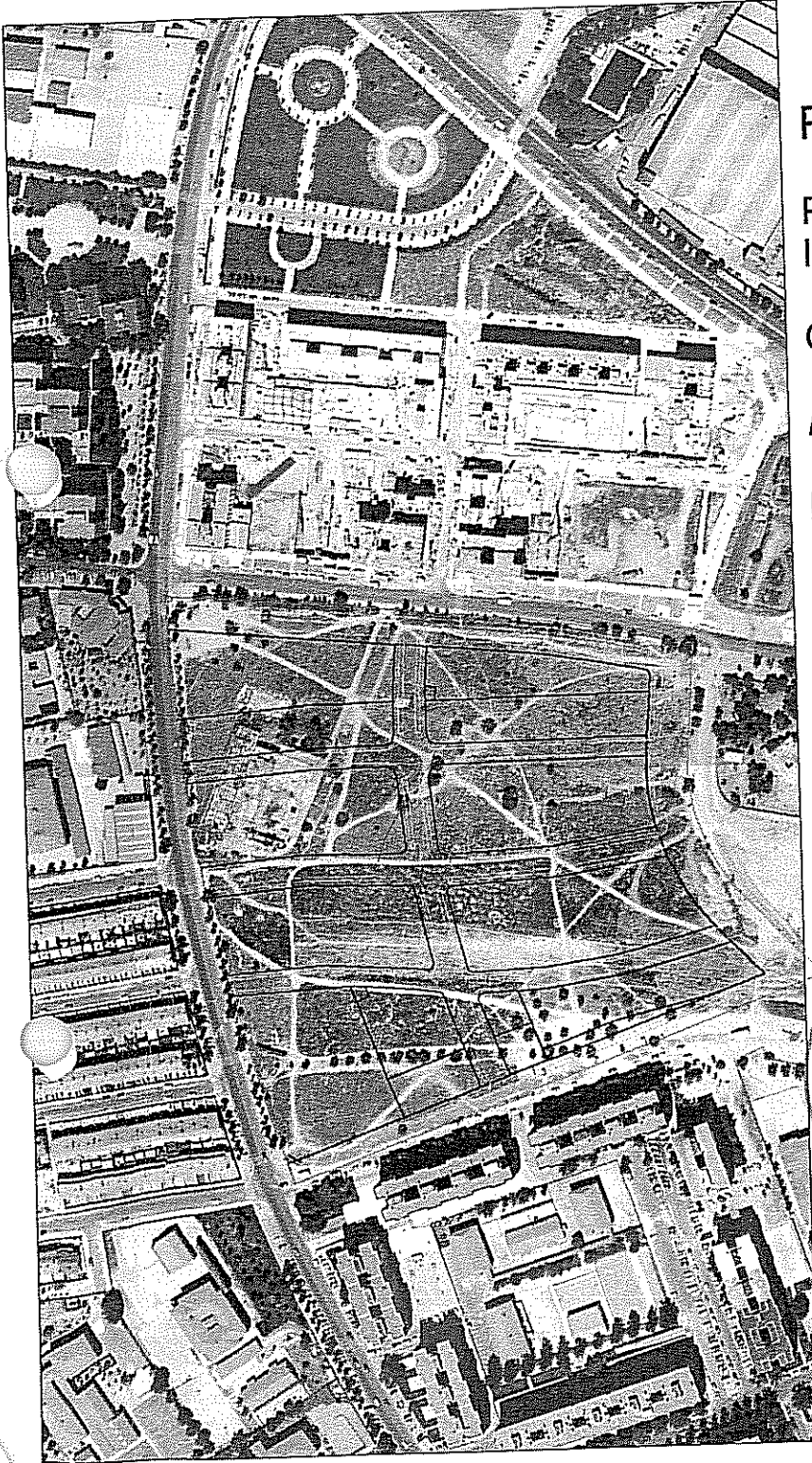


Plan Parcial

SECTOR PP-4 DEL P.G. DE MÓSTOLES

Móstoles (Madrid)

PROYECTO MODIFICADO



Promotor:

Propietarios Integrantes de la
Iniciativa privada

Comisión gestora del sector PP-4

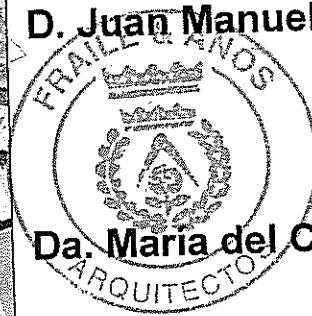
Presidente:

D. Juan Antonio González Alonso

Arquitectos:

Fraile & Anós Arquitectos S.L.

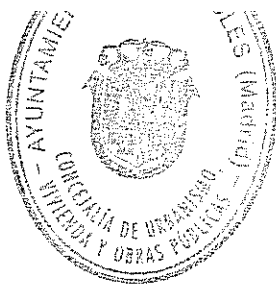
D. Juan Manuel Fraile Domínguez:



Da. María del Carmen Anós Pech



Abril 2005



ÍNDICE

Documento I.- Memoria.....	3
Memoria Justificativa de la Ordenación y sus Determinaciones	3
1. Objeto, alcance y contenido.....	3
2. Información Urbanística	5
2.1. Información general.....	5
2.1.1. Situación	5
2.1.2. Superficie.....	5
2.2. Características de los terrenos objeto de Ordenación.....	5
2.2.1. Topografía	5
2.2.2. Usos y actividades.....	5
2.2.3. Escena Urbana.....	6
2.2.4. Infraestructuras existentes	6
2.2.5. Estructura de la Propiedad.....	8
2.2.6. Afecciones de Normas y Planes	8
2.2.7. Otras afecciones	8
2.3. Características del entorno urbano	8
3. Condicionamientos de la Ordenación	9
3.1. Determinaciones del Plan General vigente y el Avance de la Revisión y Adaptación del mismo. Justificación de la adecuación del Plan parcial a ambas determinaciones.....	9
3.1.1. Aprovechamientos:	18
3.1.2. Número Máximo de viviendas	20
3.1.3. Densidad bruta.....	20
3.1.4. Condiciones de la Ordenación.....	20
3.1.5. Sistema de Actuación.....	20
3.1.6. Condiciones de desarrollo	20
3.2. Determinaciones de la Ley del Suelo (9/2001, de 17 de Julio) de la Comunidad de Madrid	21
3.2.1. Reservas de suelo	21
3.2.2. Aparcamientos obligatorios.....	22
3.2.3. Cesión del Aprovechamiento Municipal	22
4. Descripción de la solución adoptada.....	23
4.1. Alternativas de Ordenación.....	23
4.1.1. Zonificación y unidad funcional	23
4.1.2. Elementos estructurales e infraestructurales de la Ordenación.....	24
4.1.2.1. Red Viaria, Accesos y Aparcamientos	24
4.1.2.2. Red de Abastecimiento de Agua.....	24
4.1.2.3. Red de Saneamiento	25
4.1.2.4. Redes Eléctricas.....	26
4.1.2.5. Alumbrado Público	26
4.1.2.6. Red de Telefonía	26
4.1.2.7. Red de Gas	26
4.1.2.8. Recogida de Basuras	27
4.1.2.9. Jardinería y Arbolado	27
4.2. Conceptos de Ejecución	28
4.2.1. Sistema de Actuación.....	28
4.2.2. Ejecución del Plan.....	28
Anexos	31
Anexo I.- Justificación de la conexión y adaptación de las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos	31
Anexo II.- Verificaciones Técnicas.....	34
Anexo III.- Estudio Capacidad Hídrica y Redes de Saneamiento	37
Anexo IV.- Justificación del Sistema de Transporte Público	37
Anexo V.- Plan de Alarma, Evacuación y Seguridad Civil en supuestos catastróficos.....	39
Anexo VI.- Estudio de Impacto Acústico	42
Documento II.- Organización y gestión de la Ejecución.....	42
1.- Condiciones de Ejecución del Plan	42
1.1.- Sistema de Actuación	42
1.2.- Cesiones obligatorias	42
1.3.- Proyectos de Urbanización	42
1.4.- Desarrollo de Plancamiento	42
1.5.- Ejecución de las obras de urbanización.....	43
1.6.- Plazos de ejecución de las obras	43

2.- Ejercicio de la facultad de edificación.....	43
3.- Proyecto de Urbanización.....	43
4.- Plan de Etapas.....	43
5.- Evaluación económica.....	44
Documento III.- Planos de Ordenación Pormenorizada.....	47
Documento IV.- Normas Particulares del Plan Parcial.....	49
1.- Generalidades.....	49
1.1.- Objeto y fundamento de estas Normas.....	49
1.2.- Contenido y Régimen Subsidiario.....	49
1.3.- Ámbito de aplicación.....	49
1.4.- Competencias e interpretaciones.....	49
1.5.- Conocimiento obligado de las Normas e Infracciones al Plan.....	49
1.6.- Inspección.....	50
1.7.- Régimen Jurídico.....	50
1.8.- Vinculación de documentos.....	50
1.9.- Terminología de conceptos.....	50
2.- Régimen Urbanístico del suelo.....	51
2.1.- División del suelo.....	51
2.2.- Definición de calificaciones.....	51
2.2.1.- Red de infraestructuras de comunicaciones y accesos rodados.....	51
2.2.2.- Red de parques, jardines y espacios arbolados.....	51
2.2.3.- Red de equipamientos sociales.....	52
2.2.4.- Red de servicios urbanos.....	52
2.2.5.- Zona Residencial Unifamiliar.....	52
3.- Normas de aplicación general.....	53
3.1.- Normas generales de uso.....	53
3.2.- Normas generales de urbanización.....	53
3.3.- Normas generales de edificación.....	53
4.- Condiciones Particulares de las Redes y Zona.....	54
4.1.- Condiciones Particulares de las Redes Viarias y de Comunicaciones.....	54
4.1.1.- Ámbito de aplicación.....	54
4.1.2.- Carácter.....	54
4.1.3.- Condiciones de aplicación.....	54
4.2.- Condiciones Particulares de las Redes de Zonas Verdes y Espacios Libres.....	54
4.2.1.- Ámbito.....	54
4.2.2.- Carácter.....	54
4.2.3.- Condiciones de aplicación.....	54
4.3.- Condiciones Particulares de las Redes de Equipamientos.....	55
4.3.1.- Ámbito.....	55
4.3.2.- Carácter.....	55
4.3.3.- Condiciones de Aplicación.....	55
4.4.- Condiciones Particulares de la Red de Servicios Urbanos.....	55
4.4.1.- Ámbito.....	55
4.4.2.- Carácter.....	55
4.4.3.- Condiciones de aplicación.....	55
4.5.- Condiciones Particulares de la Zona Residencial Unifamiliar (RU).....	56
4.6.1.- Ámbito de aplicación.....	56
4.6.2.- Carácter de zona.....	56
4.6.3.- Condiciones de aplicación.....	56



0. MEMORIA

El presente documento actualiza el Plan Parcial del PP-4, en virtud a la modificación incorporada en base a lo previsto inicialmente, ya que no se preveía la reserva de plazas de aparcamiento para minusválidos, por lo que se preverán en función a su standar, al igual que se reordenan las redes locales, generales y supramunicipales y el número máximo de viviendas.

Se podrán hacer estudios de detalle sin aumentar el número máximo de viviendas y la superficie edificable sobre rasante de las manzanas M-3 P-1, M-4 P-1, M-5 P-1 y M-6 P-1.

Estas modificaciones han sido las acordadas entre el Ayuntamiento de Mostoles y la Junta de Compensación para la aprobación definitiva del Plan Parcial.

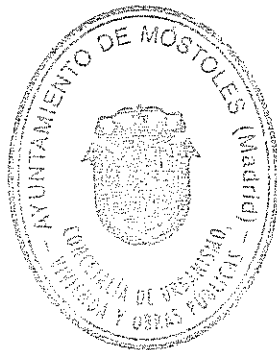
“Plazas de aparcamiento de minusválidos, en virtud de lo dispuesto por la Ley 8/1993, de 22 de junio, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas por el cual se reservará, al menos, una plaza por cada 50 plazas o fracción de cualquier uso.”

Total Plazas de aparcamiento 1,5 plazas por cada 10 m2 construidos - 411 plazas

Plazas de aparcamiento de minusválidos - 9 plazas

Plazas de aparcamiento normales - 402 plazas

ABRIL - 2005



Documento I.- Memoria

Memoria Justificativa de la Ordenación y sus Determinaciones

Objeto, alcance y contenido

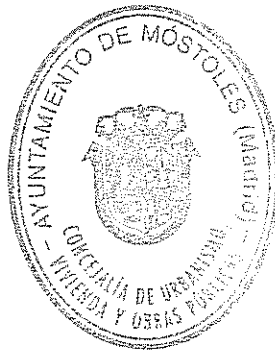
El presente Plan Parcial se redacta por encargo de un conjunto de propietarios que representan más del 50% del suelo del ámbito, del denominado Plan Parcial PP-4 de Suelo Urbanizable Programado de Móstoles y de sus Sistemas Generales adscritos.

El Plan Parcial tiene por objeto la ordenación del PP-4 del Suelo Urbanizable Programado del P.G.O.U. de Móstoles (Madrid), aprobado con fecha 22 de Julio de 1985.

Se trata de un Plan de Iniciativa Particular en virtud de las determinaciones del sistema definido por el Plan General, cuyo sistema de actuación se define por Compensación. El Documento de Iniciativa, debe contemplar en su desarrollo y ejecución los aspectos propios que establece la nueva Ley del Suelo (9/2001, de 17 de Julio) de la Comunidad de Madrid. En este sentido su alcance es el que esta ley determina para estos documentos en desarrollo de los Suelos Urbanizables Sectorizados, figura a la que se asimilan, según la disposición transitoria de la nueva Ley 9/2001 los Suelos aprobados con la legislación anterior como Suelos Urbanizables Programados. Asimismo, el resto de sus determinaciones se ajustan al Plan General de Ordenación Municipal que desarrolla, así como las determinaciones que aparecen en el documento de Avance, de la revisión del PGOU de Móstoles, siempre que sea posible y no entren en contradicción con las del PGOU vigente.

Se trata, por lo tanto, de un Plan de Iniciativa Particular, cuya tramitación se plantea en aplicación del artículo 106 de la Ley 9/2001 como ejecución directa por los propietarios.

La documentación integrante del Plan, dado su carácter y su objetivo, de conformidad con lo establecido en los artículos 48 y 49 de la ley 9/2001, está constituida por:



Documento I.- Memoria

Memoria Justificativa de la Ordenación y adecuación al Planeamiento General.

Documentación y Garantías Técnicas.

Estudios Específicos:

Anexo 1- Justificación de la conexión y adaptación de las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos.

Anexo 2- Verificaciones Técnicas.

Anexo 3- Estudio de Capacidad Hídrica (Redes de Saneamiento).

Anexo 4- Justificación del sistema de transporte Público...

Anexo 5- Plan de Alarma, evacuación y seguridad civil.

Anexo 6- Estudio de Impacto Acústico.

Documento II.- Organización y gestión de la ejecución

Documento III.- Planos de ordenación pormenorizada

Documento IV.- Normas Particulares del Plan Parcial

[Handwritten signature]



Información Urbanística

1.1. Información general

1.1.1. Situación

Los terrenos objeto de ordenación a través de Plan Parcial se encuentran incluidos en el Sector PP4 Avenida de los Deportes del Suelo Urbanizable del Plan General de Móstoles (Madrid) y situados en la parte oeste del núcleo urbano consolidado de Móstoles, delimitado por:

- Al Norte: Avenida de los Deportes. Suelo urbano consolidado
- Al Sur: Calle Larra, suelo urbano consolidado.
- Al Este: Calle Benito Pérez Galdós y Sector SG-4
- Al Oeste: Calle Pintor Velázquez, suelo urbano consolidado.

1.1.2. Superficie

La superficie total del Sector según reciente levantamiento topográfico del terreno es de 99.395,68 m², de los cuales 82.520,00 m² corresponden a superficie de Sector y el resto 16.875,68 m² a Sistemas Generales adscritos que suponen el 16,97%.

1.2. Características de los terrenos objeto de Ordenación

1.2.1. Topografía

La topografía de los terrenos que forman parte del Sector 4, se caracteriza por su relieve suave con pendientes moderadas con orientación Oeste y ligera inclinación en las direcciones Norte y Sur. Las cuantías de las pendientes es algo superior al 2%.

En el territorio objeto del presente plan parcial no existen arroyos ni barrancos, ni tampoco cabe destacar ningún accidente orográfico significativo.

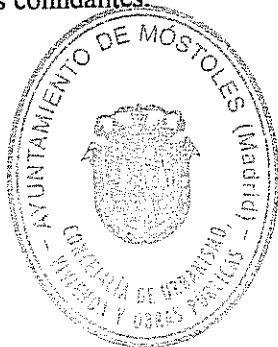
El punto de mayor altitud de los mencionados terrenos tiene una cota de 649,5 m y se encuentra situado en el vértice Sureste del Sector, siendo el valor de la cota más baja de 637,5 , ubicada en el vértice Noroeste del Sector.

1.2.2. Usos y actividades

En la actualidad, en el ámbito de los terrenos objeto de ordenación existe una nave industrial en desuso.

1.2.3. Escena Urbana

La escena urbana actual se limita a la referencia paisajística de las naves existentes (las cuales serán demolidas en el Proyecto de Urbanización del Sector) y las zonas residenciales colindantes.

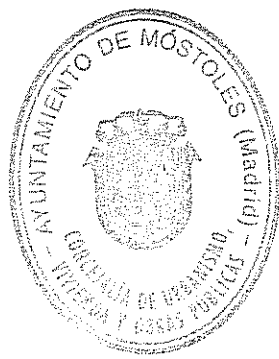
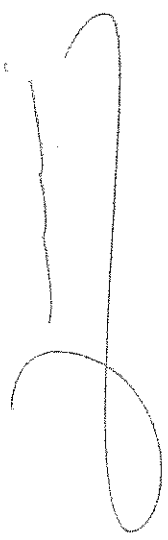


1.2.4. Infraestructuras existentes

El Sector está atravesado por redes aéreas de media y baja tensión.

1.2.5. Estructura de la Propiedad

Los terrenos que componen el Sector y los Sistemas Generales adscritos corresponden a los titulares en proporción inicial a la superficie que resulta de una primera medición sujeta a los reajustes que procedan una vez analizados los títulos de propiedad, la división catastral y realizadas las comprobaciones topográficas pertinentes en el proceso reparcelatorio que se reflejan en el cuadro siguiente, en el que se señalan así mismo los propietarios que formulan la Iniciativa Particular.



PROPIETARIOS DE TERRENOS INCLUIDOS EN EL PP-4

POLIGONO	PARCELA	FINCA REGISTRAL	PROPIETARIO	DIRECCION	SUPERFICIE
27	205	9.776	Angel Lorenzo Fernández Vega		4.254
27	206	6.645	Iberpax S.A.	Gloletia Rubén Darío 3.º 28010 Madrid	4.355
27	206	10.118	Aranca Mediterránea S.L.	C/ Castiello, 115 - 28006 Madrid	4.447
27	207	13.569	Nueva Promoción de Obras Maya S.L.	C/ Rafael Fidal, 15 - 1º B Madrid	8.965
27	213	24.352	Estudio 5 de Gestión y Proyectos S.A.	C/ Aragón, 5 - 28921 Alcorcón	955
27	214		María Hernández Manrique	*	541
27	215	50.652	Basitz Hernández Manrique	*	576
27	210	2.018	Manuel Hermo Palino	C/ Aragón, 5 - 28921 Alcorcón	800
27	211	24.332	María José Gutiérrez Galarza		576
27	212		Eustaquio González Hernández	*	614
27	208		Claudio Hernández Manrique		
27	209	7.730	Manuel Hermo Palino	C/ Aragón, 5 - 28921 Alcorcón	1.845
27	216	10.234	María José Gutiérrez Galarza	C/ Aragón, 5 - 28921 Alcorcón	2.303
27	217		Estudio 5 de Gestión y Proyectos S.A.		6.669
27	218		Cándido Rodríguez Zazo	*	1.531
27	218		Claudia López Martín		
30/31	22	4.794	Alejandro Santa Cecilia Muñoz	Avenida de Burgos 14 - 28036 Madrid	968
30/31	22	4.795	Elena García Sanz	Avenida de Burgos 14 - 28036 Madrid	3.698
30/31	21	10.877	Manuel Hermo Palino	C/ Aragón, 5 - 28921 Alcorcón	2.466
30/31	20	12.686	María José Gutiérrez Galarza	C/ Aragón, 5 - 28921 Alcorcón	6.493
30/31	18	7.994	Estudio 5 de Gestión y Proyectos S.A.		
30/31	17	6.965	Manuel Hermo Palino	C/ Aragón, 5 - 28921 Alcorcón	316
30/31	831	5.002	Alcalde de Mostoles 1808 S.L.	C/ Gavilanes, 1 torre - 3. 13º Izq	11.752
30/31	79	6.919	María Teresa Rodríguez Francos	pp Pintor Rosales, 76 - Esc. A - 6º B	5.207
30/31	831	7.231	Francisco Javier Rodríguez Francos	C/ San Francisco de Sales - 35 28003 - Madrid	3.760
30/31	83a	8.722	Francisco Javier Rodríguez Francos	C/ San Francisco de Sales - 35 28003 - Madrid	1.253
30/31	80		María Teresa Rodríguez Francos	pp Pintor Rosales, 76 - Esc. A - 6º B	6.353
			Feliciano Gorzatio Requens	C/ Padre Américo, 11 2º E León	22
			Municipio	Plaza de España s/nº Mostoles	1.801
				SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR SIN SG	82.520
PROPIETARIOS DE TERRENOS INCLUIDOS EN EL S.G. 5 (**)					
35	190.A		Eulisesa	C/ Arroyomolinos, 6 Bajo C Mostoles	63.33
35	189		Municipio	Plaza de España s/nº Mostoles	1.749.97
35	190. C		Alcalde de Mostoles 1808 S.L.	C/ Gavilanes, 1 torre - 3. 13º Izq	62.58
35	187		Municipio	Plaza de España s/nº Mostoles	3.345.39
4.5	199		Municipio	Plaza de España s/nº Mostoles	2.430.14
4.5	202		Municipio	Plaza de España s/nº Mostoles	603.73
4.5	201		Municipio	Plaza de España s/nº Mostoles	198.12
35	186		Municipio	Plaza de España s/nº Mostoles	20.02
35	120		Municipio	Plaza de España s/nº Mostoles	509.85
35	121		Municipio	Plaza de España s/nº Mostoles	1.770.62
9-10	1		Municipio	Plaza de España s/nº Mostoles	823.38
4.5	166		Municipio	Plaza de España s/nº Mostoles	822.44
				C/ Arroyomolinos, 6 Bajo C Mostoles	880.61
				C/ Arroyomolinos, 6 Bajo C Mostoles	1.847.56
				C/ San Marcial nº 12-14 Mostoles	280.88
				Plaza de España s/nº Mostoles	1.050.98
					16459,6
					70.69

* DOMICILIO DESCONOCIDO
 ** PROPIETARIOS DE TERRENOS INCLUIDOS EN EL SG 5
 TERRENOS INCLUIDOS EN LA INICIATIVA



1.2.6. Afecciones de Normas y Planes

Los terrenos incluidos en el ámbito al que se refiere el presente Plan Parcial están afectados por las determinaciones del Plan General referenciado anteriormente aprobado definitivamente en 1.999 y por las previsiones del Avance del nuevo PG de 2.002.

1.2.7. Otras afecciones

No existen otras afecciones en lo referente a zonas de servidumbre, o dominio público así como arroyos y vías pecuarias.

1.3. Características del entorno urbano

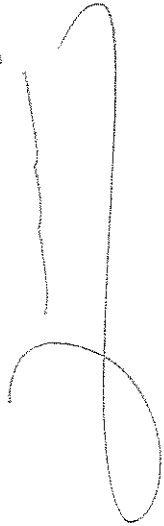
Los terrenos se encuentran entre áreas consolidadas, de uso predominantemente residencial, con un grado de consolidación muy elevado.



Condicionamientos de la Ordenación

1.4. Determinaciones del Plan General vigente y el Avance de la Revisión y Adaptación del mismo. Justificación de la adecuación del Plan parcial a ambas determinaciones

Son las establecidas para el Sector PP-4 de Suelo Urbanizable Programado del Plan General de Móstoles recogidas en la Ficha de Ordenación para el desarrollo del Sector PP. 4, así como la Norma Urbanística UN-AOD.2 Residencial Unifamiliar (Antiguo PP.4) del Avance de la Revisión, copia de las cuales, se transcribe a continuación.



PLAN PARCIAL (PP 4)
AVENIDA DE LOS DEPORTES



Situación: Terrenos situados entre la Avenida de los Deportes, la prolongación de la calle Velázquez, calle Larra y la Finca Liana.

Superficie total: 82.520 m2 (8,25 Has.)

Tipo de suelo: Suelo Urbanizable Programado

Instrumento de Planeamiento: Plan Parcial

Objetivos: Desarrollo residencial en baja densidad

DELEGADA: La **CONSEJALIA DE URBANISMO** El recogido en los planos de ordenación y -
tar que el presente de **REGLAMENTO DE ORDENACIÓN DE URBANISMO (ROU)** gestión (2/2) y Red Viaria (2/4) (que se con-
por esta **CONSEJALIA DE URBANISMO** en **LEYDERA VINCULANTE**) y el necesario para las
señalada el día **22 JUL 1985** áreas residenciales.

GLOBAL: Residencial

La tipología residencial será de viviendas unifami-
liares adosadas.

Las reservas para equipamiento serán, como mínimo,
las señaladas en la Ley del Suelo y sus Reglamentos,
establiéndose los siguientes condicionantes:

- Dada la pequeña superficie de este Plan Parcial, así como la del PP. 3 (ambos colindantes e incluidos en el 1er cuatrienio) se recomienda que la reserva para centros docentes se dedique a zona deportiva. En el PP. 3 todas las reservas se dedicarán a centros docentes.



Superficies de suelo:

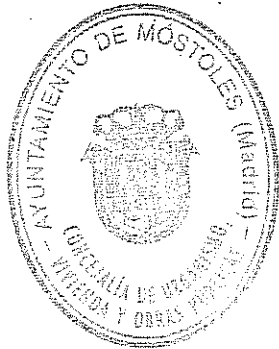
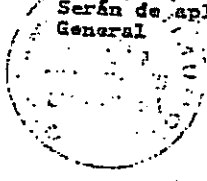
parcelas edificables: 61.535 m2
(incluyen equipamiento local y viario de acceso a las viviendas)

parcelas de cesión: Como mínimo las establecidas en la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

Total parcela ordenada: 61.535 m2

Condiciones de valúmen:

Serán de aplicación las ordenanzas 5ª y 8ª de este Plan General

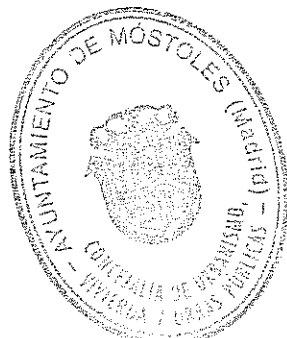
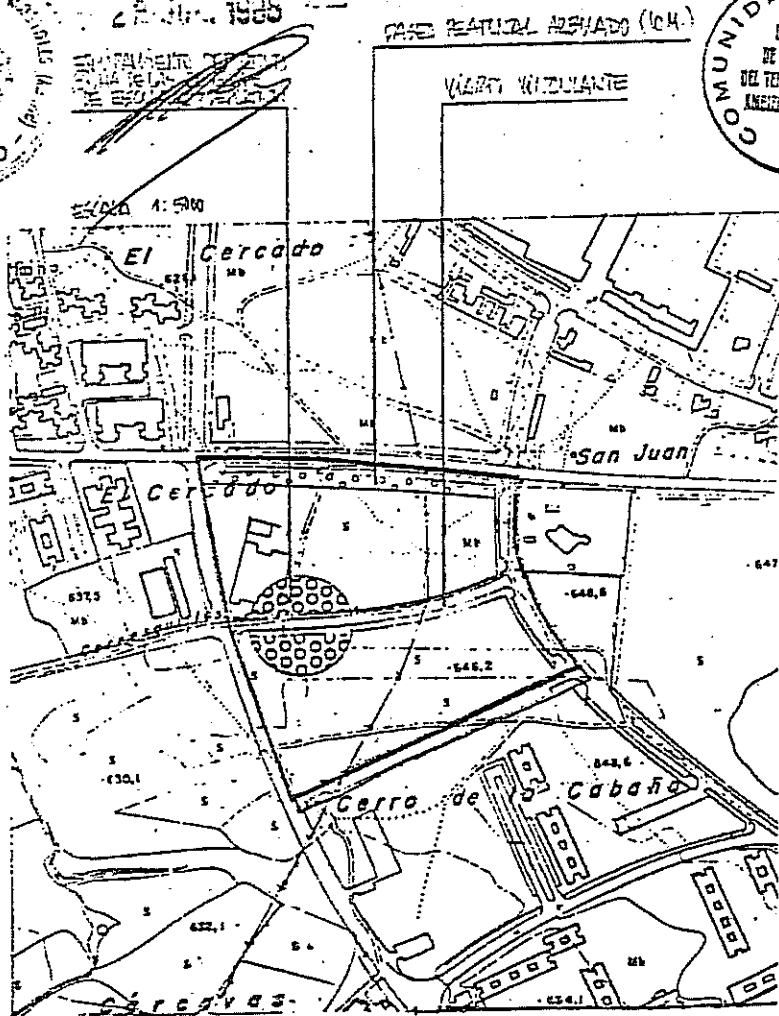


P.P. 4 "AVDA. DE LOS DEPORTES"

DOCUMENTO REVISADO
NÚM. 30 JUL.
DE TÉCNICO RESPONSABLE



22 JUL. 1985
28 JUN. 1985



Superficie máxima construida: Residencial 41.260 m2
Total 41.260 m2

Edificabilidad bruta: 0,50 m2/m2

Número máximo de viviendas: 530

Densidad bruta: 40 viv/Ha

Sistemas Generales: Se le asigna: S.G. 5 Parque Arroyo del Soto 16.875,68 m2 (20,80 %).

Gestión: Sistema de Actuación: Compensación

Organo Actuante: Ayuntamiento

Programación: 1^{er} cuatrienio

DOCUMENTO INFORMADO
Fecha: 30/11/2025
El Técnico Informante



NORMA URBANÍSTICA NU-AOD.2 Residencial unifamiliar (Antiguo PP.4)

Definición

Regula la redacción y desarrollo del Plan Parcial de uso característico residencial unifamiliar adosada en el antiguo Sector 4.

Ámbito de aplicación

Sector 4 con una superficie de 82.520,00 m².

Superficie de Sistemas Generales adscritos: 16.875,68 m².

Superficie total: 99.395,68 m².

Aprovechamiento

El correspondiente al Área de Reparto del 1^{er} cuatrienio: 0,1995030 m²/m² con un coeficiente de urbanización de 0,9612092.

Los coeficientes de homogeneización del Plan General son:

Uso VPO.....	0,50
Uso Industrial.....	0,35
Uso vivienda unifamiliar adosada.....	0,85
Uso vivienda colectiva.....	0,65
Uso vivienda unifamiliar aislada.....	0,90
Uso terciario.....	0,90
Uso centro cívico comercial.....	0,90
Uso gran centro cívico.....	1,00.

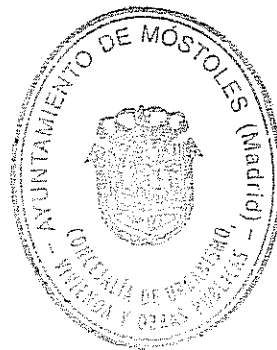
El Aprovechamiento total será, por consiguiente:

$$\frac{99.395,68}{0,9612092 \text{ m}^2/\text{m}^2} \times 0,1995030 = 20.630 \text{ UA}$$

que expresado en vivienda multifamiliar de VPO

$$\frac{20.630}{0,50} = 41.260 \text{ m}^2.$$

123



Aprovechamiento lucrativo privado en vivienda unifamiliar libre: 21.843,53 m².

Aprovechamiento lucrativo de cesión al Ayuntamiento en vivienda de VPO: 4.126,00 m² edificables.

Nº máximo de viviendas: 181 unifamiliares y 41 multifamiliares.

Determinaciones sobre redes

De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria de la Ley 9/01, las cesiones de redes serán las indicadas para el Suelo Urbanizable Sectorizado que son:

- Redes supramunicipales: 20 m² suelo/100 m² construidos de los que 1/3 corresponde a la red de viviendas de integración social.
- Redes generales: 70 m² suelo/100 m² construidos.
- Redes locales: 30 m² suelo/100 m² construidos.

Dado que debe aprobarse el Plan Parcial antes de la Aprobación Definitiva de la Revisión y Adaptación del Plan General no es preciso el cumplimiento de la pormenorización de las redes bastando el cumplimiento del estándar total de Municipales y Supramunicipales, pudiendo sustituir por su equivalente en metálico los suelos no cedidos.

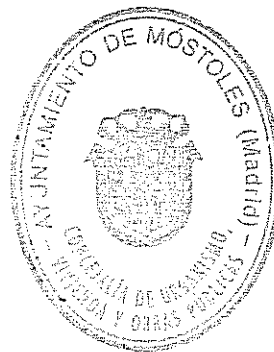
La superficie de redes a ceder será:

Supramunicipales.-

- Red de Viviendas de Integración Social.- 1.731,3 m² (con una edificabilidad igual a la media del suelo lucrativo).
- Red de infraestructuras y servicios.- 3.426,6 m² que podrán sustituirse en metálico.
- Red General.- 18.176,67 m² (16.875,68 m² estarán previstos en el Plan General vigente y adscritos al Sector y el resto, 1.301 m², deberán sustituirse por su equivalente en metálico).
- Redes Locales.- 3.895,49 m² de zonas verdes
3.895,49 m² de equipamientos y servicios.
- Aparcamiento.- 1,5 plazas cada 100 m² construidos.

Las cesiones del Reglamento de Planeamiento deberán entenderse como mínimas y serán las siguientes:

124



Zonas verdes Locales: 10% - 8.252 m²

Zonas Equipamientos: 10 m²/viv. - 2.220 m²

Equipamiento social: 1 m²/viv. - 440 m²c.

En consecuencia, las Redes Locales deben ampliarse hasta 10.472 m² y 220 m² construidos de uso sociocultural.

Determinaciones de ordenación

El esquema de ordenación será el que se indica en el esquema adjunto.

- La cesión del 10% municipal se efectuará en residencial multifamiliar de VPO.

Las viviendas de integración social se localizarán junto a la cesión de aprovechamiento municipal.

Determinaciones sobre uso y destino del suelo y la edificación

Todos los usos deberán cumplir las condiciones que para los mismos se determinan en las Ordenanzas Generales del Plan General.

Uso Global.- Residencial unifamiliar.

Uso Característico.- Residencial unifamiliar adosada.

Usos Pormenorizados compatibles en edificio exclusivo.-

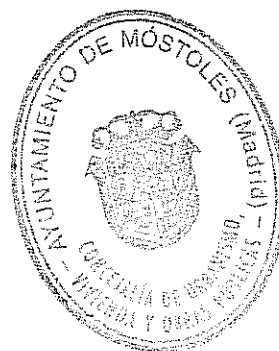
Residencial multifamiliar.
Equipamientos, excepto CM, D-2, S, A-2, A-3, A-4 y A-5.
Comercial C-1 y C-2.

Usos Pormenorizados compartidos con el predominante.-

S-5
AP-1 y AP-2 en planta baja, sótano, semisótano o espacios libres de parcela
O-1, oficinas profesionales.

En bloque, además de los anteriores, los permitidos como predominantes y situados en planta baja.

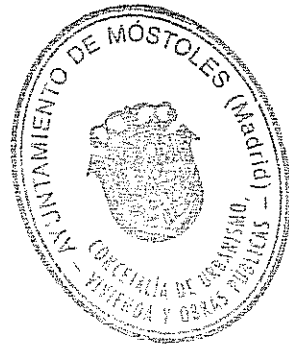
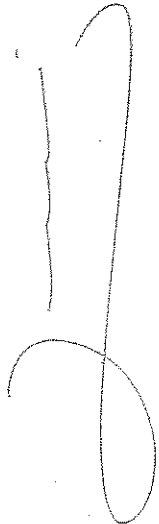
125

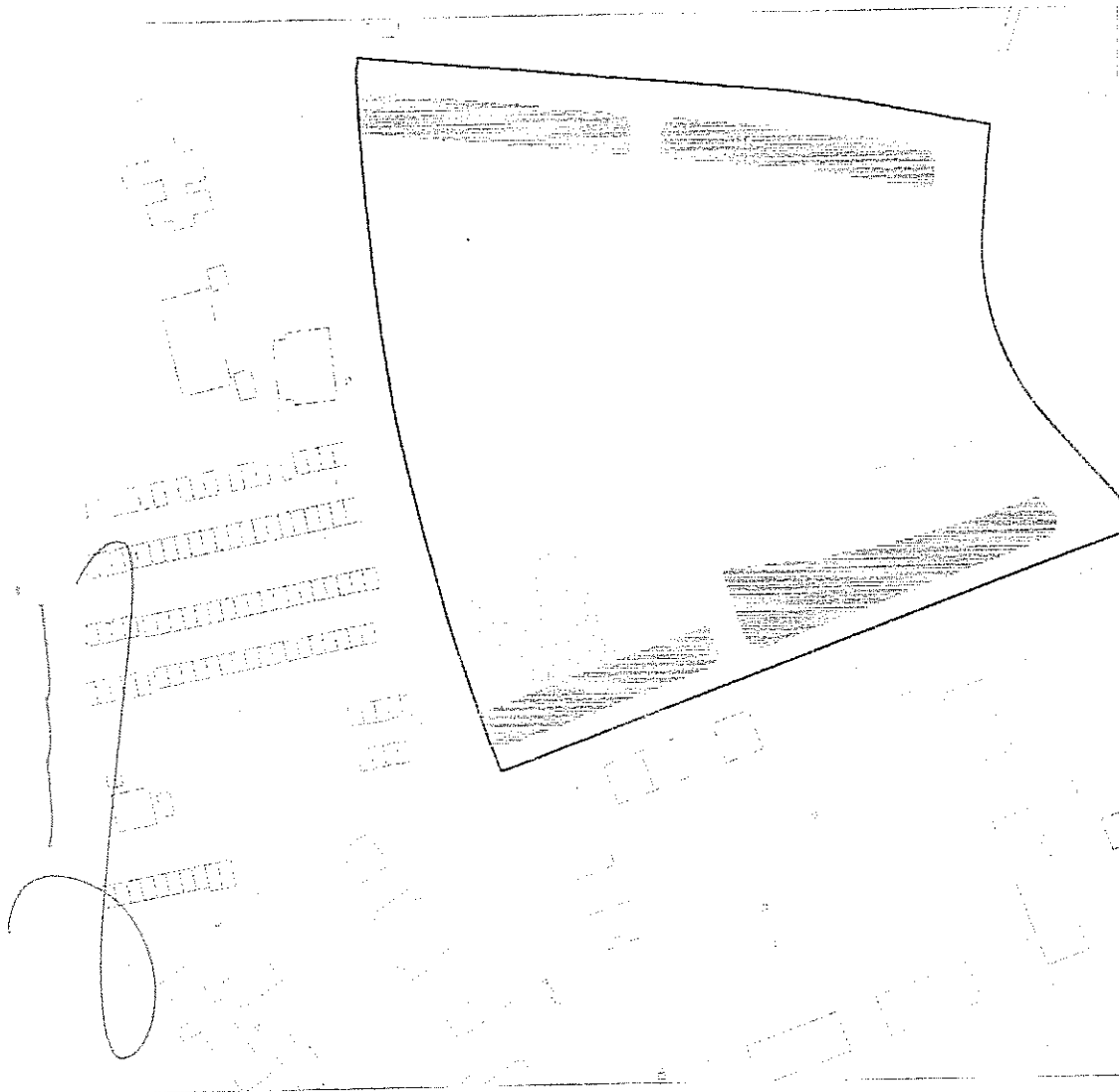


Determinaciones de Gestión



Deberá aprobarse definitivamente con anterioridad a la Aprobación Definitiva de la Revisión y Adaptación del Plan General.




Sistema de Actuación.- Compensación.

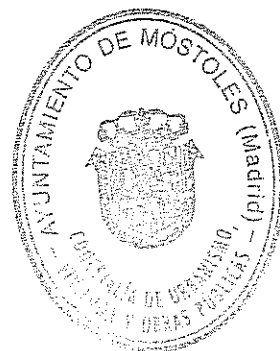




AOD-2
AMBITO DE ORDENACION DIFERIDA

 100 M² UPI
 200 M² UPI

 450 M² UPI
 900 M² UPI
 1350 M² UPI



En cuanto a la adecuación del Plan Parcial a las determinaciones tanto del Plan General de Ordenación Urbana vigente como del Avance de la Revisión y Adaptación del mismo, se describen los siguientes aspectos:

1.4.1. Aprovechamientos:

El correspondiente al Área de Reparto del 1º Cuatrienio: $0.1995030m^2/m^2$ con un coeficiente de urbanización de 0.9612092 .

Los coeficientes de homogeneización del Plan General son:

Uso VPP (Antigua VPO/VPT).....	0,85
Uso Industrial.....	0,35
Uso Vivienda Unifamiliar Adosada	0,85
Uso Vivienda Colectiva.....	0,65
Uso Vivienda Unifamiliar Aislada.....	0,90
Uso Terciario.....	0,90
Uso Centro Cívico Comercial.....	0,90
Uso Gran Centro Cívico	1,00

El aprovechamiento será, por consiguiente:

$$\frac{99.395m^2}{0,9612092m^2/m^2} \cdot 0,1995030m^2/m^2 = 20.630UA$$

que expresado en vivienda de VPP (Antigua VPO/VPT):

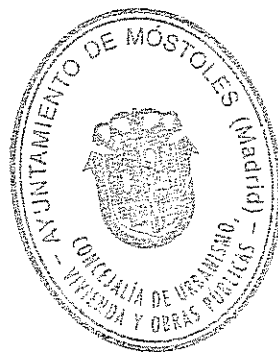
$$\frac{20.630}{0,50} = 41.260m^2$$



		m ² Const.	Coef. uso	Aprovecham. UA
Residencial Unifamiliar Viviendas de Protección Oficial	RU-VPP	7.526,00	0.50	3.763,00
Residencial Unifamiliar Viviendas Libres	RU-VL	19.853,53	0.85	16.867,00
TOTAL		27.379,53		20.630
Aprovechamiento Medio del Sector 0,207554 UA		27.379,53	0.75	20.630

Aprovechamiento apropiable según el PGOU: 90%

[Handwritten signature]



Le corresponde el 90% del Aprovechamiento Medio del Sector a los propietarios-promotores, dando así cumplimiento a esta determinación.

1.4.2. Número Máximo de viviendas

El Plan General vigente fija un número máximo de 330 Viv de la tipología de VPP (Antigua VPO/VPT).

El Plan Parcial cumple la determinación en cuanto a número máximo de viviendas fijada por el PGOU vigente e incluso las reduce.

1.4.3. Densidad bruta

Densidad Bruta del P.G.O.U. en el Sector: 40 Viv/Ha.

Adecuación de la densidad bruta, El Plan Parcial reduce el número de viviendas, por tanto, cumple la determinación de la densidad bruta.

1.4.4. Condiciones de la Ordenación

En relación con las Condiciones de Ordenación:

Se plantea una zona verde en el frente de la avenida de los deportes para proteger el crecimiento residencial y sus usos compatibles de la infraestructura de tráfico mayor generadora de ruido, así como para dignificar y mejorar la imagen urbana desde el acceso oeste de la ciudad.

El viario estructurante tiene una sección igual o superior a 18m, siendo el resto de 12 m.

Los equipamientos se localizan en dos zonas. Junto a la zona verde frente a la Avenida de los deportes, en una gran parcela y en la parte sur del ámbito, en dos parcelas a ambos lados de la calle principal (Calle A).

La vivienda unifamiliar, con una tipología edificatoria de adosado o pareado, se ubica en manzanas con orientación Norte-Sur, dando frente a los viarios interiores del sector. Tanto las viviendas de integración social, como las de cesión al ayuntamiento, se localizarán al sur del ámbito, junto a los equipamientos.

La edificabilidad asignada a cada tipo de vivienda será la resultante de dividir la superficie edificable total de cada tipo entre el número de viviendas asignadas, lo que resulta en 120,32 m² para las viviendas libres y 88,54 m² para las viviendas de VPP (Antigua VPO/VPT).

1.4.5. Sistema de Actuación

El Sistema de Actuación será el de Compensación.

1.4.6. Condiciones de desarrollo

Las condiciones de desarrollo, son las previstas en la Ficha de Ordenación del Avance del Plan General.



1.5. Determinaciones de la Ley del Suelo (9/2001, de 17 de Julio) de la Comunidad de Madrid

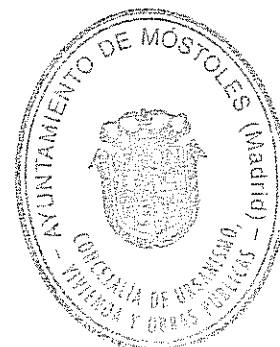
1.5.1. Reservas de suelo

Las reservas de suelo exigidas en la Ley del Suelo (9/2001, de 17 de Julio), y de acuerdo con la edificabilidad señalada en el Plan Parcial, son las siguientes, aplicando la edificabilidad máxima de 27.379,53 m².

Zonificación		m ² de cesión mínima	
Redes Supramunicipales	Infraestructuras, equipamientos y servicios	273,7953 m ² c x 13,33m ² s	3.650,60 m ² s
	Viviendas de Integración	273,7953 m ² c x 6,67m ² s	1.825,30 m ² s
	Subtotal		5.475,90 m ² s
Redes Generales	Infraestructuras	273,7953 m ² c x 20m ² s	5.475,90 m ² s
	Zonas verdes	273,7953 m ² c x 20m ² s	5.475,90 m ² s
	Equipamientos y servicios urbanos	273,7953 m ² c x 30m ² s	8.213,85 m ² s
	Subtotal		19.165,65 m ² s
Locales	Zonas verdes. Mínimo 50%	273,7953 m ² c x 15m ² s	4.106,93 m ² s
	Equipamientos y servicios Urbanos	273,7953 m ² c x 15m ² s	4.106,93 m ² s
	Subtotal		8.213,86 m ² s
Total Redes Públicas			32.855,41 m ² s

Las reservas de estas redes quedan reflejadas en el Cuadro Resumen de Características, que cumple los requisitos del Plan General vigente y de la ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, sin perjuicio de indicar dicha ficha la necesidad del cumplimiento, al mismo tiempo, de las determinaciones del Reglamento de Planeamiento en cuanto a las dotaciones locales.

Respecto a la proporción de viviendas protegidas, el Plan Parcial contempla su cumplimiento en los términos del Avance del Plan General, de tal forma que el 10% del aprovechamiento lucrativo que corresponde al ayuntamiento se haga en viviendas de VPP (Antigua VPO/VPT), en la parcela de la esquina de las calles Larra y Pintor Velázquez. Así mismo se ha dispuesto otra parcela de VPP (Antigua VPO/VPT) en la esquina de las calles Larra y Benito Pérez Galdós, el resto de las viviendas serán del tipo vivienda unifamiliar libre.

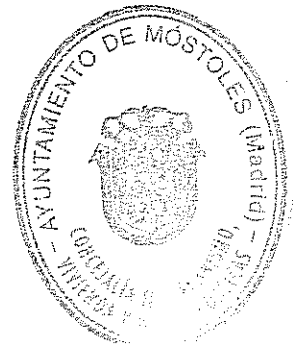
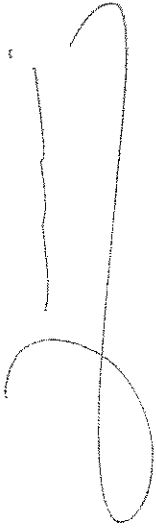


Aparcamientos obligatorios

El número de plazas de aparcamiento exigidas por la Ley del Suelo (9/2001, de 17 de Julio) es a razón de 1 plaza y media por cada 100 m² de construcción que queden situadas dentro de las parcelas privadas. Esta garantía se establece a través de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial.

1.5.2. Cesión del Aprovechamiento Municipal

Constituye el 10% del aprovechamiento lucrativo total del Sector, de acuerdo con la legislación vigente, cuya ubicación concreta se define en el plano de ordenación en la parcela situada entre las calles Pintor Velázquez y Larra.



ESQUEMA DE CALIFICACIÓN Y SUPERFICIES

MANZANA	USO	Nº VIVIENDAS	CALIFICACIÓN	S. PARCELAS	UA	S. EDIFICABLE S/R	STANDAR/LEY	STANDAR/CEDIDO
M-1 P-1	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO		SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO	3.968,61 M2			30 m² suelo / 100 m² construidos	23,63
M-1 P-2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	17 - VL	VIVIENDA - VL	3.055,00 M2	1.711,23 uas	2.013,21 M2		
M-1 P-3	ESPACIO LIBRE LOCAL - ZONA VERDE		SISTEMA LOCAL VERDE	1.195,56 M2			15 m² suelo / 100 m² construidos	15,00
M-2 P-1	ESPACIO LIBRE LOCAL - ZONA VERDE		SISTEMA LOCAL VERDE	2.911,37 M2			15 m² suelo / 100 m² construidos	15,00
M-2 P-2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	18 - VL	VIVIENDA LIBRE - VL	3.148,00 M2	1.763,33 uas	2.074,51 M2		
M-3	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	32 - VL	VIVIENDA LIBRE - VL	5.861,00 M2	3.282,99 uas	3.862,34 M2		
M-4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	33 - VL	VIVIENDA LIBRE - VL	5.990,00 M2	3.355,24 uas	3.947,34 M2		
M-5	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	30 - VL	VIVIENDA LIBRE - VL	5.489,00 M2	3.079,68 uas	3.623,13 M2		
M-6	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	35 - VL	VIVIENDA LIBRE - VL	6.560,00 M2	3.674,53 uas	4.332,98 M2		
M-7 P-1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	44 - VPP (VPO/VPT)	VIVIENDA VPP	3.909,32 M2	1.700,00 uas	3.400,00 M2		
M-7 P-2	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO		SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO	475,61 M2			30 m² suelo / 100 m² construidos	23,63
M-7 P-3	SISTEMA GENERAL SUPRAMUNICIPAL		VIS	593,93 M2			1/3 de 20 m² suelo / 100 m² construidos	1/3 de 20
M-8 P-1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	41 - VPP (VPO/VPT)	VIVIENDA VPP	6.417,00 M2	2.063,00 uas	4.126,00 M2		
M-8 P-2	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO		SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO	2.027,38 M2			30 m² suelo / 100 m² construidos	23,63
M-8 P-3	SISTEMA GENERAL SUPRAMUNICIPAL		VIS	1.231,37 M2			1/3 de 20 m² suelo / 100 m² construidos	1/3 de 20
	VIARIO Y SERVICIOS URBANOS		SISTEMA LOCAL	15.345,00 M2			15 m² suelo / 100 m² construidos	56,04
	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS		SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS	14.268,00 M2			20 m² suelo / 100 m² construidos	52,11
	2 CENTROS DE TRANSFORMACIÓN		INFRAESTRUCTURA	63,85 M2				
	TOTALES	250 VIVIENDAS		82.520,00 M2	20.630,00 uas	27.379,53 M2		
		165 VL						
		85 VPP (antigua VPO / VPT)						

ESQUEMA DE CALIFICACIÓN DE LAS VIVIENDAS

Nº VIV	CALIFICACIÓN	% VIVIENDAS	S. PARCELAS	% PARC/SECTOR	% PARC/VIV	S. EDIFICABLES	% EDIFICABLES	S. EDIF.MEDIA/VIV	S. MEDIA/PAR/VIV
165	LIBRE	66,00 %	30.103,00 M2.	36,48 %	74,43 %	19.853,53 M2.	72,51 %	120,32 M2.	182,44 M2.
85	VPP (VPO / VPT)	34,00 %	10.336,32 M2.	12,52 %	25,57 %	7.526,00 M2.	27,49 %	88,54 M2.	121,60 M2.
250	TOTALES	100,00 %	40.439,32 M2.	49,00 %	100,00 %	27.379,53 M2.	100,00 %	109,51 M2.	161,75 M2.

-RED VIARIA LOCAL

-RED LOCAL SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS -
15.345,00 m² - 56,04 m² suelo / 100 m² construidos

estándar por ley: 4.106,93 (15 m² suelo / 100 m² construidos)

Plazas de aparcamiento 1,5 plazas / 100 m² construidos o fracción de cualquier uso - 411 plazas de aparcamiento
402 plazas + 9 plazas minusválido

- Cesión **SUPRAMUNICIPAL** a la Comunidad de Madrid - 5.475,90 m²
Estándar - **20 m2. suelo / 100 m2. construidos**

- 1/3 1.825,30 m² suelo destinado a VIS M-7 P-3 y M-8 P-3
- Esta cesión podrá monetizarse o cambiar su uso a equipamiento -
- 2/3 3.650,60 m² suelo destinado a Sistema General Supramunicipal de Infraestructura en el colector supramunicipal de Alcorcón hasta El Soto



RED LOCAL ZONAS VERDES - 4.106,93 - 15 m² suelo / 100 m² construidos

estándar por ley: 4.106,93 m² (15 m² suelo / 100 m² construidos)

M-1 P-3 1.195,56 m²
M-2 P-1 2.911,37 m²

-RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURA

- 14.268,00 - 52,11 m² suelo / 100 m² construidos

Correspondiente al estándar de
20 m2 suelo/100 m2 construidos
5.475,90 m2

-RED GENERAL EQUIPAMIENTO SOCIALES Y SERVICIOS

- M-1 P-1 3.968,61 m²

- M-7 P-2 2.027,38 m²

- M-8 P-2 475,61 m²

6.471,60 m²

Correspondiente al estándar de
30 m2 suelo/100 m2 construidos 8.213,85 m2

El resto de la cesión (1.742,25 m2) queda compensada con el sobredimensionamiento de otras redes.

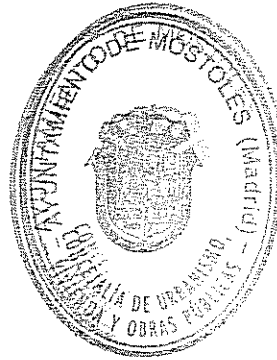
-RED GENERAL ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

- Sistema General 5 16.875,68 m²
- 61,63 m2 suelo / 100 m2
construidos

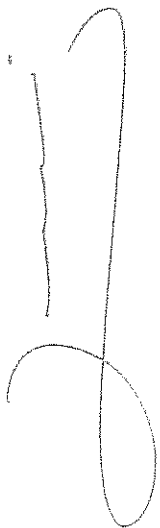
Correspondiente al estándar de
20 m2 suelo/100 m2 construidos
5.475,90 m2

CUADRO RESUMEN DE APROVECHAMIENTOS

MANZANA	USO	N° VIVIENDAS	CALIFICACIÓN	S. PARCELAS	UA	S. EDIFICABLE S/R
M-1 P-1	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO		SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO	3.968,61 M2		
M-1 P-2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	17 - VL	VIVIENDA - VL	3.055,00 M2	1.711,23 uas	2.013,21 M2
M-1 P-3	ESPACIO LIBRE LOCAL - ZONA VERDE		SISTEMA LOCAL VERDE	1.195,56 M2		
M-2 P-1	ESPACIO LIBRE LOCAL - ZONA VERDE		SISTEMA LOCAL VERDE	2.911,37 M2		
M-2 P-2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	18 - VL	VIVIENDA LIBRE - VL	3.148,00 M2	1.763,33 uas	2.074,51 M2
M-3	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	32 - VL	VIVIENDA LIBRE - VL	5.861,00 M2	3.282,99 uas	3.862,34 M2
M-4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	33 - VL	VIVIENDA LIBRE - VL	5.990,00 M2	3.355,24 uas	3.947,34 M2
M-5	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	30 - VL	VIVIENDA LIBRE - VL	5.489,00 M2	3.079,68 uas	3.623,13 M2
M-6	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	35 - VL	VIVIENDA LIBRE - VL	6.560,00 M2	3.674,53 uas	4.332,98 M2
M-7 P-1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	44 - VPP (VPO/VPT)	VIVIENDA VPP	3.909,32 M2	1.760,00 uas	3.400,00 M2
M-7 P-2	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO		SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO	475,61 M2		
M-7 P-3	SISTEMA GENERAL SUPRAMUNICIPAL		VIS	593,93 M2		
M-8 P-1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	41 - VPP (VPO/VPT)	VIVIENDA VPP	6.417,00 M2	2.063,00 uas	4.126,00 M2
M-8 P-2	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO		SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO	2.027,38 M2		
M-8 P-2	SISTEMA GENERAL SUPRAMUNICIPAL		VIS	1.231,37 M2		
	VIARIO Y SERVICIOS URBANOS		SISTEMA LOCAL	15.345,00 M2		
	SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS		SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS	14.268,00 M2		
	2 CENTROS DE TRANSFORMACIÓN		INFRAESTRUCTURA	63,85 M2		
	TOTALES	250 VIVIENDAS		82.520,00 M2	20.630,00 uas	27.379,53 M2
		165 VL				
		85 VPP (antigua VPO / VPT)				



ANEXO I.- JUSTIFICACIÓN DE
LA CONEXIÓN Y
ADAPTACIÓN DE LAS
INFRAESTRUCTURAS,
EQUIPAMIENTOS Y
SERVICIOS PÚBLICOS



Anexos

Anexo I.- Justificación de la conexión y adaptación de las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos

Trazado de la Red Viaria y Conexiones con el exterior.

El trazado de la red se adapta a las previsiones viarias que se definen en el Plan General de Móstoles para el ámbito del Plan Parcial del Sector PP-4 "Avd. de los Deportes".

En el Proyecto se respetan las características exigidas para las vías en cuanto a anchos de calzada, aceras, aparcamientos, medianas, bandas verdes, etc.

La conexión con el exterior se realizará a través de los cuatro viarios principales que tiene el sector en su perímetro.

Adaptación de las infraestructuras:

Red de Abastecimiento de Agua:

Se ajusta a las determinaciones del Canal de Isabel II al plan de abastecimiento y saneamiento previsto en el Plan General.

La conexión con la red municipal se realiza por tres de las cuatro calles que definen el perímetro del ámbito.

Redes de Saneamiento:

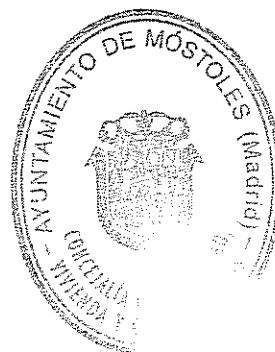
Se ajustan a las determinaciones del Canal de Isabel II al plan de abastecimiento y saneamiento previsto en el Plan General.

La conexión de la red de saneamiento de aguas residuales con la red municipal, se realiza a dos galerías visitables una al noroeste y otra al suroeste del ámbito.

Red Eléctrica:

Se ajusta a las exigencias del Plan General vigente, al REBT y a las condiciones exigidas por la compañía suministradora, IBERDROLA.

La conexión con la red existente se plantea a través de la Avda. de los deportes por el norte y de la calle Larra por el sur.



Red de Telefonía:

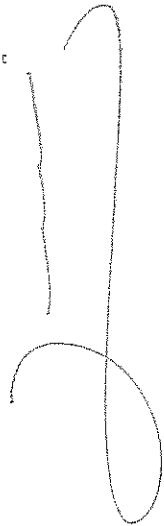
Se ajusta a las exigencias de la compañía Telefónica y se conectará a la red existente a través de la Avda. de los deportes por el norte y de la calle Larra por el sur.

Red de Gas:

Se ajusta a las exigencias de la compañía suministradora y se plantea la conexión con la red existente en la Avda. de los deportes en el extremo noreste de la actuación.



ANEXO II.- VERIFICACIONES TÉCNICAS

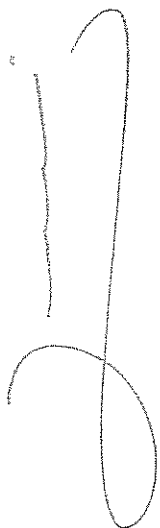


Anexo II.- Verificaciones Técnicas

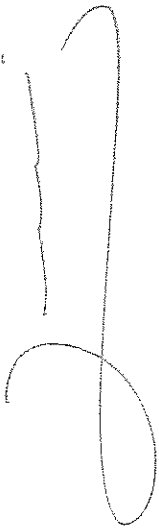
Las verificaciones técnicas se incorporan a lo largo del proceso de tramitación del Plan con los diferentes escritos que se dirigen a las compañías y Entidades cuyas redes y servicios son requeridos para la ejecución material del Sector.

No obstante, por tratarse de un Plan que desarrolla Suelos Programados por el PGOU aprobado y en vigor, la suficiencia de las mismas deviene de su inclusión como Suelo Urbanizable, así como de la conformidad municipal manifestada en el Avance del Plan General.

De todo ello, se concluye que la verificación y adecuación correspondiente a los efectos del cumplimiento de la Ley 9/2001 se producirá a lo largo de la tramitación.



ANEXO III.- ESTUDIO
CAPACIDAD HÍDRICA Y
REDES DE SANEAMIENTO
(CUMPLIMIENTO DEL
DECRETO 170/99)



ÍNDICE

1. Introducción.....	2
2. Emplazamiento.....	2
3. Propiedad.....	2
4. Características.....	3
5. Descripción de la red.....	3
6. Conexión a la red.....	4
7. Tipología de la red proyectada.....	4
8. Red de saneamiento. Estimación de caudales.....	5
8.1. Aguas Residuales.....	5
8.2. Aguas Pluviales.....	6
8.3. Caudal de proyecto.....	9
9. Red de saneamiento. Estimación de secciones, pendientes y velocidades.....	10
Planos.....	13



1. Introducción

1.1.1. El presente anexo se redacta como documento complementario al Plan Parcial del Sector PP-4 del P. G. de Móstoles, (Madrid).

Se realiza con objeto de determinar la capacidad hídrica del ámbito urbanístico definido en el P.G. de Móstoles de conformidad con lo exigido en el art. 7 del Decreto 170/1998 de 1 de Octubre sobre la Gestión de las Infraestructuras de Saneamiento de Aguas Residuales de la Comunidad de Madrid.

El suelo del Sector se define como urbanizable en el P.G. del municipio.

2. Emplazamiento

Los terrenos objeto de ordenación forman el Sector P.P.-4.

La delimitación del espacio a ordenar resulta del contenido de dicho Plan General y se materializa en los planos gráficos que se acompañan.

El área residencial está situada al Oeste del núcleo urbano de Móstoles. Los linderos del Sector a ordenar son los siguientes:

- Norte: Avenida de los Deportes, suelo urbano consolidado.
- Sur: Calle Larra, suelo urbano consolidado.
- Este: Calle Benito Pérez Galdós y Sector SG-4.
- Oeste: Calle Pintor Velázquez, suelo urbano consolidado.

Se ajustan los límites establecidos en el Plan Parcial de Ordenación a los linderos reales, levantados topográficamente y grafiados en el plano nº 2 del presente Proyecto, correspondiéndose con los límites urbanísticos y no alterando la superficie ni el ámbito de actuación.

3. Propiedad

La propiedad está constituida por **PROPIETARIOS INTEGRANTES DE LA INICIATIVA PRIVADA**, del Sector PP-4 del P.G. de Móstoles representada por D. Juan Antonio González Alonso, con N.I.F. nº 50.685.425-A, y con domicilio a efecto de notificaciones en c/ Arzobispo Morcillo, 62 (Madrid).





4. Características

La superficie total del ámbito es de 82.626 m².

Los usos del suelo se especifican en el siguiente cuadro de superficies:

ZONA	SUPERFICIE m ²	% PORCENTAJE
Residencial Unifamiliar	40.439 m ²	50,39%
Equipamientos	6.472 m ²	3,36%
Zona Verde	4.107 m ²	10,35%
Red Viaria	31.502 m ²	35,90%
TOTAL	82.520 m²	100%

El planeamiento previsto no implica modificaciones en la Red Hidrográfica, debido al tamaño y emplazamiento del Sector.

5. Descripción de la red

La red unitaria de saneamiento de aguas pluviales y residuales está formada por tubos circulares de hormigón vibropresado, en masa, de diámetros comprendidos entre 30 y 40 cm. En las acometidas de saneamiento a las parcelas de uso residencial y equipamientos se dispondrá arqueta de recogida con tubo de hormigón de 20-30 cm.

Las pendientes de los conductos están comprendidas entre 1,00% y 6%. En los inicios, así como en los cambios de dirección y de rasantes y cada 50 m, como máximo, se disponen pozos de registro, según detalles.

Los quiebrros del tubo, en los pozos de registro, serán a 45° y a favor de corriente, salvo en casos puntuales donde no sea posible, cuando se produzcan quiebrros más desfavorables se realizarán refuerzos de hormigón en los pozos.

No se ha considerado necesaria la disposición de pozos de resalto por ser el desnivel máximo entre pendientes consecutivas < 1 m.

La red discurrirá bajo el centro de la calzada; en calles de calzada superior a los 9 m. de anchura se dispondrá a ambos lados de la calzada.

En la red viaria, para la recogida de las aguas pluviales, se colocarán imbornales, según detalles cada aprox. 50 metros. Se evitará su colocación en los bordes de los pasos peatonales. Serán de dos tipos; los directos, con pozo tragante, situados en la calzada, pegados a las aceras y separados de los pozos de registro, llevarán por tanto pozo de registro imbornal con abertura vertical, según detalle; y los sifónicos, situados en el borde de la calzada o medianas, junto a los pozos de registro, no llevarán pozo, según detalle.

Las tapas de los pozos de registro serán de fundición resistentes al tráfico pesado.

En los pozos de registro de encuentro y/o cambio de dirección del tubo, se hormigonará la base y alzados del mismo, hasta la cota superior del tubo.



6. Conexión a la red

Se disponen cinco puntos de conexión con la red existente:

- **Colector A**, conecta con un diámetro final de 40 cm. con la red existente en la calle Pintor Velázquez de diámetro 60 cm.
- **Colector B**, conecta con un diámetro final de 40 cm. con la red existente en la calle Pintor Velázquez de diámetro 60 cm.
- **Colector C**, conecta con un diámetro final de 30 cm con el colector existente en la Avenida de los Deportes, de 40 cm. de diámetro.
- **Alcantarilla D**, de diámetro 30 cm conecta con la red existente en la calle Larra, cuyo diámetro es 50 cm.
- **Alcantarilla E**, de diámetro 30 cm, conecta con el colector que discurre por la calle Pintor Velázquez de diámetro 60 cm. en el punto de conexión.

Finalmente los caudales de saneamiento del Sector serán transportados por las Galerías Visitables "Arroyo del Soto" y "Alfonso XII" a la Estación Depuradora de Aguas Residuales "El Soto".

7. Tipología de la red proyectada

Actualmente no existen infraestructuras de saneamiento en el interior del ámbito Sector PP-4. Sin embargo, todo el suelo urbano que rodea al Sector cuenta con red de saneamiento en funcionamiento, como queda reflejado en el plano nº 2 "Red de Saneamiento".

A pesar de la conveniencia de establecer redes de tipo separativo en los nuevos desarrollos indicada en el avance del P.G. de Móstoles de 2002, en las propias Normas para urbanización del Municipio de Móstoles se excluyen de esta prescripción los sectores que, como el PP-4, se encuentren imbuidos en la trama urbana y rodeados de suelo urbano consolidado con red de saneamiento unitaria.

Por otro lado, la inexistencia de un cauce natural en las proximidades del Sector obliga a diseñar una red de tipo unitario que conecte con la existente en las calles colindantes, de carácter también unitario.

La red proyectada estará formada por tubos de hormigón con unión tipo enchufe y campana serie C-120 de diámetros 30 y 40 cm. En las acometidas de parcelas se dispondrá tubo de hormigón con unión tipo enchufe y campana de 20 cm. de diámetro, así como en las salidas de imbornales. En las acometidas a equipamientos se dispondrá de tubo de hormigón con unión tipo enchufe y campana de 30 cm. de diámetro.

Las pendientes de los conductos están comprendidas entre 1,00% y 6%, siendo dichas pendientes suficientes para la evacuación de las aguas por gravedad, cumpliendo el régimen de velocidades para tuberías de hormigón.

Descripción de la solución adoptada

1.6. Alternativas de Ordenación

La alternativa de ordenación cumplimenta básicamente los criterios previstos en el Plan General para este Sector.

A la vista del marco general se plantean las zonas verdes en colindancia con la avenida de los deportes, mejorando la imagen urbana desde el acceso Oeste, y en la zona Norte del Sector.

Con respecto a la red viaria, se da continuidad a los viarios existentes según lo previsto en la ficha de ordenación del avance del Plan General. Completándose así mismo los viarios perimetrales.

Descripción de la solución de Ordenación propuesta

1.6.1. Zonificación y unidad funcional

Todos los viales pueden considerarse de reparto, si bien, Las calles "A" y "C", que discurren perpendiculares en sentido Norte-Sur y Este-Oeste respectivamente, sirve a su vez para conectar el Sector con el resto del núcleo urbano. Conforman una malla en continuidad con la red viaria existente y según una estructura jerarquizada.

Se plantean básicamente dos tipologías edificatorias en lo que al uso residencial se refiere, conjuntos integrados para las viviendas de VPP (Antigua VPO/VPT). Las viviendas unifamiliares serán de tipología adosada o pareada.

Las zonas verdes se concretan en dos grandes parcelas situadas al norte del ámbito, frente a la avenida de los deportes, como focos recreativos y de ocio y esparcimiento al aire libre.

Los equipamientos se sitúan en un área de centralidad al sur de la actuación y en una gran parcela en la parte norte del ámbito, de esta manera, quedan en proximidad con las zonas de mayor densidad residencial.



1.6.2. Elementos estructurales e infraestructurales de la Ordenación.

1.6.2.1 Red Viaria, Accesos y Aparcamientos

La red viaria se ha proyectado continuando los viarios de los ámbitos colindantes.

Este viario se refleja en los planos nº 4.1 de Zonificación, nº 5.1 de Red Viaria y Secciones Transversales Tipo y nº 6 Perfiles longitudinales.

Se ha reservado un total de 195 plazas de aparcamiento en el viario, de las cuales 9 se reservan para uso de minusválidos, en las bandas de aparcamiento que se reflejan en el plano nº 5.1 de Red Viaria.

- Justificación de los aparcamientos

La superficie total construida máxima es de 27.379,53 m², considerando las exigencias legales, Ley del Suelo (9/2001, de 17 de Julio) de 1 plaza y media por cada /100 m² const., se deben prever, al menos, 411 plazas de aparcamiento en el interior de las parcelas privadas. Se prevén dos plazas por cada vivienda libre y una por cada vivienda protegida, lo que nos da un total de 403 plazas en el interior de las parcelas.

Estas plazas unidas a las 195 que se reservan en el viario nos dan un total de 598 plazas, que cubren ampliamente los estándares legales exigibles.

1.6.2.2 Red de Abastecimiento de Agua

Se prevé la construcción de un total de 250 viviendas en el ámbito de actuación.

Dotación según normas CYII en el Sector, excluidos los Sistemas Generales Exteriores.

Dotación:

Viviendas Unifamiliares	1,20 m ³ /viv/día.
Equipamientos	8,64 l/ m ² /día de superficie suelo.
Zonas verdes	40 m ³ /Ha/día de superficie suelo.

Datos del Plan Parcial:

Viviendas Unifamiliares	250 viv.
Equipamientos del Sector	0,6472 Ha.

Superficie de Zonas Verdes Interiores de Sector 0,4107 Ha.

Para estos datos el caudal medio es de:

$$Q_m = 355,97 \text{ m}^3/\text{día} \approx 4,12 \text{ l/s.}$$

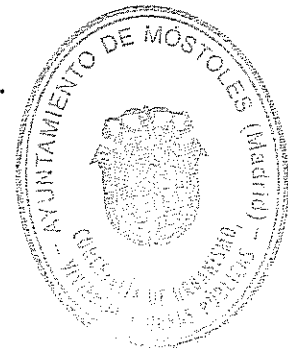
Por lo que el caudal punta será:

$$Q_p = 1,8 (Q_m + Q_m^{1/2}) = 11,07 \text{ l/s.}$$

Necesidades de agua:

De acuerdo con los cálculos hidráulicos expuestos, las necesidades diarias del Sector PP-4 "Avda. de los Deportes", son de 355,97 m³/día.

Estos consumos suponen un caudal punta de cálculo de 11,07 l/seg.



De acuerdo con los cálculos hidráulicos expuestos, las necesidades diarias del Sector PP-4 "Avda. de los Deportes", son de 399,95 m³/día.

Estos consumos suponen un caudal punta de cálculo de 12,21 l/seg.





Procedencia del agua:

Las conexiones se realizarán en la red existente \varnothing 200 mm. de F.D. en la calle Pintor Velázquez al Oeste del ámbito, así como con la red de \varnothing 150 mm de F.D. que discurre a lo largo de la Avda. de los Deportes y a la conducción de \varnothing 200 mm. de F.D. existente en la c/ Benito Pérez Galdós, realizándose las conexiones según Normas del CYII.

Características de la red:

La red de distribución de agua se proyecta de forma mallada a lo largo de todos los viales que conforman la urbanización. La red tendrá unas conducciones principales de 200 mm de diámetro y el resto serán de 150 mm.

En las calles principales se dispone doble red por tratarse de vías con más de 15 m. de anchura según normativa CYII, en las que de otro modo sería necesario ejecutar numerosos cruces de calzada.

En todas las conexiones entre tuberías se disponen arquetas con llaves de tipo compuerta y cierre elástico que permiten aislar los tramos en caso de avería y redistribuir los caudales si fuese necesario.

Se instalarán todos los elementos necesarios para el correcto funcionamiento de la red según las prescripciones técnicas de CYII, tales como ventosas, desagües, anclajes, bridas.

Se realizarán tomas para la red de riego automático y manual según planos e instrucciones del CYII en la zonas de jardines donde sea necesario según plano de red de riego.

Tanto las bocas de riego, en riego manual, como las tomas de riego automático, irán conectadas a la red de abastecimiento con tubería P.E. de \varnothing 40 mm y 10 atm.

Las características técnicas de esta red en cuanto a materiales, profundidades, protecciones, cálculos de diámetros, dotaciones, etc., se ajustarán a las determinaciones de las Normas Subsidiarias y a las que señale el CYII y se definen en el Proyecto de Urbanización.

1.6.2.3 Red de Saneamiento

La red de saneamiento de tipo unitario por tratarse de un sector imbuido en la trama urbana, se adaptará a la prevista dentro del Plan Director del Canal de Isabel II y a las Normas Municipales, siendo a su vez acorde con el Estudio de Capacidad Hídrica del Sector PP-4, presentado junto al presente documento.

Las redes discurrirán por el centro de las calzadas, describiéndose gráficamente en el plano 8 del presente Plan Parcial.

Los caudales de aguas residuales a considerar, se obtienen de acuerdo con las dotaciones establecidas en las Normas para el abastecimiento de Canal de Isabel II, obteniéndose un caudal de aguas residuales de 9,7 l/s.

La justificación de las intensidades de precipitación en el término municipal de MOSTOLES, se recoge en el Estudio de Capacidad Hídrica correspondiente, en el que se concluye que el caudal de aguas pluviales en el Sector es de 571,7 l/s.



1.6.2.4 Redes Eléctricas

La Compañía Suministradora es IBERDROLA, S.A.

Existen redes aéreas de media y baja tensión que atraviesan el Sector. Su soterramiento y desmonte se hará de acuerdo con la compañía suministradora.

La distribución eléctrica de media tensión partirá de dos entronques: el primero de ellos en la Avda. de los Deportes, conexión a L.S.M.T. - AL 3 x 150 mm², y el segundo en conexión a L.A.M.T. - AL 3 x 150 mm² en la calle Larra, ambos mediante paso aéreo subterráneo.

1.6.2.5 Alumbrado Público

La red de alumbrado público se proyecta situando los puntos de luminarias a lo largo de las vías urbanas previstas y en la zona verde. Su diseño y características se ajustan en el Proyecto de Urbanización a las condiciones mínimas de iluminación exigidas por el Plan General vigente.

El nivel de iluminación medio en servicio se encontrará dentro de los valores establecidos en el P.G.O.U. de MOSTOLES.

La alimentación, control y protección de la instalación se realizarán desde dos centros de mando (C.M.) instalados a tal efecto adosados a sendos centros de transformación, que proporcionan energía eléctrica en las zonas abastecidas por los correspondientes circuitos.

La empresa suministradora en la zona es IBERDROLA, S.A. con domicilio en Madrid, C/ Aguacate nº 64.

La red será subterránea y estará formada por varios circuitos conectados a los 2 cuadros de mando que se instalarán junto a los Centros de Transformación anteriormente citados, en armarios de poliéster, según normas de la Cía. Eléctrica.

Los conductos irán enterrados bajo las aceras y se evitarán los ángulos muy pronunciados, no siendo, en ningún caso, el radio de curvatura inferior a 10 veces el diámetro exterior del cable.

1.6.2.6 Red de Telefonía

Se proyecta subterránea a lo largo de las aceras con las dotaciones y registros que exige la Compañía Telefónica.

Todo ello queda expresamente señalado en el Proyecto de Urbanización que se acompaña al presente Plan Parcial.

Se conectará en dos puntos de canalización existente, el primero en la Avda. de los Deportes y el segundo de ellos en la confluencia de las calles Larra y Pintor Velázquez.

1.6.2.7 Red de Gas

La Red de Suministro y abastecimiento se proyecta subterránea a lo largo de las aceras, con las dotaciones y registro que exige la Compañía Suministradora.

El trazado de las nuevas tuberías y la ubicación de acometidas y diámetros de la red se indica en el plano de Planta. La descripción resumida del mismo es la siguiente:

Se conectará a la conducción de PE Ø 110 mm. existente en la Avda. de los Deportes, por el vértice Noreste del Sector; la conexión se realizará según normas de la Compañía Suministradora Gas Natural SDG, S.A. A partir de aquí se distribuirá al Sector PP-4.

La red discurrirá por la calzada en las zonas de aparcamiento, próxima al bordillo de acera.

Se dejarán todos los cruces previstos para la posterior realización de acometidas antes de extender el firme.

En los viales, se dispone red a ambos lados, a fin de evitar la realización de un número excesivo de cruces.

Todas las acometidas iniciales se derivan de la red a instalar y serán de ø32 mm., según normativa de Gas Natural.

En las parcelas de equipamiento y cesión, se dejarán acometidas en punta en aquellos puntos que se acuerde con el Ayto. de MOSTOLES.

1.6.2.8 Recogida de Basuras

Se efectuará por los servicios municipales de Recogida de Basuras del Ayuntamiento.

1.6.2.9 Jardinería y Arbolado

Se realizará plantación de arbolado en la zona verde, con especies adaptadas a la zona según se define en el Proyecto de Urbanización.



1.7. Conceptos de Ejecución

1.7.1. Sistema de Actuación

El Sistema de Actuación que se fija en el Plan General de Ordenación aprobado para el Sector PP-4 "Avd. de los Deportes" es el de compensación

1.7.2. Ejecución del Plan

De acuerdo con la Ficha de Ordenación del Plan General aprobado, la ejecución del Plan se prevé dentro del 1º cuatrienio.

El Proyecto de Urbanización se tramita paralelamente al presente Plan Parcial e incluye todas las conexiones e infraestructuras necesarias, exteriores e interiores al Sector que garantizan su autonomía.

Asimismo, se incorporan las solicitudes de conformidad con el mismo a las distintas compañías y organismos a los efectos de poder garantizar a la viabilidad de su ejecución.

En Móstoles, Abril de 2005

FRAILE & ANÓS ARQUITECTOS, S.L.
NIF B-82468885

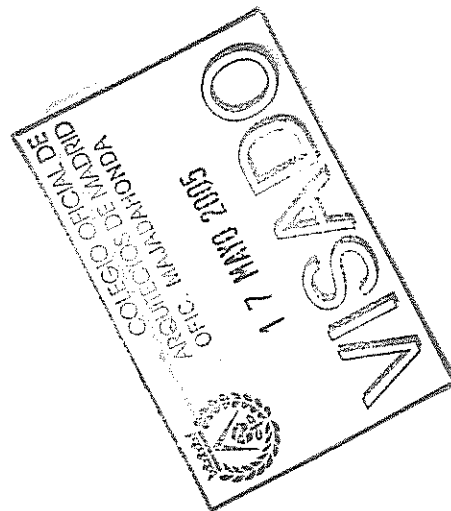
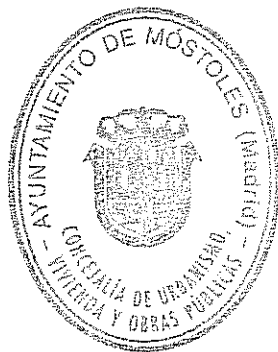
D. Juan Manuel Fraile Domínguez
NIF 4.170.395 - N

Da. María del Carmen Anós Peche
NIF 33.504132 - D



LA PROPIEDAD

En representación de la propiedad:
D. Juan Antonio González Alonso



1

5- CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN



Si la pendiente natural de las vías lo permite, se procurará situar las alcantarillas paralelamente a la superficie de las mismas, con lo que se logra la reducción al mínimo de las obras de movimiento de tierra y un trazado lógico e intuitivo de cara al mantenimiento (en especial en caso de emergencia).

Se dispondrán pozos de registro en el inicio de la red, así como en los cambios de dirección y de rasantes, siendo la distancia de separación máxima entre pozos de 50 m.

En lo que respecta a la profundidad de excavación de las zanjas que albergarán la red de saneamiento, estará comprendida entre 1,50-3,00 m.

La distancia de separación de imbornales oscila entre los 25 y 50 m.

La Titularidad Patrimonial de la red proyectada será del municipio de Móstoles.

En los planos de red de saneamiento se representa los puntos de evacuación de las aguas residuales y pluviales procedentes del Sector.

Las obras de fábrica que se contemplan en el proyecto son:

- Pozos de Registro.
- Imbornales.
- Pozos absorbedores con sumidero adosado.

8. Red de saneamiento. Estimación de caudales

8.1. Aguas Residuales

Se estima un caudal punta similar al establecido para abastecimiento, es decir, de 9,7 l/seg. para la totalidad del Sector PP-4, según se justifica a continuación.

Se prevé la existencia de 233 parcelas residenciales en el ámbito considerado y de un terciario de 2.775 m², siendo las dotaciones:

- Dotación Residencial Unifamiliar <200 m² c/viv 1,2 m³/viv.día.
- Dotación Equipamiento 8,64 l / m²c/día.

Caudal Medio:

- $Q = [(1,2 \times 273)/86,4 + (6.472 \times 8,64)/86.400] = 4,44$ l/seg
- Caudal Punta $1,8 \times (Q_m + (Q_m)^{1/2}) = 11,78$ l/seg

Repartido en la totalidad de la longitud de la red (1.047,3 m) se obtiene una carga instantánea por metro lineal de tubo de:

$$S_{ins} = \frac{9,70}{1.047,3} = 0,01125 \text{ l / seg.ml}$$



8.2. Aguas Pluviales

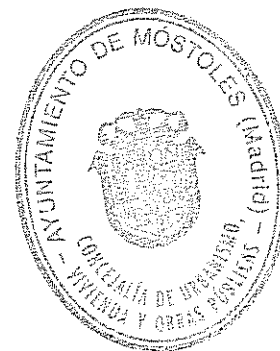
Obtendremos la justificación de caudales para periodos de retorno de 5 y 15 años con los datos obtenidos de la estación Madrid-Cuatro Vientos para el periodo 1945/1990.

Ajuste de Gumbel

Código Estación: 3-196 (Madrid)

Nombre Estación: Madrid (Cuatro Vientos)

Periodos de retorno Años	Precipitaciones esperadas mm/h
2	34.9
5	47.1
10	55.2
15	59.3
25	65.3
50	72.9
75	77.3
100	80.4
250	90.2
500	97.7
1000	105.1



ESTADÍSTICA DE LA SERIE		
1962	1977	5011
1963	1978	4844
1964	1979	4671
1965	1980	4502
1966	1981	4337
1967	1982	4176
1968	1983	4018
1969	1984	3864
1970	1985	3713
1971	1986	3565
1972	1987	3420
1973	1988	3277
1974	1989	3137
1975	1990	3000
1976		



VALORES ESTADÍSTICOS DE LA SERIE 1962-1990
 Fuente: Estadística Municipal de Madrid, 1990

ESTADÍSTICAS DE LA SERIE

Muestra: 41.1
 Muestreo: 49.0
 Muestreo: 10.2

La serie es homogénea según el test de
 secuenciales, con un nivel de significación de
 0.1

VALORES CRÍTICOS PARA DISTINTOS PERÍODOS DE MEDIO

Valor de la serie	Período de retención (años)	INTERVALO DE CONFIANZA (años)		
		Nivel de confianza 95%	Nivel de confianza 90%	Nivel de confianza 80%
1.5	1	1.5	1.0	0.5
2.0	2	2.0	1.5	1.0
2.5	3	2.5	2.0	1.5
3.0	4	3.0	2.5	2.0
3.5	5	3.5	3.0	2.5
4.0	6	4.0	3.5	3.0
4.5	7	4.5	4.0	3.5
5.0	8	5.0	4.5	4.0
5.5	9	5.5	5.0	4.5
6.0	10	6.0	5.5	5.0
6.5	11	6.5	6.0	5.5
7.0	12	7.0	6.5	6.0
7.5	13	7.5	7.0	6.5
8.0	14	8.0	7.5	7.0
8.5	15	8.5	8.0	7.5
9.0	16	9.0	8.5	8.0
9.5	17	9.5	9.0	8.5
10.0	18	10.0	9.5	9.0
10.5	19	10.5	10.0	9.5
11.0	20	11.0	10.5	10.0

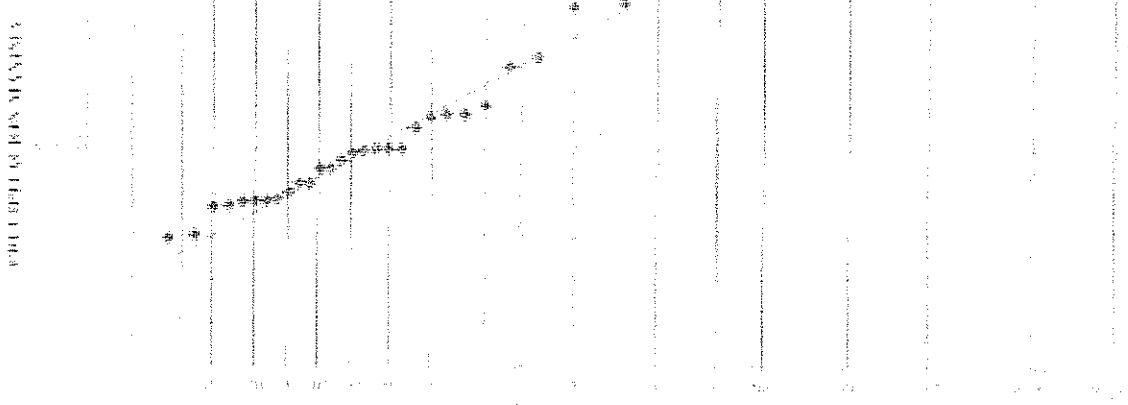


GRÁFICO DE ESTADÍSTICAS DE LA SERIE

Pmax diaria (t = 5) = 47,1 mm.

Pmax diaria (t = 15) = 59,3 mm.

Por lo que adoptaremos una **Intensidad para aguacero de 20 minutos de 164,74 l/sg x Ha.**

El caudal lo calcularemos por el Método Racional:

$$Q = C \cdot I \cdot A$$

donde:

C = Coeficiente de Escorrentía.

I = Intensidad del Aguacero.

A = Área de la cuenca receptora.

El **Coeficiente Medio de Escorrentía** aplicable a cada zona es:

- Parcelas edificables y dotacionales (44.414 m²): 0,4.
- Red viaria (29.660 m²): 0,5.
- Zonas Verdes (8.552 m²): 0,3.

Con lo que se obtiene un coeficiente ponderado de escorrentía de:

$$C = \frac{44.414 \times 0,4 + 29.660 \times 0,5 + 8.552 \times 0,3}{5.648,78} = 0,42$$

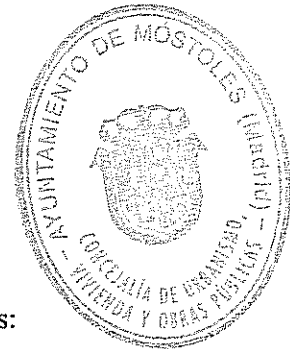
Dado que el Sector se encuentra rodeado de suelo urbano consolidado y que bajo el viario colindante discurre la red de saneamiento existente, el Sector no recibe aportaciones exteriores de caudal de lluvia, por lo que el Área de la cuenca receptora se ha considerado estrictamente igual al área del Sector.

Por lo que el **Caudal Máximo Instantáneo** de aguas pluviales es:

$$Q_{inst} = 164,74 \times 0,42 \times 8,2626 = 571,71 / seg$$

Este caudal, repartido en la longitud total de conducto, supone una carga instantánea por metro lineal de tubo de:

$$q_{ns} = \frac{571,7}{1.047,3} = 0,5466 l / seg .ml$$





8.3. Caudal de proyecto

Con estas hipótesis de partida, se llega al siguiente Caudal de Proyecto sumando los caudales de lluvia y aguas negras:

$$Q_{\max total} = 0,01057 + 0,5466 = 0,5572 \text{ l/seg .ml}$$

En la siguiente tabla se resumen los anteriores resultados:

Saneamiento PP-4 Móstoles

Residencial							
Nº viviendas libres unifamiliares <200 m ² _c /viv	Dotación por vivienda (m ³ /viv/día)	Dotación (m ³ /d)	Nº viviendas unifamiliares VPP <200 m ² _c /viv	Dotación por vivienda (m ³ /viv/día)	Dotación (m ³ /d)	Nº total viviendas	Dotación total residencial (m ³ /d)
165	1,20	198	85	1,20	102	250	300

Dotacional			Zonas Verdes			Sup. Total bruta del Sector (m ²)	Intensidad de lluvia para Tr=15 años (l/s.Ha)
Superficie (m ² _c)	Dotación (l/m ² _c /d)	Dotación total terciario (l/d)	Superficie (Ha)	Dotación (m ³ /Ha/d)	Dotación total ZV (m ³ /d)		
6.472	8,64	55918,08	0,4107	40	16,43	82.520	164,74

Caudal a evacuar por la red de aguas negras (l/s)		Caudal a evacuar por la red de aguas pluviales (l/s para Tr=15 años)			
Caudal medio(l/s)	Caudal punta (l/s)	Caudal de riego concentrado en 12h (l/s)	Caudal de lluvia (l/s)	Total (l/s)	Por metro lineal de colector (l/s.ml)
4,12	11,07	0,38	571,70	572,08	0,53

9. Red de saneamiento. Estimación de secciones, pendientes y velocidades

Con los caudales estimados y aplicando las fórmulas de Kutter, se obtienen las siguientes secciones y pendientes para los distintos tramos:

$$V_i = V_{0,01} \times 10 \sqrt{i}$$

$$C_i = C_{0,01} \times 10 \sqrt{i}$$

donde:

i = pendiente de tubo en el tramo.

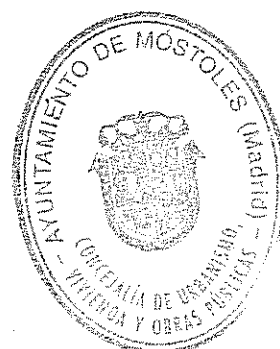
V_i = velocidad del agua con la pendiente i

C_i = caudal del tubo con la pendiente i

$V_{0,01}$ = velocidad del agua con pendiente 1%

$C_{0,01}$ = caudal del tubo con pendiente 1%

CAUDALES DE DISEÑO. RED DE SANEAMIENTO.									
TRAMO	LONG. (m)	DIÁMETRO (cm)	PTE. (%)	SECCIÓN LLENA		SECCIÓN CÁLCULO		CAUDAL (l/s)	VELOC. (m/s)
				CAUDAL (l/s)	VELOC. (m/s)	CAUDAL (l/s)	VELOC. (m/s)		
COLECTOR A									
P7 - P6	48,00	30	1,95	117,03	1,66	28,11	1,41		
P6 - P5	46,00	30	1,95	117,03	1,66	55,05	1,61		
P5 - P4	46,00	30	1,95	117,03	1,66	81,99	1,77		
P4 - P3	50,00	40	2,36	277,27	2,21	140,55	2,25		
P3 - P2	42,30	40	3,78	350,91	2,79	165,32	2,71		
P2 - P1	50,00	40	3,78	350,91	2,79	194,60	2,85		
ALCANTARILLA A-1									
P8 - P4	50,00	30	2,14	122,60	1,73	29,28	1,47		



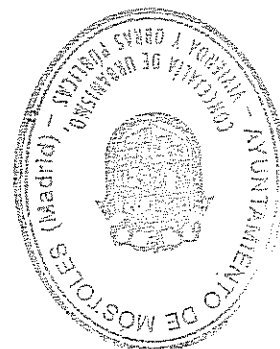
COLECTOR B									
P15	-	P14	50,00	30	1,25	93,70	1,33	29,28	1,22
P14	-	P13	46,00	30	1,25	93,70	1,33	56,22	1,35
P13	-	P12	46,00	30	1,25	93,70	1,33	83,16	1,42
P12	-	P11	46,00	30	2,60	135,14	1,91	110,10	2,06
P11	-	P10	46,00	40	2,60	291,03	2,32	137,04	2,25
P10	-	P9	46,00	40	2,60	291,03	2,32	163,97	2,36
COLECTOR C									
P25	-	P24	45,00	30	2,20	124,31	1,76	26,35	1,49
P24	-	P23	45,00	30	2,20	124,31	1,76	52,71	1,71
P23	-	P22	45,00	30	2,20	124,31	1,76	79,06	1,85
P22	-	P21	42,16	30	4,00	167,61	2,37	131,18	2,54
P21	-	P20	41,00	30	4,00	167,61	2,37	155,19	2,51
ALCANTARILLA C-1									
P26	-	P22	46,84	30	4,00	167,61	2,37	27,43	1,83
ALCANTARILLA D									
P27	-	P28	50,00	30	5,00	187,40	2,65	29,28	2,04
ALCANTARILLA E									
P16	-	P17	40,00	30	2,16	123,17	1,74	23,42	1,34
P17	-	P18	40,00	30	2,16	123,17	1,74	46,85	1,60
P18	-	P19	40,00	30	2,16	123,17	1,74	70,27	1,78

LONG TOTAL 1047,3
0

Para el caudal de evacuación estimado anteriormente (571,7 l/seg) a evacuar por cinco puntos de conexión a la red de saneamiento existente, se adoptarán tubos de Ø 300 y Ø 400 m. para evacuar las aguas residuales y pluviales de la unidad. La sección Ø 300 para pendiente del 1% tiene una capacidad de 83,8 l/seg, y la sección Ø 400 para dicha pendiente, evacua un máximo de 180 l/seg. Dado que el caudal a evacuar se reparte entre cinco puntos y que se superan las pendientes en todos los colectores citados (aumentando su capacidad de evacuación), queda demostrada la suficiencia de la red de saneamiento propuesta, que para una pendiente del 1% evacua un máximo de 85 l/seg, cifra muy superior al caudal a evacuar en nuestra unidad.

Madrid, Enero 2003

FRAILE & ANÓS ARQUITECTOS, S.L.
Dpto. de Medio Ambiente



ANEXO IV.- JUSTIFICACIÓN
DEL SISTEMA DE
TRANSPORTE PÚBLICO



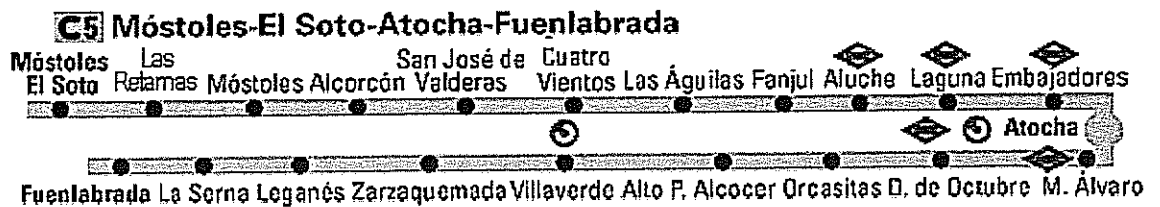
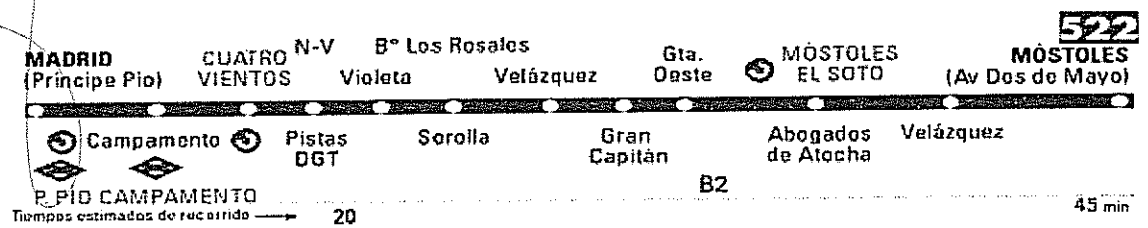
Anexo IV.- Justificación del Sistema de Transporte Público

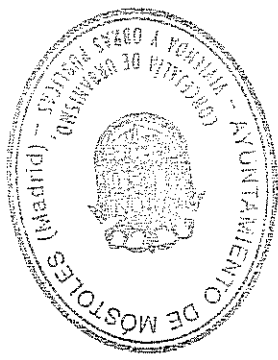
En la actualidad, MOSTOLES se encuentra con un servicio de transporte público suficientemente dimensionado para dar servicio tanto a la población actual, como a los nuevos crecimientos en fase de consolidación, siendo el número de trenes que tiene parada en MOSTOLES, de 75 trenes diarios en servicio de cercanías.

A esto hay que añadir la ampliación de la red de Metro con el Metro sur.

En lo que a autobuses interurbanos y urbanos se refiere, los viarios estructurantes del Sector prevén la ubicación de espacios para estos transportes, en continuidad con los que actualmente dan servicio en el municipio.

De todo ello, se concluye la verificación y adecuación correspondiente a los efectos de cumplimiento de la Ley 9/2001.

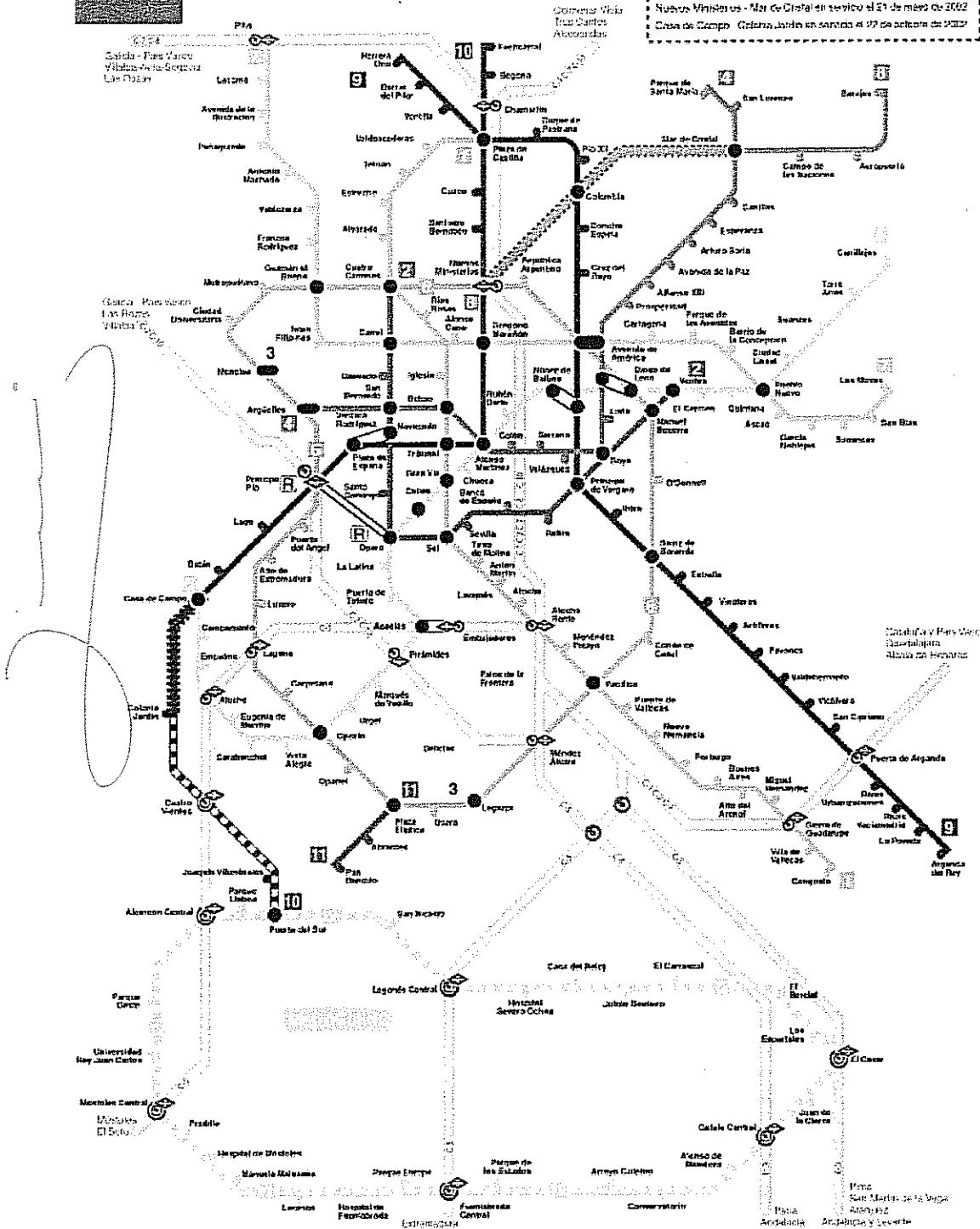




Comunidad de Madrid
Consejería de Obras Públicas,
Urbanismo y Transportes

Red de Metro y Cercanías Ampliaciones 1999-2003

Nuevos Ministerios - Mar de Cristal en servicio el 21 de marzo de 2002
Casa de Campo - Getafe Júpiter en servicio el 17 de octubre de 2002



Anexo V.- Plan de Alarma, Evacuación y Seguridad Civil en supuestos catastróficos

La ordenación propuesta no utiliza viarios en forma de fondo de saco, y la red viaria da continuidad y conexión a los ámbitos colindantes, garantizando en todo caso 2 recorridos diferenciados para la evacuación del Sector.

Las dimensiones de los viarios principales mínimo 18 m, secundarios mínimo 12 m, junto a la sección propuesta garantizan la fluidez de los mismos en caso de necesitarse una rápida evacuación en un supuesto catastrófico, así como el acceso de vehículos de emergencia (bomberos, ambulancias, etc.) a todas las parcelas y suelos ordenados.

La moderada densidad edificatoria, unido a una generosa proporción de red viaria (35 %) y zonas verdes y espacios libres, junto a las tipologías propuestas; residencial de ensanche y unifamiliar adosado. Hacen que esta zona tenga una peligrosidad frente a posibles catástrofes mínima.

La red de abastecimiento de agua prevé 3 hidrantes para incendios localizados de forma que garanticen una equidistancia máxima de 200 m., según Legislación Vigente, para todos los posibles focos de siniestro. Estando más próximos a los focos de más riesgo, dotaciones públicas.

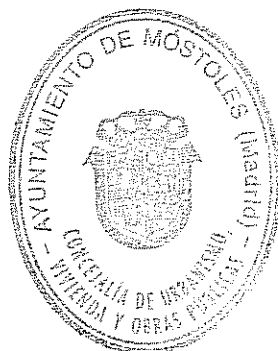
Al no existir cauce alguno en colindancia ni proximidad el sector, se han descartado los supuestos catastróficos derivados de posibles inundaciones.

De la misma manera al estar el Sector ubicado en MOSTOLES (Madrid), no se considera en ningún caso zona de riesgo sísmico, por lo que no se ha considerado este supuesto como probable.

De todo ello, se concluye la verificación y adecuación correspondiente a los efectos del cumplimiento de la Ley 9/2001.



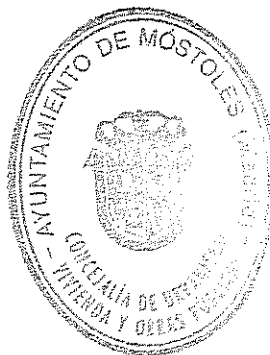
ANEXO VI.- ESTUDIO DE
IMPACTO ACÚSTICO
(CUMPLIMIENTO DEL
DECRETO 78/1999)



ÍNDICE

1.	Introducción.....	2
1.1.	Objetivo.....	2
1.2.	Descripción.....	2
2.	Ordenación propuesta.....	5
2.1.	Características de los terrenos objeto de ordenación.....	5
2.1.1.	Topografía.....	5
2.1.2.	Usos y actividades.....	5
2.1.3.	Escena Urbana.....	5
2.1.4.	Infraestructuras existentes.....	5
2.1.5.	Estructura de la Propiedad.....	6
2.1.6.	Afecciones de Normas y Planes.....	6
2.1.7.	Otras afecciones.....	6
2.2.	Cuadro de superficies de la ordenación propuesta.....	6
2.2.1.	Infraestructura viaria.....	7
3.	Legislación Aplicable.....	7
3.1.	Decreto 78/1999 de la Comunidad de Madrid.....	9
4.	Metodología.....	11
5.	Situación Sonora.....	11
5.1.	Medición de los Niveles Sonoros.....	14
5.2.	Predicción situación preoperacional.....	18
5.3.	Resultados situación preoperacional.....	18
5.3.1.	Situación diurna.....	18
5.3.2.	Situación nocturna.....	18
5.4.	Sensibilidad acústica.....	21
5.5.	Predicción situación postoperacional.....	24
5.6.	Resultados situación postoperacional.....	24
5.6.1.	Situación diurna.....	24
5.6.2.	Situación nocturna.....	24
6.	Medidas preventivas y correctoras.....	25
7.	Conclusiones.....	27
	Anexo fotográfico.....	





1. Introducción

1.1. Objetivo

Realizar el estudio acústico del Plan Parcial PP-4 (residencial) en Móstoles, con el fin de conocer los niveles sonoros ambientales a los que estarán expuestos los diferentes usos de suelos, mayoritariamente de carácter residencial, y en el caso de que no se cumpliese lo especificado por el Decreto 78/1999, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, analizar las causas para poder recomendar posibles actuaciones de mejora.

También se van a evaluar las emisiones de referencia que se deben contemplar para el desarrollo de la nueva zona residencial, con el fin de evitar la aparición de conflictos con los usos más sensibles del entorno.

1.2. Descripción

El Sector se encuentra, en su totalidad dentro del término municipal de Móstoles y limita al Norte con el término de Villaviciosa de Odón, al Este con Alcorcón y Fuenlabrada, al Oeste con Arroyomolinos y al Sur con Moraleja de Enmedio. La superficie de actuación, según el Plan Parcial, es de 282.793 m², siendo la superficie aproximada de la red viaria total de 58.645 m². (ver plano 1. Situación y emplazamiento)

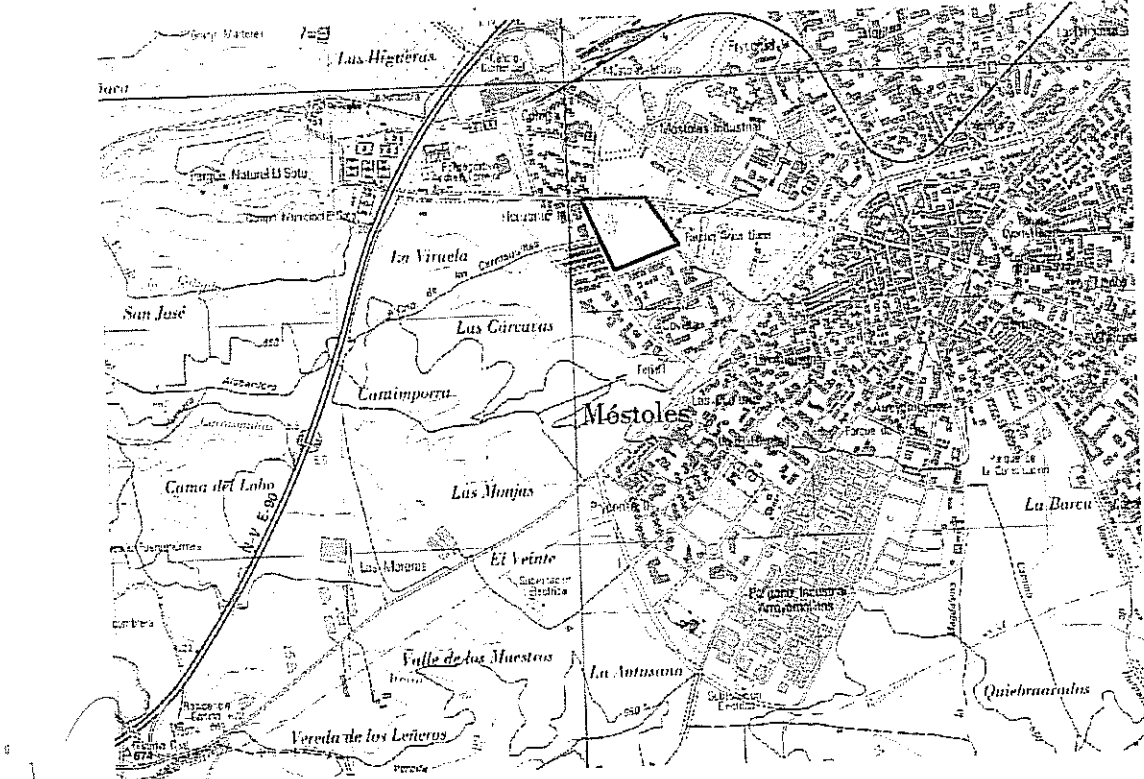
En la actualidad no existe ningún uso en el interior del sector, encontrándose muy degradado debido a su situación en el interior del casco urbano de Móstoles.

La zona de estudio se encuentra delimitado por cuatro calles del casco urbano, su límite de velocidad es de 30-40 km/hora (según calles); se trata de las siguientes:

- Al Norte: Avenida de los Deportes
- Al Este: Calle Benito Pérez Galdós
- Al Sur: Calle Larra
- Al Oeste: Calle Pintor Velázquez

Los focos de ruido más importante que afectan al Sector PP-4 de Móstoles son los viarios urbanos citados anteriormente, especialmente la avenida de los Deportes y la calle Pintor Velázquez, y siendo esta última la que mayor intensidad de tráfico presenta .

Los usos de suelo previstos por el Plan Parcial del Sector PP-4 son de tipo residencial, existiendo algunas zonas reservadas para equipamientos y equipamientos públicos. La tipología de edificación en la zona residencial es de tipo unifamiliar adosado y pareado.



Localización del Sector PP-4 en Mostoles



Handwritten signature or scribble.





2. Ordenación propuesta

La superficie total del Sector según reciente levantamiento topográfico del terreno es de 99.395,68 m², de los cuales 82.520,00 m² corresponden a superficie de Sector y el resto 16.875,68 m² a Sistemas Generales adscritos que suponen el 16,97%.

2.1. Características de los terrenos objeto de ordenación

2.1.1. Topografía

La topografía de los terrenos que forman parte del Sector 4, se caracteriza por su relieve suave con pendientes moderadas con orientación Oeste y ligera inclinación en las direcciones Norte y Sur. Las cuantías de las pendientes es algo superior al 2%.

En el territorio objeto del presente plan parcial no existen arroyos ni barrancos. Únicamente es reseñable un talud entre 1,5 y 2 m de altura que constituye el límite más septentrional con la calle Pintor Velázquez, y que desaparecerá con las obras de urbanización.

El punto de mayor altitud de los mencionados terrenos tiene una cota de 649,5 m y se encuentra situado en el vértice Sureste del Sector, siendo el valor de la cota más baja de 637,5 m ubicada en el vértice Noroeste del Sector.

2.1.2. Usos y actividades

En la actualidad, en el ámbito de los terrenos objeto de ordenación existe una nave industrial en desuso. El Sector está atravesado por una serie de caminos utilizados como vía de paso para los vecinos de la zona.

2.1.3. Escena Urbana

La escena urbana actual se limita a la referencia paisajística de las naves existentes (las cuales serán demolidas en el Proyecto de Urbanización del Sector) y las zonas residenciales colindantes.

2.1.4. Infraestructuras existentes

El Sector está atravesado por redes aéreas de media y baja tensión.

2.1.5. Estructura de la Propiedad

Los terrenos que componen el Sector y los Sistemas Generales adscritos corresponden a los titulares en proporción inicial a la superficie que resulta de una primera medición sujeta a los reajustes que procedan una vez analizados los títulos de propiedad, la división catastral y realizadas las comprobaciones topográficas pertinentes en el proceso reparcelatorio que reflejándose en el cuadro de la página siguiente, en el que se señalan los que están adheridos a su propuesta como promotores y los no adheridos.

2.1.6. Afecciones de Normas y Planes

Los terrenos incluidos en el ámbito al que se refiere el presente Plan Parcial están afectados por las determinaciones del Plan General referenciado anteriormente aprobado definitivamente en 1.999 y por las previsiones del Avance del nuevo PG de 2.002.

2.1.7. Otras afecciones

No existen otras afecciones en lo referente a zonas de servidumbre, o dominio público así como arroyos y vías pecuarias alguna.

2.2. Cuadro de superficies de la ordenación propuesta

(Ver plano 2: Ordenación propuesta)

	Avance P.G.(2002)							
	Sup. (m ²)	%	Parcela media (m ²)	edificabilidad (m ²)	coef. Edif (m ² /m ²)	nº de viv.	m ² /viv.	Aparcamientos
Zonas Verdes (10%)	8.552	10.36%						
Equipamientos (10m ² /viv)+ 2m ² c/viv.	2.775	3.36%						
Red Viaria	29.555	35.82%						
Redes Sup. Munic. Inf. Y Serv.	3427 *							
Redes Sup. Munic. Viv. Integ.Social	1.666	2.02%	151	1.081	0.65	11	98	
Aprovechamiento municipal (VPO) (10%)	6.417	7.78%	157	4.126	0.64	41	101	62
Total Lucrativo cesión Ayto.	6.417	7.78%	157	4.126	0.64	41	101	62
Total Cesiones Públicas	48.965	59.34%						
Residencial Unifamiliar privado	33.555	40.66%	185	21.844	0.65	181	121	328
Total Lucrativo Privado	33.555	40.66%		21.844		181	121	328
Total Sector	82.520	100.00%		25.970	0.31	222	117	390
Sistema General Ext. ZV	16.876							
Superficie Ámbito de Ordenación	99.396			25.970	0.26			

Fuente: Plan Parcial del Sector PP-4 (residencial) de Móstoles

2.2.1. Infraestructura viaria

En el desarrollo del Plan Parcial del PP-4 de Móstoles se proyecta la construcción de los siguientes viarios interiores:

- 1 viario paralelo a la calle Pintor Velázquez
- 3 viarios perpendiculares al anterior y paralelo a la avenida de los Deportes



3. Legislación Aplicable

En la Comunidad de Madrid la legislación a aplicar en materia de ruido y vibraciones es el Decreto 78/1999, del 27 de mayo, por el que se regula el régimen de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid. (B.O.C.M. 8 junio 1999). Para la completa tramitación del Plan Parcial, en el cual se incluye este estudio de ruido, es de aplicación lo contenido en la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Por último, la Norma Básica de Edificación, NBE-CA-88 establece las condiciones acústicas que deben de cumplir los edificios, en particular en su Capítulo II, especifica las directrices generales que se deben considerar con respecto al ruido.

3.1. Decreto 78/1999 de la Comunidad de Madrid

El Título II de este Decreto se refiere a las Inmisiones y Emisiones de ruido. En él se definen las áreas de sensibilidad acústica en función de los usos del suelo, así como los niveles y valores límite para la evaluación de la contaminación acústica que a continuación se detallan:

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.



En el *Artículo 12*, se señalan los niveles máximos permisibles para cada una de las zonas diferenciadas anteriormente, en función del período día (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:

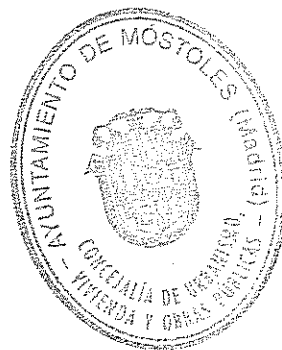
En aquellas zonas que a la entrada en vigor del Decreto se prevean nuevos desarrollos urbanísticos, ningún emisor podrá emitir niveles que superen los valores señalados en la siguiente tabla.

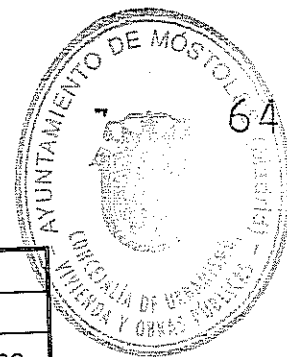
VALORES OBJETIVOS EXPRESADOS EN Leq, dB(A)		
Área de sensibilidad acústica	Periodos	
	Diurno	Nocturno
Tipo I (Área de silencio)	50	40
Tipo II (Área levemente ruidosa)	55	45
Tipo III (Área tolerablemente ruidosa)	65	55
Tipo IV (Área ruidosa)	70	60
Tipo V (Área especialmente ruidosa)	75	65

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

VALORES OBJETIVOS EXPRESADOS EN Leq, dB(A)		
Área de sensibilidad acústica	Periodos	
	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 siguiente tabla.





VALORES OBJETIVOS EXPRESADOS EN Leq, dB(A)	Periodos	
	Diurno	Nocturno
Área de sensibilidad acústica		
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

El Titulo III se refiere a la prevención de la contaminación acústica y en su artículo 24 se dice:

Cualquier figura de planeamiento urbanístico a nivel municipal o inferior, tendrá en cuenta los criterios establecidos por este Decreto en materia de protección contra la contaminación acústica y los incorporará a sus determinaciones en la medida oportuna.

La asignación de usos del suelo en las figuras de planeamiento tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará para que, en lo posible, no se superen los valores límite de emisión e inmisión establecidos en este Decreto.

La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas y en particular, el tráfico rodado.

4. Metodología

La metodología que se ha utilizado, tanto para la situación preoperacional como para predecir los niveles de ruido que existirán tras la ejecución de los nuevos usos previstos en el Plan Parcial, se basan en los métodos de cálculo para simular la emisión (L_E). Los cálculos se basan en las características del tráfico (IMD, porcentaje de pesados, velocidad, tipo de firme), la geometría del terreno, meteorología, etc. También se han tomado mediciones *in situ* de los niveles existentes actualmente en las proximidades de las calles.

Existe una gran variedad de métodos reconocidos internacionalmente para el cálculo de la emisión y la propagación.

Hemos elegido en este caso el método nórdico (1996), en el cual se caracteriza la Emisión Sonora de la carretera a 10 metros de la fuente lineal que la representa. En cuanto a la propagación, se trata de un método en dBA para condiciones meteorológicas de ausencia de viento y gradiente térmico, es decir asumiendo que no existe curvatura en los rayos sonoros. La base del método es definir un plano que caracterice la reflexión en el terreno (al igual que hace el método NMPB Routes 96, francés), con respecto al cuál se define la altura de la

fuente (0,5 metros) y la del receptor. El terreno puede definirse como poroso o reflectante para el cálculo de la reflexión.

Aunque el método nórdico representa los valores para el L_{eq24h} , en este caso se aplica para obtener los valores representativos para los niveles promedio del periodo diurno y del periodo nocturno, de acuerdo con las exigencias del Decreto 78/1999.

Se ha utilizado el modelo SoundPLAN® v.5.6 para su aplicación, modelo en el que se ha comprobado la correcta aplicación del mismo.

La intensidad de tráfico que discurre por las vías anexas a la zona de estudio a lo largo del día se ha realizado considerando el valor de la Intensidad Media Diaria (IMD). Para el cálculo de este valor se ha tomado como referencia la *Norma Técnica para proyectos de carretera de la Comunidad Autónoma del País Vasco* (Decreto 283/1989 de 19 de diciembre, BOPV 20, 29-I-1990).

En dicha norma se establece que la IMD en vías de circulación urbana corresponde al 8% de la Intensidad Media Horaria de la hora punta (IMHp), Esta se calcula midiendo la cantidad de vehículos que circulan durante el "cuarto de hora determinante" (vehículos contados durante 15 minutos de la hora punta) que es la Intensidad del Cuarto de hora Determinante (ICD), y tomándolos como el 30% de los vehículos totales que discurren durante la hora punta, es decir, el 30% de la IMHp.

$$IMD = IMHp * 100 / 8$$

$$IMHp = ICD * 100 / 30$$

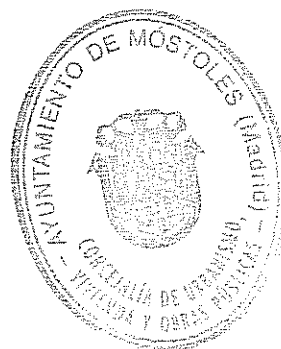
El cálculo se ha aplicado en los viarios más importantes que discurren por el entorno del sector PP-4: la avenida de los Deportes y la calle Pintor Velázquez. En las calles Larra y Benito Pérez Galdós el tráfico es muy bajo, por lo que se ha realizado una estimación directa a partir de observaciones en la zona.

Los resultados obtenidos para vehículos ligeros y pesados y las vías de estudio, se muestran en la siguiente tabla:

	ICD lig	ICD pes	%pes	IMHp	IMD
Avda. de los Deportes	76	5	6	269	3362
C/ Pintor Velázquez	385	25	6	1366	17073
C/ Larra	17	0	0	56	710
C/ Benito Pérez Galdós	20	0	0	68	850

Las IMD calculadas corresponden al conjunto de vehículos ligeros y pesados, teniendo en cuenta que los vehículos pesados corresponden a un porcentaje especificado de los ligeros contabilizados.

La velocidad que se ha considerado es la máxima permitida para este tipo de vías.



5. Situación Sonora

5.1. Medición de los Niveles Sonoros

En la situación actual, los principales focos de ruido presentes en el Sector PP-4 de Móstoles son cuatro viarios que rodean el sector, especialmente el de la zona Norte y Oeste, Avenida de los Deportes y Calle Pintor Velázquez, respectivamente. Por ello se han llevado a cabo mediciones junto a estos dos focos de ruido con el fin de caracterizarlos.

Las mediciones han sido llevadas a cabo el día 14 de Enero entre las 14:30 y las 19.00. La instrumentación utilizada en la medición y su estado de calibración quedan descritos en la siguiente tabla. La características de la instrumentación utilizada en las mediciones es la siguiente:

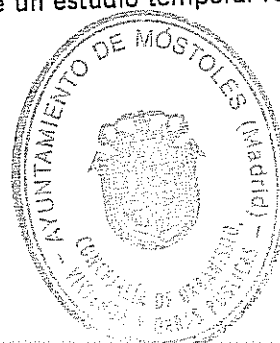
Nº serie	Descripción	Tipo	Última Calibración	Calibrado por
2326901	Calibrador sonoro	B&K 4231	04/12/02	Brüel & Kjær
2345690	Micrófono	B&K 4189	04/12/02	Brüel & Kjær
2375509	Sonómetro	B&K 2260	04/12/02	Brüel & Kjær

Brüel & Kjaer. Calibración trazable DANAK (Dinamarca), NAMAS (Reino Unido)

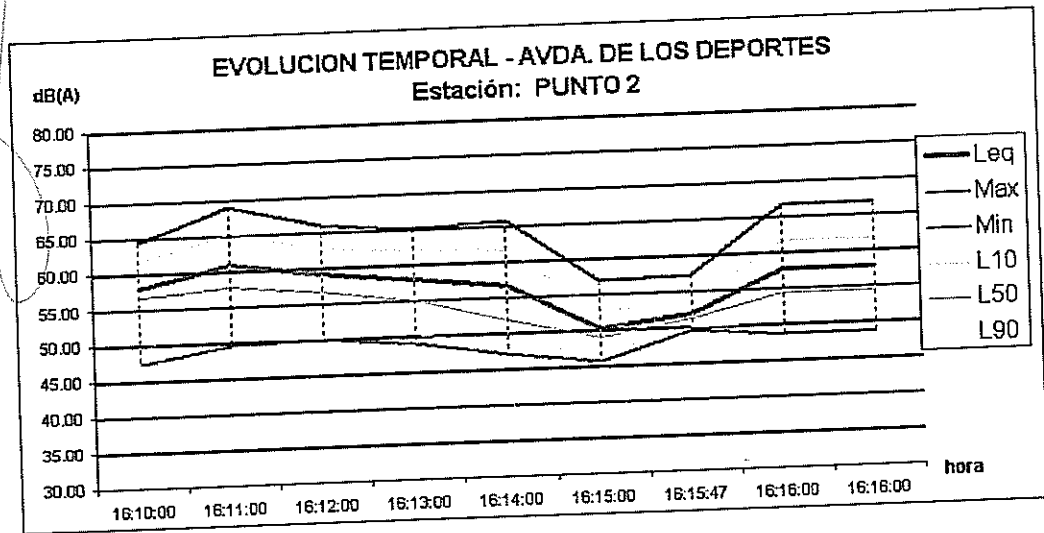
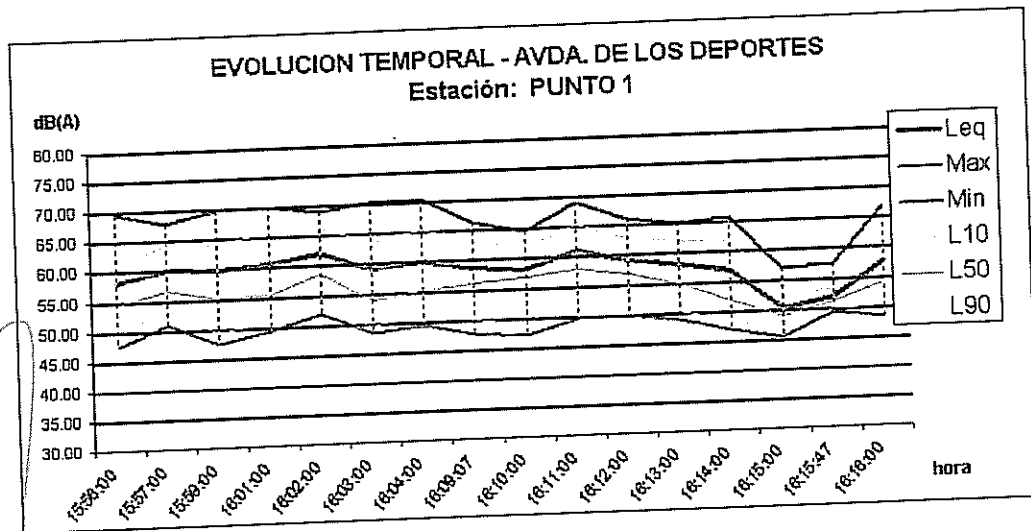
Se ha realizado la calibración del sonómetro antes y después de las mediciones, como comprobación. La situación geográfica de las mediciones se expone en la siguiente ortofoto de la zona de estudio:

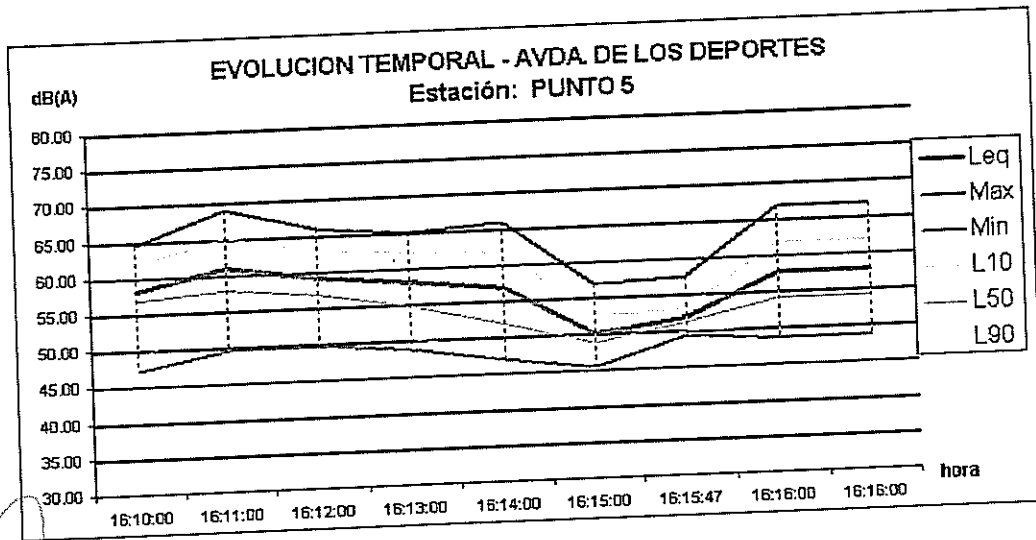


La instrumentación se ha configurado para que realice un estudio temporal registrando LAeq, LAFmax, LAFmin, LA10, LA50 y LA90.

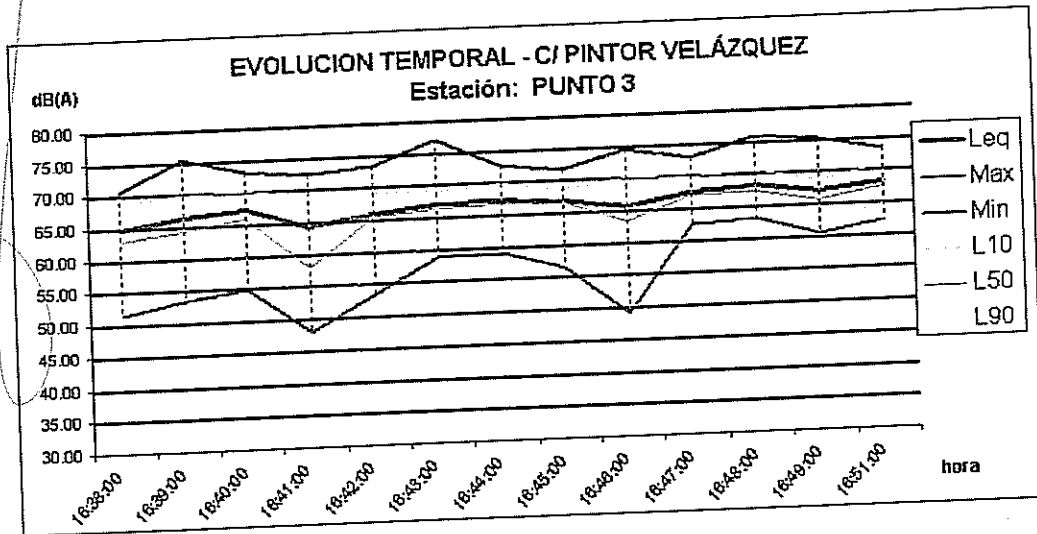


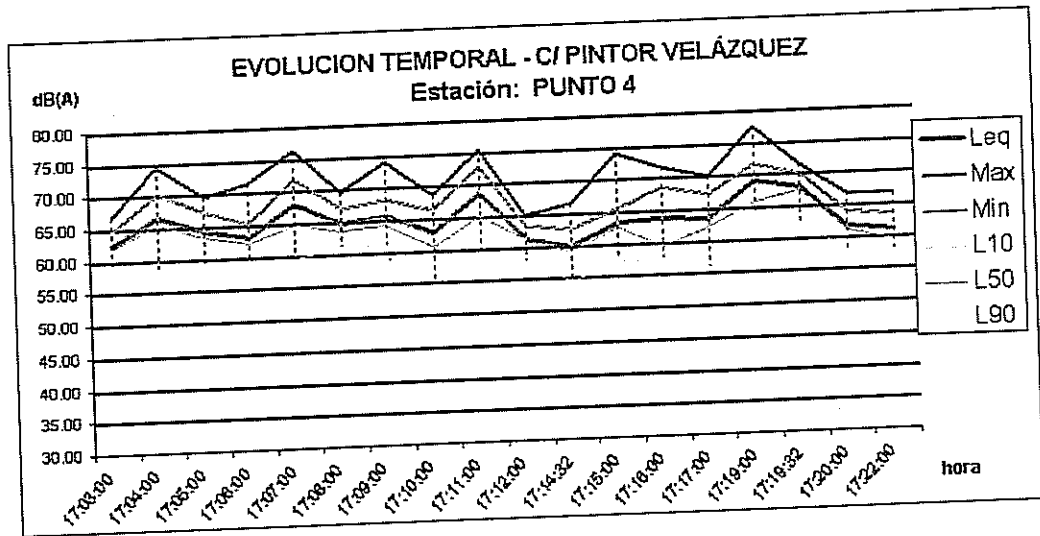
Los resultados se muestra en las siguientes gráficas que nos va a permitir caracterizar el ruido tanto para la Avenida de los Deportes (puntos 1, 2 y 5):





como en la Calle Pintor Velázquez (punto 3 y 4):





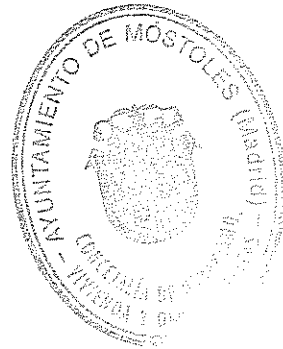
El resultado de las mediciones efectuadas se presenta en la tabla siguiente.

	L _{Aeq}	L _{AFmax}	L _{AFmin}	L _{A10}	L _{A50}	L _{A90}
Avda. de los Deportes						
Punto 1	57.6	66.56	48.64	62.20	54.84	50.59
Punto 2	85.3	64.27	48.28	60.36	54.04	50.16
Punto 5	55.6	67.21	50.74	62.38	56.65	52.90
C/ Pintor Velázquez						
Punto 3	64.5	73.68	56.40	69.62	65.18	59.57
Punto 4	64.4	70.92	57.08	67.30	62.81	58.70

5.2. Predicción situación preoperacional

Para modelizar la situación sonora preoperacional en el entorno del área de estudio se van a considerar los cuatro principales focos de emisión de ruido que la afectan. Estos focos de ruido son:

- Avenida de los Deportes
- Calle Benito Pérez Galdós
- Calle Larra
- Calle Pintor Velázquez



La Intensidad Media de Vehículos Diaria (IMD) se ha calculado a partir de observaciones realizadas *in situ*. Estos datos se resumen, para las cuatro calles consideradas, en la tabla siguiente:

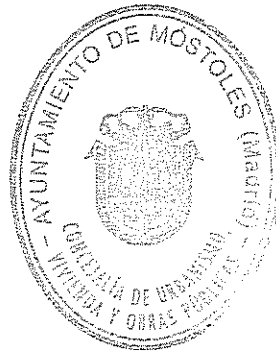
Vía	IMD	% pesados	Velocidad	
			Ligeros	Pesados
Avenida de los Deportes	3362	6	40	30
Calle Pintor Velázquez	17073	6	40	30
Calle Larra	710	0	30	30
Calle Benito Pérez Galdós	850	0	30	30

Estos son los datos de partida que se han utilizado en el estudio preoperacional que determinará los Niveles de Emisión de cada una de ellas a su paso por el sector PP-4 (residencial) en Móstoles (Madrid).

Dado que la diferencia entre ambos períodos no llega a 10 dBA, el periodo nocturno será el más desfavorable.

Partiendo de estos niveles y aplicando la atenuación que se produce en la propagación del sonido teniendo en cuenta la posición de las carreteras y las características del entorno, se obtienen los niveles sonoros a 1,5 m, sobre el terreno.

(ver Mapa 3: Situación Preoperacional Diurno y Mapa 4: Situación Preoperacional Nocturno)



425600

425400

425200

425000

4464400

4464200




ANEXO ESTUDIO ACUSTICO

proyecto: "Sector pp4"
trabajo: Plan Parcial
situación: MOSTOLES

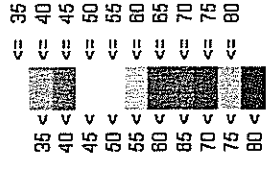
MAPA 3

Situación Preoperacional
Periodo Diurno

Legenda

-  Edificio
-  Línea Topográfica
-  Línea zona actuación

Nivel de Ruido
dB(A)



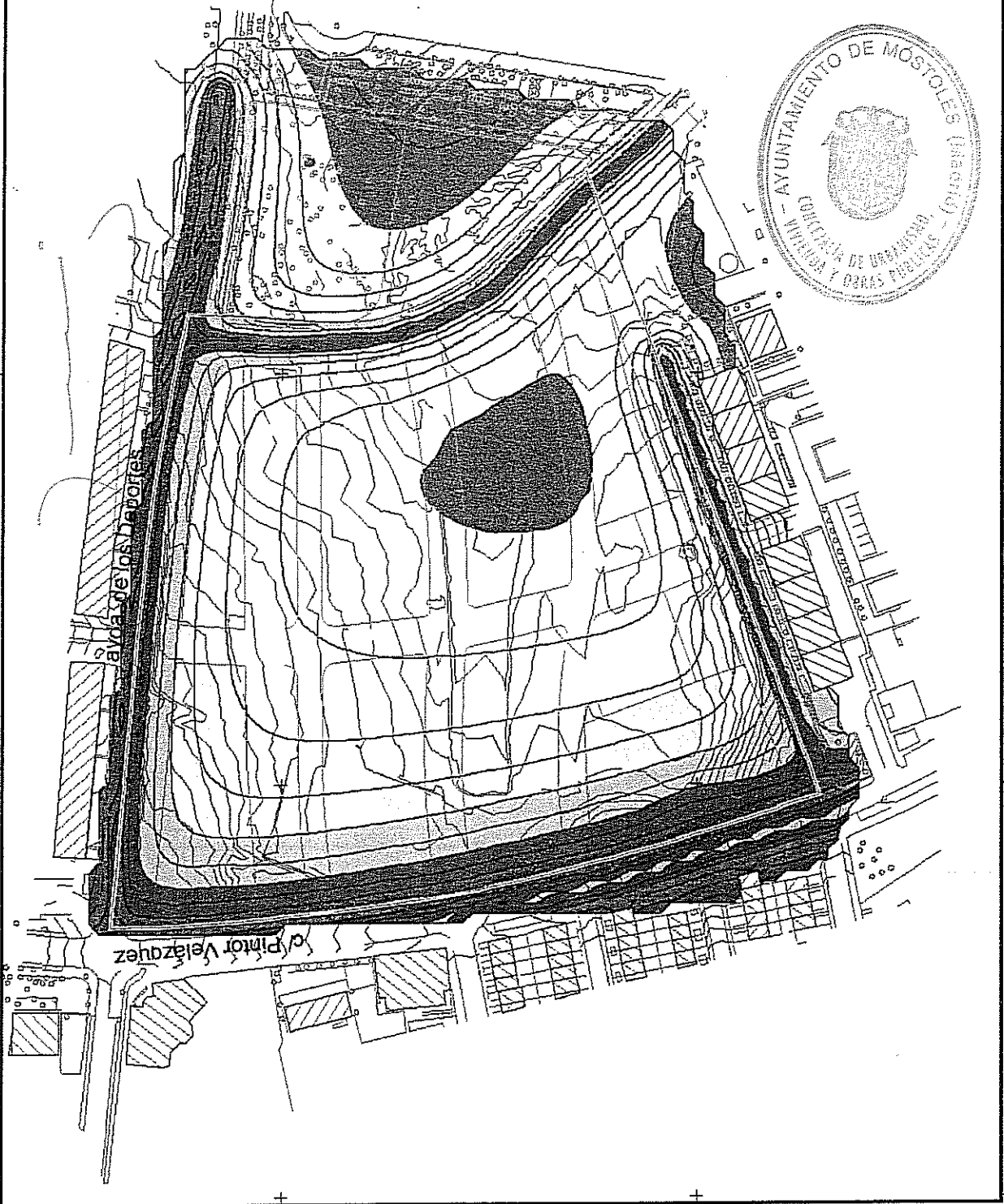
Escala 1:3000

425600

425400

425200

425000



4464400

4464200

4464100

4464200



ANEXO ESTUDIO ACUSTICO

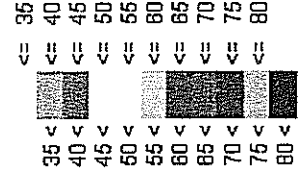
proyecto: "Sector PPA"
trabajo: Plan Parcial
situación: MOSTOLES

MAPA 4

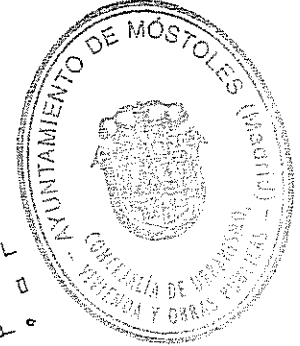
Situación Preoperacional
Periodo Nocturno

- Leyenda**
- Edificio
 - Línea Topográfica
 - Límite zona actuación

Nivel de Ruido
dB(A)



Escala 1:3000



425600

425600

425400

425400

425200

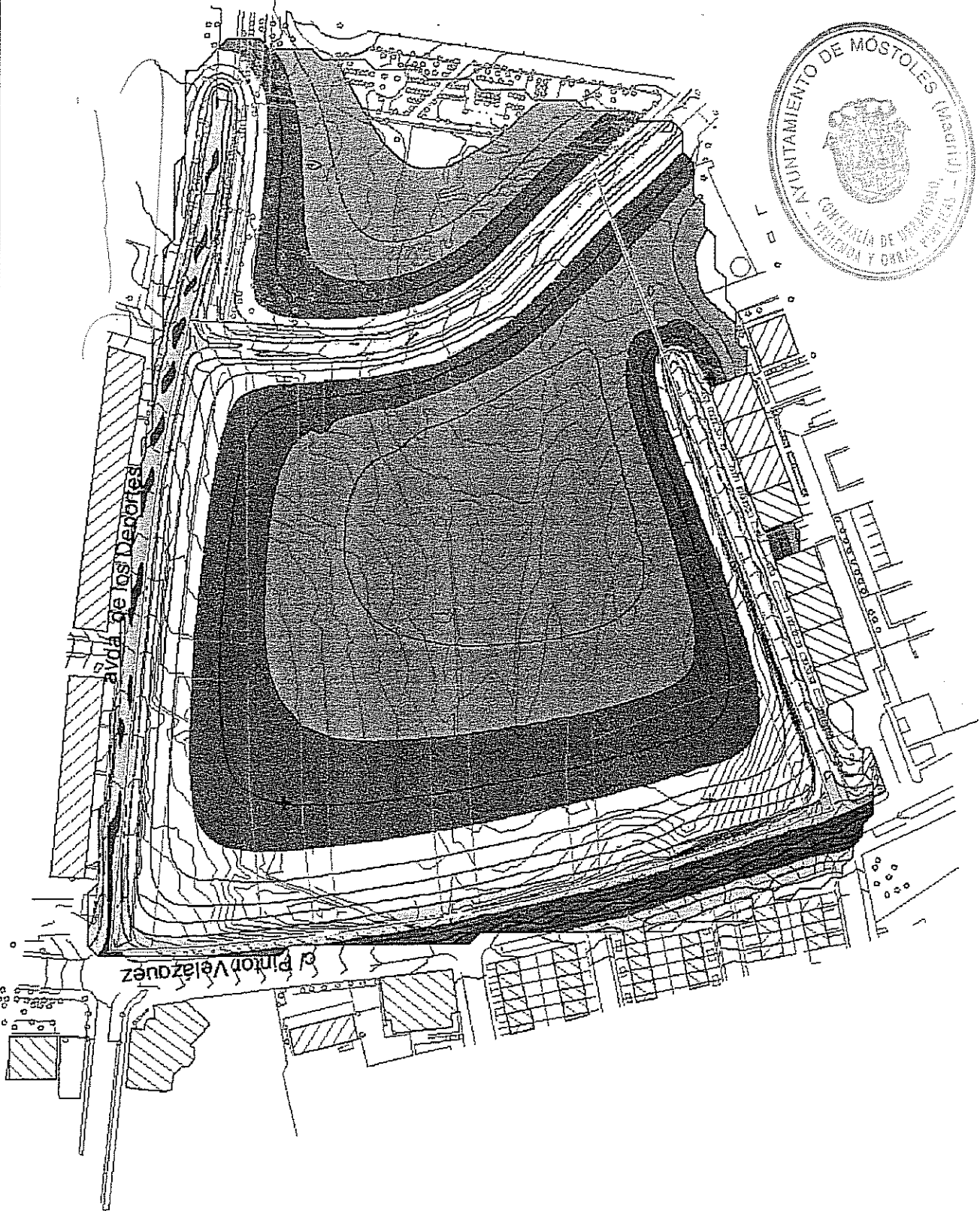
425200

425000

425000

4464400

4464200



5.3. Resultados situación preoperacional

5.3.1. Situación diurna

La situación preoperacional en el Sector PP-4 de Móstoles indica que los niveles en el interior de la parcela oscilan entre los 40 y los 55 dB (A), por lo que se encuentra dentro de los límites legales.

La excepción se produce en las proximidades de la Calle Pintor Velázquez y la Avenida de los Deportes, donde se registran unos niveles entre 60 y 65 dB (A).

La simulación realizada es acorde con las mediciones tomadas en los puntos definidos anteriormente.

5.3.2. Situación nocturna

La situación nocturna presenta unos valores medios en el interior del sector que oscilan entre los 35 y los 45 dB (A), lo que implica una situación compatible con el uso que se quiere proponer. Al igual que en la situación diurna, se observa como los niveles acústicos son más intensos a medida que nos aproximamos a los principales viarios. En estas zonas se llegan a niveles de 50 dB (A).

5.4. Sensibilidad acústica

Teniendo en cuenta los valores de los usos que establece el Plan Parcial y lo regulado en el Decreto 78/99 de la Comunidad de Madrid. Se ha realizado una propuesta de sensibilidad acústica en el Sector PP-4 de Móstoles. Sus resultados se exponen en el (Ver mapa 5: Áreas de Sensibilidad Acústica).

Teniendo en cuenta la propuesta de usos residenciales en el sector, la Sensibilidad Acústica propuesta es de tipo II. Se observa *a priori* que los niveles acústicos serán ligeramente superiores a lo permitido en la legislación vigente; lo que implicará la necesidad de que el Plan Parcial tome algunas medidas para disminuir. Estas medidas se propondrán tras el análisis de la Situación Postoperacional.

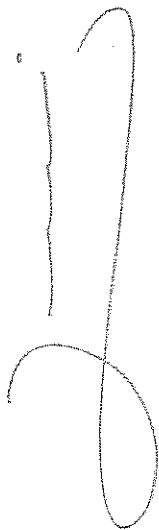
En las siguientes tablas se exponen los límites de inmisión acústica en función de los usos definidos:

VALORES LIMITE EXPRESADOS EN Leq, dB(A)		
Área de sensibilidad acústica	Período	
	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

Zonas urbanizables

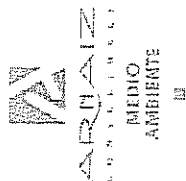


VALORES LIMITE EXPRESADOS EN Leq, dB(A)		
Área de sensibilidad acústica	Período	
	Diurno	Nocturno
Tipo I (Área de silencio)	60	50
Tipo II (Área levemente ruidosa)	65	50
Tipo III (Área tolerablemente ruidosa)	70	60
Tipo IV (Área ruidosa)	75	70
Tipo V (Área especialmente ruidosa) Zonas urbanas consolidadas	80	75



4464400

4464200



ANEXO ESTUDIO ACUSTICO

proyecto: Sector PP4
trabajo: Plan Parcial
situación: MÓSTOLES

MAPA 5
Sensibilidad Acústica

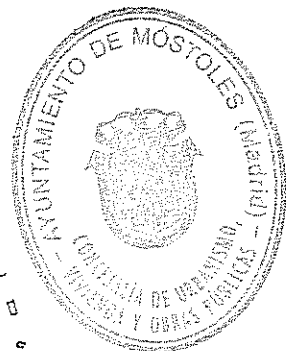
Leyenda
 [Hatched Box] Areas Principales
 [Dotted Box] Areas Permeables
 [Line] Perfil de la actuación

Sensibilidad Acústica
 [Cross-hatched Box] Muy alta (100 dB)
 [Dotted Box] Alta (110 dB)
 [Hatched Box] Zona Verde (115 dB)

Escala 1:3000

42560

125600



125400

42540

avda. de los Deportes

c/ Pintor Velázquez

125200

42520

125000

42500

4464400

4464200

5.5. Predicción situación postoperacional

En la situación sonora postoperacional en el entorno del área de estudio se van a considerar los cuatro principales focos de emisión de ruido anteriores:

- Avenida de los Deportes
- Calle Benito Pérez Galdós
- Calle Larra
- Calle Pintor Velázquez

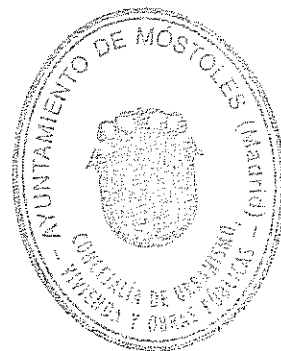
Y los viarios internos de la urbanización, cuyo tráfico será ínfimo en comparación con los viarios principales. El cálculo del tráfico en dichas vías interiores se ha considerado suponiendo 1,5 vehículos por vivienda.

La Intensidad Media de Vehículos Diaria (IMD) se ha calculado teniendo en cuenta los datos de la situación preoperacional e incorporando el tráfico provocado por la nueva zona residencial (350 vehículos y 2 viajes al día). Sus resultados se exponen en la tabla siguiente:

Vía	IMD	% pesados	Velocidad	
			Ligeros	Pesados
Avenida de los Deportes	3500	6	40	30
Calle Pintor Velázquez	17400	6	40	30
Calle Larra	720	0	30	0
Calle Benito Pérez Galdós	870	0	30	0
Viarios interiores	150 en cada calle	0	30	0

Partiendo de estos niveles y aplicando la atenuación que se produce en la propagación del sonido considerando la posición de las carreteras y las características del entorno, se obtienen los niveles sonoros a 1,5 m, sobre el terreno.

(ver Mapa 6: Situación Postoperacional Diurno y Mapa 7: Situación Postoperacional Nocturno)





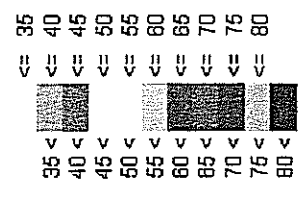
ANEXO ESTUDIO ACUSTICO

proyecto: "Sector PP4"
trabajo: Plan Parcial
situación: MOSTOLES

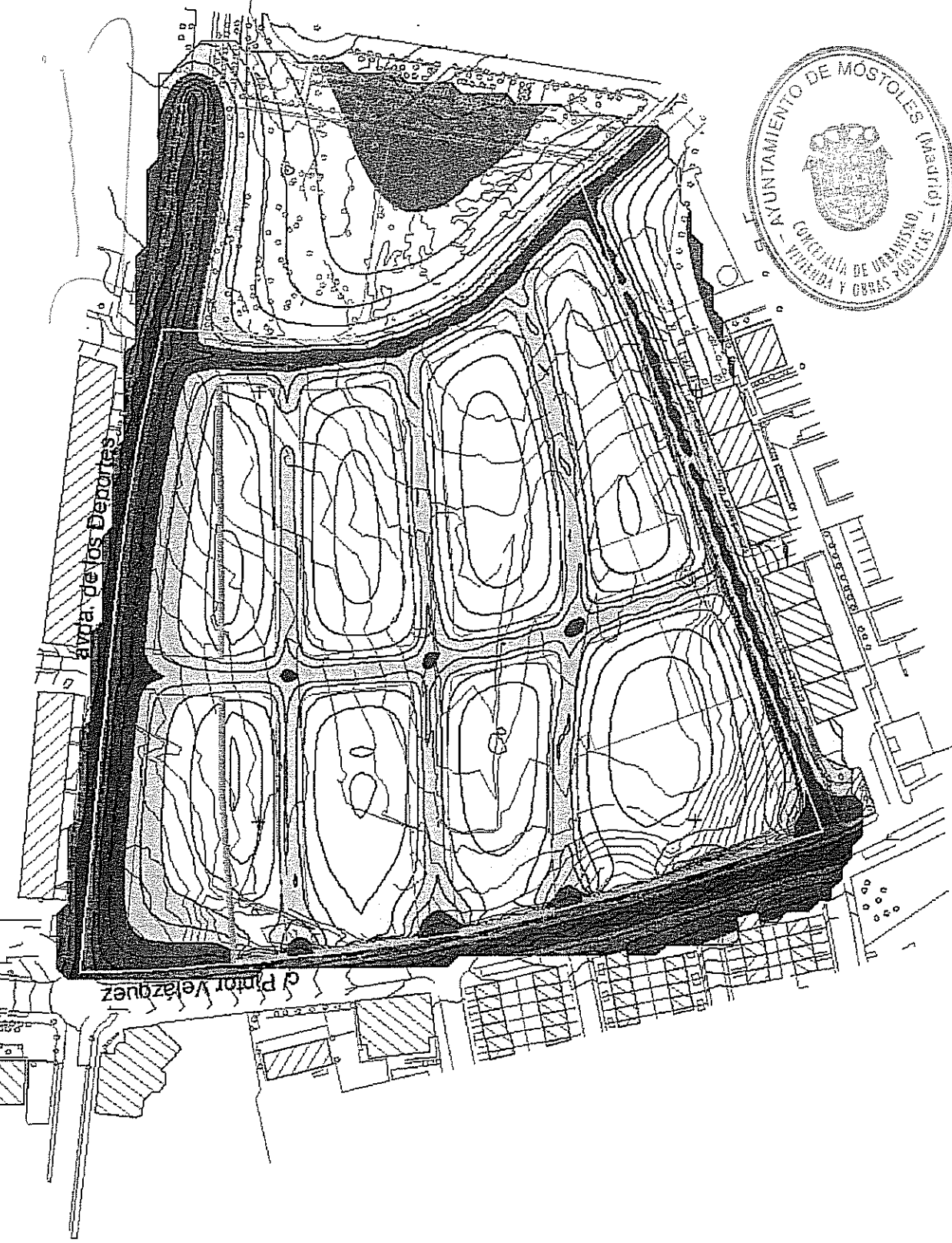
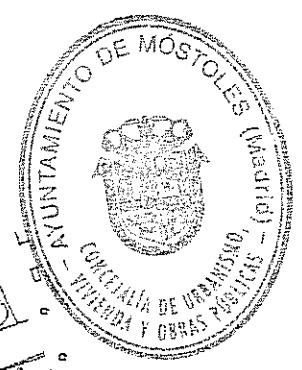
MAPA 6
Situación Postoperacional
Periodo Diurno

- Legenda**
- Edificio
 - Línea Topográfica
 - Límite del Sector
 - Bote de Pantalla

Nivel de Ruido
dB(A)



Escala 1:3000



425600

425400

425200

425000

4464400

4464200

4464400

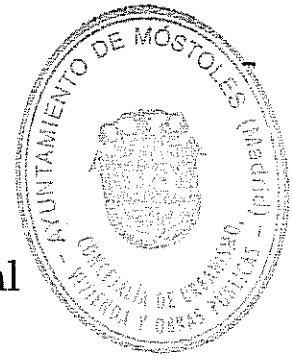
4464200

42560

42540

42520

42500



5.6. Resultados situación postoperacional

5.6.1. Situación diurna

La simulación de la situación postoperacional diurna presenta, como característica principal, la ausencia de problemas acústicos en el interior del sector PP-4 de Móstoles. Los niveles acústicos en la zona residencial es inferior a los 55 dB (A) en todos los casos; cumpliendo la Sensibilidad Acústica propuesta para dicha zona.

Los problemas de ruido derivados del tráfico en los viarios colindantes más importantes se han solucionado de la siguiente manera:

- Se ha realizado un cierre de parcela de 2 metros de altura en las zonas más próximas a la Calle Pintor Velázquez y a la Avenida de los Deportes. Esta medida se contempla en el Plan Parcial.
- La situación de los edificios se ha dispuesto de manera que los edificios más próximos a la calle Pintor Velázquez no tengan su fachada principal a esta calle, sino un lateral sin ventanas, con un retranqueo mínimo de 5 metros. Esta medida disminuirá, aún más, los niveles acústicos en el interior de las viviendas.

5.6.2. Situación nocturna

Al igual que en la situación diurna, la situación nocturna tampoco tiene problemas acústicos en la zona residencial. Se observa como los niveles acústicos se encuentran por debajo de los 45 dB (A) Teniendo en cuenta que la situación sonora nocturna se considera la más desfavorable y que se incluyen una serie de medidas preventivas contra el impacto acústico en el Plan Parcial, no se precisan otras medidas preventivas o correctoras especiales para asegurar que se cumplan los niveles acústicos estipulados en la legislación vigente.

6. Medidas preventivas y correctoras

Los niveles acústicos previstos en el Sector PP-4 de Móstoles se encuentran dentro de los límites legales, siempre que se apliquen una serie medidas, tanto a los cierres de parcela como otras de carácter general. Las medidas que se proponen se exponen a continuación:

- Cierre de parcela de 2 metros de altura en las zonas más próximas a la Calle Pintor Velázquez y a la Avenida de los Deportes. Esta medida se contempla en el Plan Parcial.
- La situación de los edificios se ha dispuesto de manera que los frentes expuestos a las principales calles y avenidas no tengan ventanas. Disminuyendo aún más los niveles acústicos que se registren en el interior de las viviendas.
- Los viarios interiores de las zonas urbanizadas y del casco urbano deberían tener un límite máximo de velocidad de 30 km/h.
- El tráfico de vehículos pesados se prohibirá en el interior del sector.

44B4400

44B4200

25600

42580



ANEXO ESTUDIO ACUSTICO

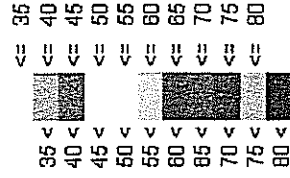
proyecto: "Sector PPA"
trabajo: Plan Parcial
situación: MOSTOLES

MAPA 7

Situación Postoperacional
Período Nocturno

- Leyenda**
- Edificio
 - Línea Topográfica
 - Límite del Sector
 - Límite de Puntaje

Nivel de Ruido
dB(A)



Escala 1:3000



25400

42540

25200

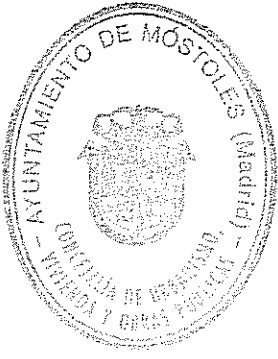
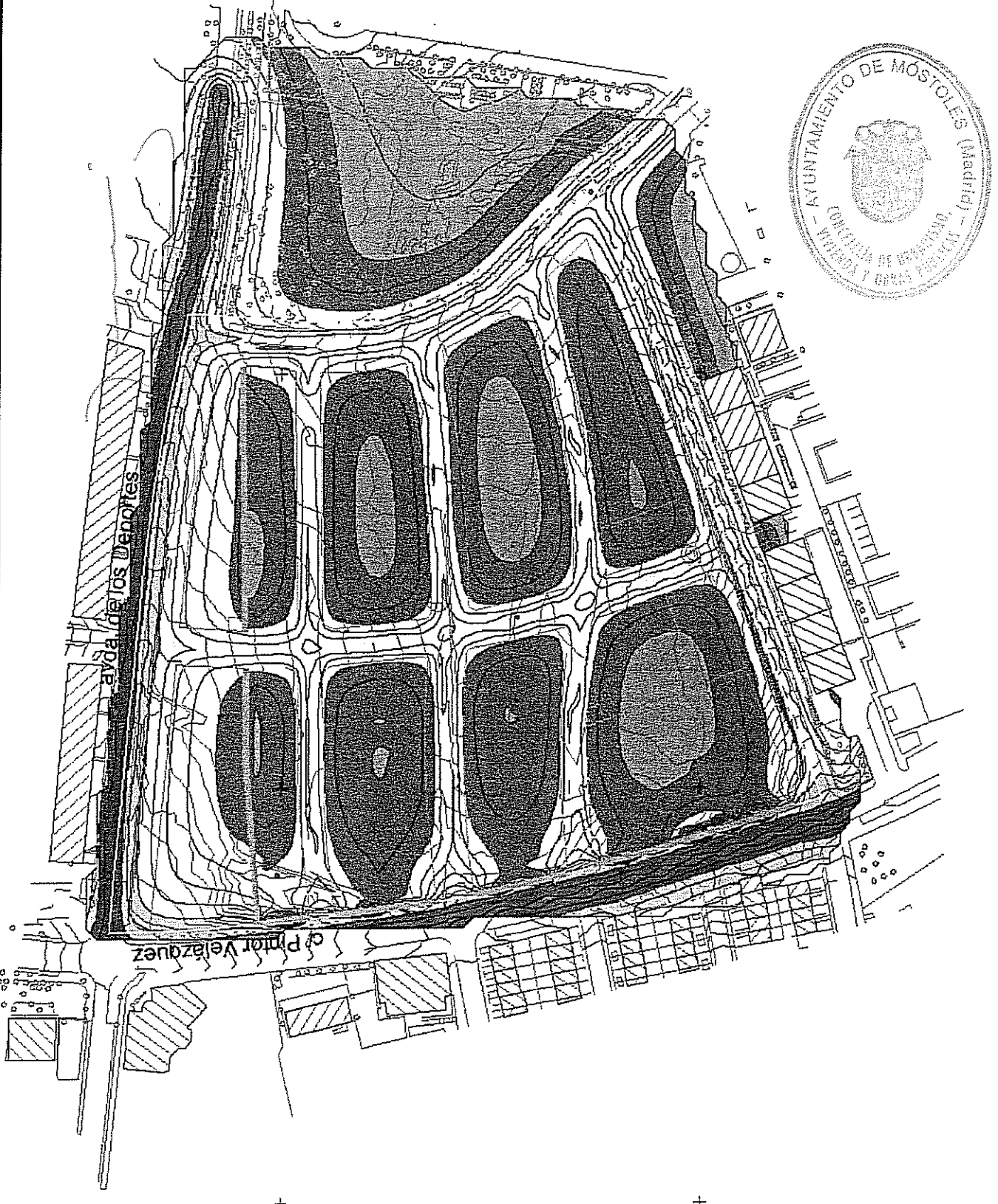
42520

25000

42500

44B4400

44B4200



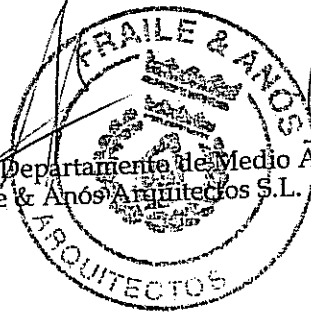
7. Conclusiones

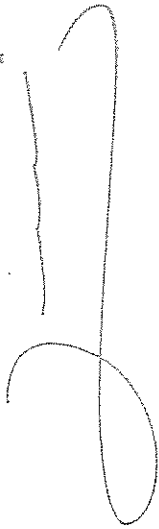
El Plan Parcial del Sector PP-4 (residencial) de Móstoles es acorde con las exigencias del Decreto 78/1999, de 27 de Mayo, por el que se regula el Régimen de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid. No se ha observado ninguna zona en la que se superen los límites legales establecidos, por lo que no es preciso el establecimiento de medidas correctoras especiales como la instalación de pantallas acústicas.

Las únicas medidas de tipo preventivo que se proponen son la instalación de cerramientos de parcela en las zonas más próximas a los principales viarios y la orientación de las viviendas de manera que disminuya el impacto acústico provocado por las calles y avenidas de mayor circulación.

En Madrid, Abril de 2005

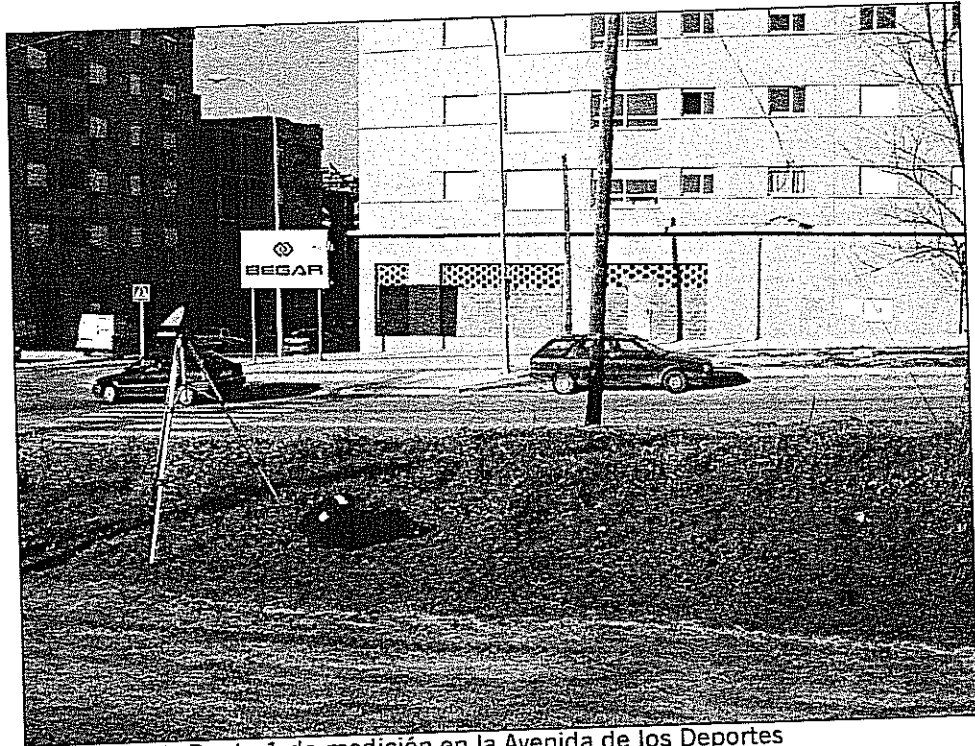
Fdo. Departamento de Medio Ambiente
Fraile & Anos Arquitectos S.L.



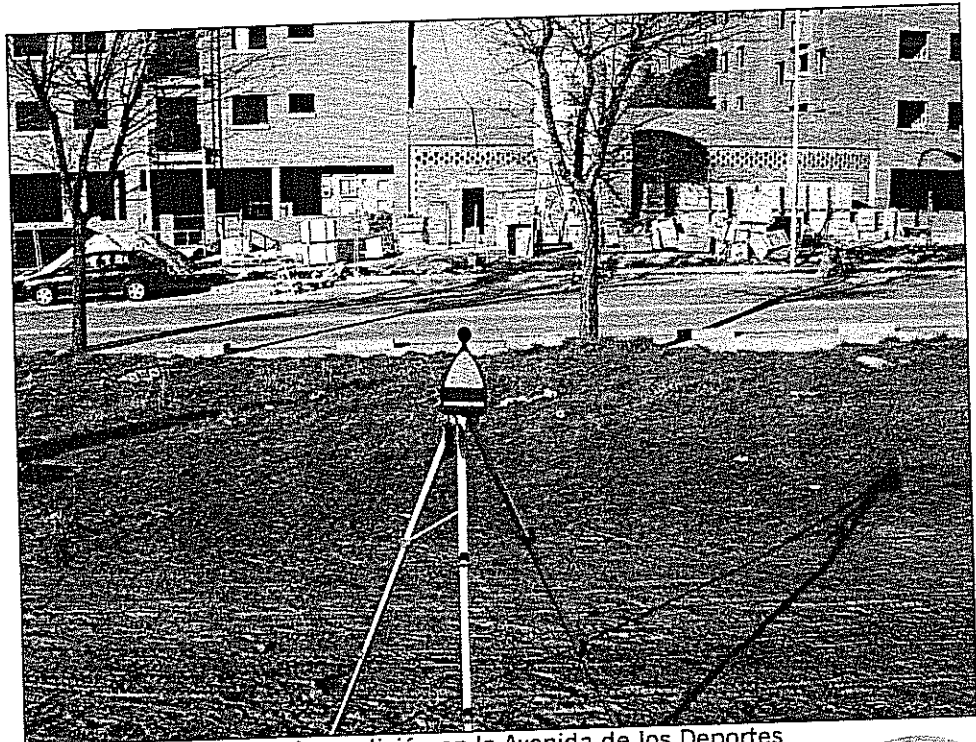
A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line that curves to the right and loops back down.

ANEXO FOTOGRAFICO

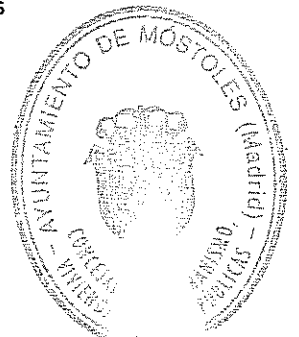
Anexo fotográfico

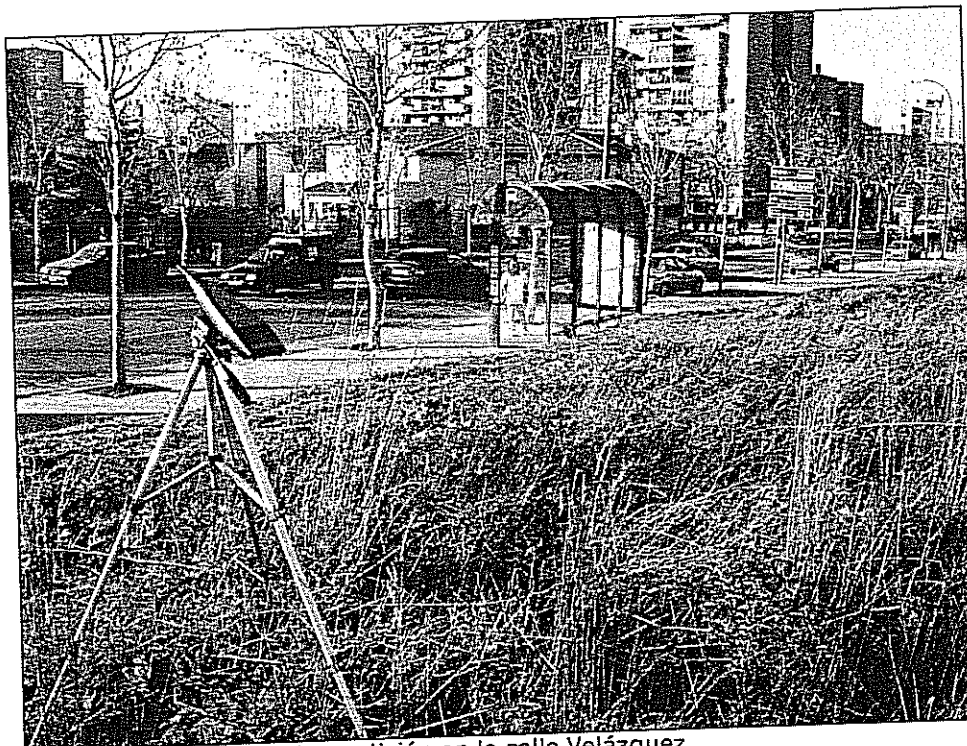


Fotografía 1: Punto 1 de medición en la Avenida de los Deportes



Fotografía 2: Punto 2 de medición en la Avenida de los Deportes



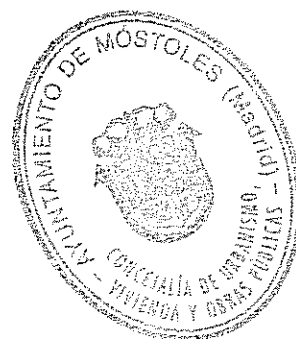


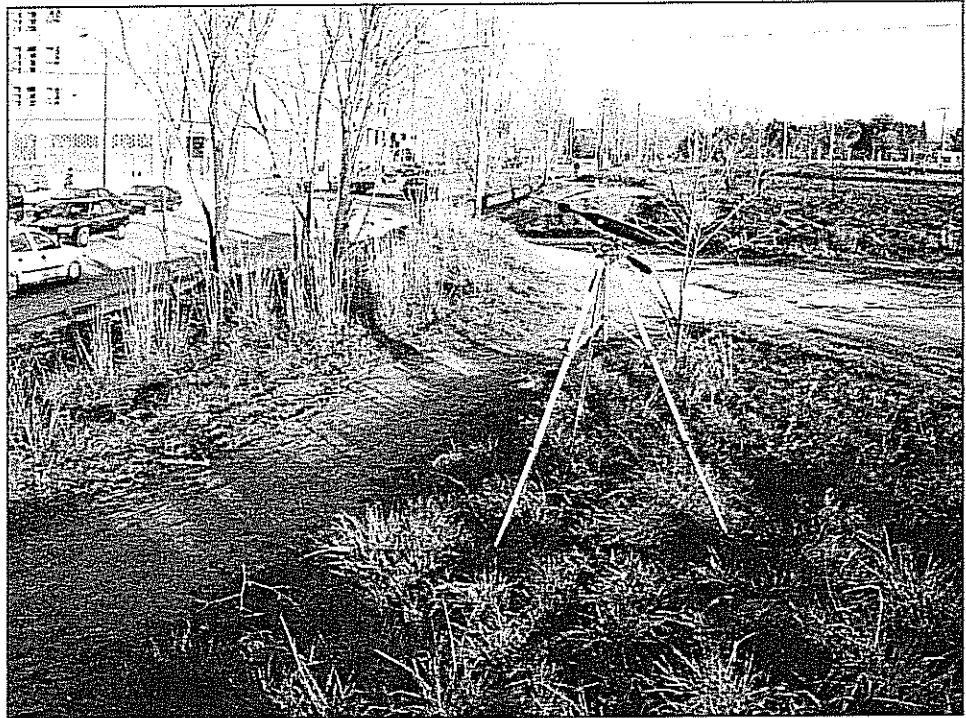
Fotografía 3: Punto 3 de medición en la calle Velázquez



Fotografía 4: Punto 4 de medición en la calle Velázquez

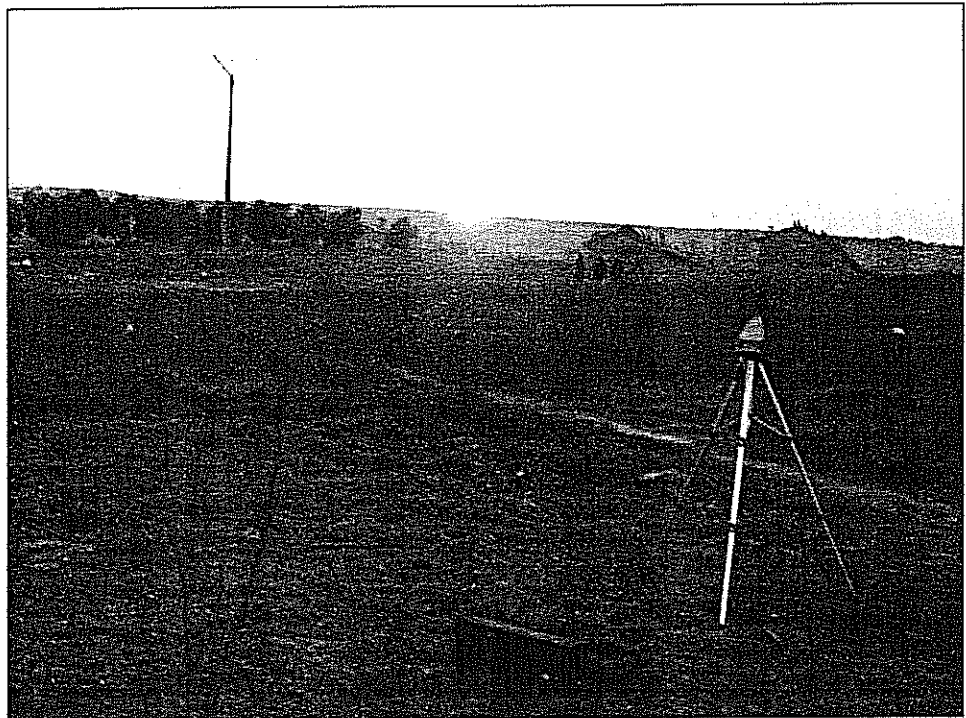
Handwritten scribble or signature.



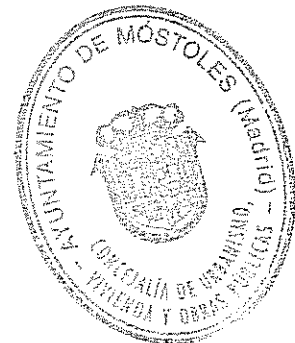


Fotografía 5: Punto 5 de medición en la Avenida de los Deportes

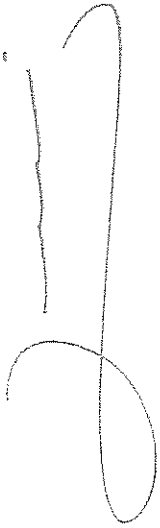
Handwritten scribble or signature on the left side of the page.



Fotografía 6: Medición en el interior del Sector PP-4



DOCUMENTO II.- ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN



Documento II.- Organización y gestión de la Ejecución

1.- Condiciones de Ejecución del Plan

Serán de obligado cumplimiento para la ejecución del Plan todos los compromisos que se han suscrito con el Ayuntamiento y los que constituyen el presente Documento por tratarse de un Plan de Ejecución Directa.

1.1.- Sistema de Actuación

El Sistema de Actuación será el de Compensación.

El desarrollo del sistema de compensación para la ejecución del Plan se llevará a efecto de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Gestión y la nueva Ley 9/2001 de la CAM.

1.2.- Cesiones obligatorias

Las cesiones obligatorias y gratuitas a favor del municipio serán la totalidad de las redes públicas que vienen especificadas en el Cuadro Resumen de Características, así como el 10% del aprovechamiento lucrativo no patrimonializable.

Asimismo, se incluyen en las redes las cesiones de carácter supramunicipal que se concretan mediante las disposiciones establecidas en el Convenio Urbanístico que se adjunta a la Solicitud de Actuación Directa.

1.3.- Proyectos de Urbanización

Los Proyectos de Urbanización se ha redactado de acuerdo con lo establecido en el artículo 80 de la Ley del Suelo (9/2001, de 17 de Julio) de la Comunidad de Madrid y se acompaña al presente Plan Parcial.

1.4.- Desarrollo de Planeamiento

El Plan Parcial se podrá desarrollar mediante el planeamiento de detalle que se especifica en las condiciones particulares para cada zona.

Los Sistemas Generales exteriores se ordenarán a través del Plan Especial que llevará a cabo directamente el Ayuntamiento.



1.5.- Ejecución de las obras de urbanización

Las obras de urbanización se llevarán a efecto de acuerdo con lo establecido en la sección 6.a de la Ley del Suelo (9/2001, de 17 de Julio) de la Comunidad de Madrid.

El coste de las obras de urbanización, repercutirá de acuerdo con lo señalado en el artículo 97 de la Ley del Suelo (9/2001, de 17 de Julio) de la Comunidad de Madrid y en caso de incumplimiento, se aplicará el artículo 103 de dicha ley, así como los compromisos que se establecen en la documentación que comprende este Plan Parcial.

La recepción de las obras de urbanización se hará conforme señala el artículo 135 de la Ley del Suelo (9/2001, de 17 de Julio) de la Comunidad de Madrid.

1.6.- Plazos de ejecución de las obras

Las obras de urbanización se llevarán a efecto conforme establece el Plan General.

2.- Ejercicio de la facultad de edificación

A los efectos de la edificación del Plan se cumplirá lo estipulado en el artículo 42 del Reglamento de Gestión y lo señalado en el Plan General vigente.

3.- Proyecto de Urbanización

En la redacción del Proyecto de Urbanización se han contemplado las Normas Generales de Urbanización contenidas en el Capítulo 4 del documento de Normas Urbanísticas del Plan General de MOSTOLES.

Estas Normas Generales son de aplicación en el espacio exterior urbano y en la totalidad de las redes públicas.

Se considera espacio exterior urbano el suelo libre de edificación, y por lo tanto, podrá ser accesible cuando se trate de superficies de uso y dominio público, y no accesible cuando se trate de uso y dominio privado.

4.- Plan de Etapas

La ejecución del presente Plan Parcial Sector PP-4 "Avd. de los Deportes", del Suelo Urbanizable se desarrolla en una única Etapa.



Se establecen los siguientes plazos mínimos:

El Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación, se presenta de forma simultánea al presente Documento, mediante la solicitud de la Actuación Directa que acompaña al Plan Parcial.

El Proyecto de Urbanización se presenta a tramitación conjuntamente con el presente Documento, en virtud de lo señalado por la Ley 9/2001.

El plazo de terminación de las obras de Urbanización será de 24 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

Una vez finalizadas las obras de urbanización, se establece un plazo de tres meses para realizar la recepción definitiva, contados desde la fecha de la solicitud de la misma.

Recepcionadas las obras de urbanización, se procederá a la fijación de un plazo de 12 meses contados desde la fecha de la recepción como garantía de ejecución de obra de la que debe responder la Junta de Compensación, sin perjuicio de las garantías que se establezcan para la ejecución de urbanización y edificación conjunta.

Cada licencia determinará el plazo máximo de ejecución de la obra y aquel en el que la misma puede estar suspendida.

5.- Evaluación económica

La Evaluación Económica del conjunto de las actuaciones necesarias para el desarrollo del Sector, se encuentra desarrollada en el Proyecto de Urbanización que se acompaña al presente Plan Parcial y es la siguiente:

Urbanización Interior.

Presupuesto de Ejecución Material

Demolic., Mov. De tierra, medidas correctoras	153.222,34	6.7 %
Pavimentación	1.058.625,66	46.0 %
Red de Distribución de agua	204.978,16	8.9 %
Red de Saneamiento	170.680,44	7.4 %
Media Tensión y C. Transf.	162.412,42	7.1 %
Red de Baja Tensión	139.403,08	6.1 %
Red de Alumbrado Público	106.503,13	4.6 %
Red de Telefonía	89.005,99	3.9 %
Red de Gas	95.977,30	4.2 %
Jardinería y Red de Riego	66.698,83	2.9 %
Señalización	25.342,61	1.1 %
Seguridad y Salud	30.619,79	1.3 %
TOTAL	2.303.469,75	100,0 %



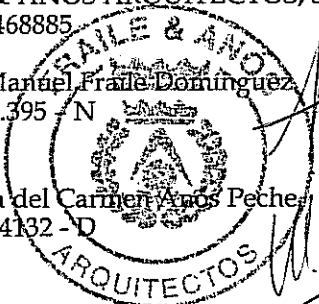
- 19% BI	437,659,25 €
- Gastos de Planeamiento y Gestión.....	110.010,75€
- Total Gastos Urbanización.....	2.413.918,16 €
- 16% I.V.A.....	386.226,90€
TOTAL.....	2.800.145,06 €

En MOSTOLES, Abril de 2005

FRAILE & ANÓS ARQUITECTOS, S.L.
NIF B-82468885

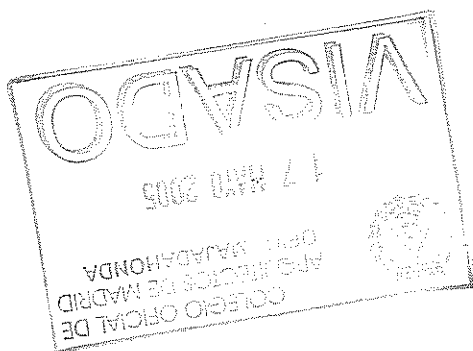
D. Juan Manuel Fraile Domínguez
NIF 4.170.395 - N

Da. María del Carmen Anós Peche
NIF 33.504132 - D

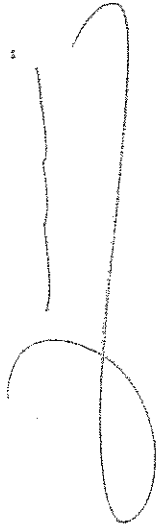


LA PROPIEDAD

En representación de la propiedad:
D. Juan Antonio González Alonso



DOCUMENTO III.- PLANOS
DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA



Documento III.- Planos de Ordenación Pormenorizada

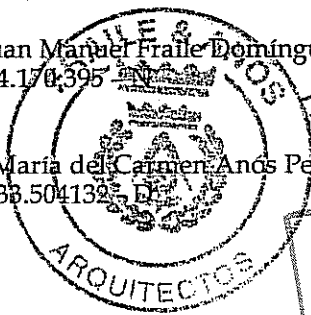
- Plano nº 1 Situación y Planeamiento Vigente.
 - Plano nº 2 Catastral y Propiedades.
 - Plano nº 3 Delimitación, Topográfico y Estado Actual.
 - Plano nº 4.1 Zonificación.
 - Plano nº 4.2 Clasificación, Redes, Superficies y Aprovechamientos
 - Plano nº 5.1 Red Viaria, alineaciones y secciones tipo
 - Plano nº 5.2 Red Viaria, secciones transversales tipo
 - Plano nº 6. Red Viaria, Perfiles Longitudinales.
 - Plano nº 7 Esquema de Infraestructuras. Red de Abastecimiento de Agua.
 - Plano nº 8 Esquema de Infraestructuras. Red de Saneamiento.
 - Plano nº 9.1 Esquema de Infraestructuras. Red de Energía Eléctrica. Baja Tensión.
 - Plano nº 9.2 Esquema de Infraestructuras. Red de Energía Eléctrica. Media Tensión.
 - Plano nº 10 Esquema de Infraestructuras. Alumbrado Público.
 - Plano nº 11 Esquema de Infraestructuras. Red de Telefonía.
 - Plano nº 12 Esquema de Infraestructuras. Red de Gas
 - Plano nº 13 Jardinería y Riego.
 - Plano nº 15 Plan de Etapas (Organización de la Ejecución).
- En MOSTOLES, Abril de 2005

FRAILE & ANÓS ARQUITECTOS S.L.
NIF B-82468885

D. Juan Manuel Fraile Domínguez
NIF 4.176.395

Da. María del Carmen Anós Pêche
NIF 33.504132

LA PROPIEDAD
[Signature]
En representación de la propiedad:
D. Juan Antonio González Alonso



DOCUMENTO IV.- NORMAS PARTICULARES DEL PLAN PARCIAL



Documento IV.- Normas Particulares del Plan Parcial

1.- Generalidades

1.1.- Objeto y fundamento de estas Normas

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 47 y 48 de la Ley del Suelo (9/2001, de 17 de Julio) de la Comunidad de Madrid, se redactan las presentes Normas Particulares con objeto de reglamentar el uso de los terrenos, las condiciones de ejecución las edificaciones ya sean públicas o privadas y cuantas actividades se realicen en ejecución del Plan, incluso las de carácter provisional.

1.2.- Contenido y Régimen Subsidiario

Su contenido se ajusta a las determinaciones del Plan General de MOSTOLES en el Sector PP-4 "Avda. de los Deportes".

Lo no previsto en ellas se regulará por las Normas Urbanísticas vigentes en el municipio o en su defecto por los criterios o interpretaciones que del Plan General aplique la Comisión de Urbanismo.

1.3.- Ámbito de aplicación

Su campo de aplicación se circunscribe al Sector PP-4 "Avda. de los Deportes", del Plan General de MOSTOLES.

Su campo de aplicación en el tiempo, se iniciará a partir de la fecha de publicación de la aprobación definitiva del presente Plan Parcial de Ordenación.

1.4.- Competencias e interpretaciones

Las competencias que se derivan de estas Normas, así como sus interpretaciones, las asumirá el Ayuntamiento, sin perjuicio de las que correspondan a la Comisión de Urbanismo de Madrid.

1.5.- Conocimiento obligado de las Normas e Infracciones al Plan

Las presentes Normas serán de inexcusable cumplimiento para todo promotor de edificación o urbanización por el sólo hecho de firmar una solicitud de obra, conforme a lo establecido en las disposiciones legales vigentes.



1.6.- Inspección

La inspección del uso del suelo, parcelaciones, reparcelaciones, obras mayores y menores e instalaciones, se efectuará por la Corporación Municipal, auxiliada por la promotora.

1.7.- Régimen Jurídico

Todos los actos o acuerdos que adopte el Ayuntamiento en ejecución de estas Normas, serán recurribles en la forma dispuesta en la Legislación vigente.

1.8.- Vinculación de documentos

Tendrán carácter vinculante en el Plan Parcial, en cuanto no se opongan al vigente Plan General, los siguientes documentos:

- Las Normas Urbanísticas.
- El Documento de Organización y Gestión de la Ejecución.
- Planos de Ordenación Pormenorizada.
- Apartado V de la Memoria. Cuadro Resumen de Características.

El resto de los documentos del Plan, tendrán el valor jurídico de medios de interpretación de los documentos vinculantes.

1.9.- Terminología de conceptos

A los fines previstos en las presentes Normas, cuantas veces se empleen los distintos conceptos de ordenación tendrán el significado que se expresa en los conceptos de ordenación y edificación del Plan General que desarrolla.



2.- Régimen Urbanístico del suelo

2.1.- División del suelo

A los efectos de aplicación de estas Normas, el ámbito territorial de este Plan se califica en las siguientes ámbitos:

a) Redes Públicas.

- Infraestructuras de Comunicaciones y Accesos Rodados.
- Parques, Jardines y Espacios Libres Arbolados.
- Equipamientos Sociales.
- Servicios Urbanos.

b) Zonas Lucrativas.

- Zona Residencial Unifamiliar.

2.2.- Definición de calificaciones

La totalidad de las zonas que se describen a continuación vienen definidas:

- Gráficamente en el plano de Zonificación.
- Cuantificadas en el Cuadro Resumen de Características de la Memoria.
- Reguladas a través de las Condiciones Particulares de cada red y zona.

A) Redes Públicas

Son aquellas superficies definidas en el Plan Parcial que corresponden a las dos distintas redes que la Ley 9/2001 de la Comunidad de Madrid exige para la organización de espacio urbano que se crea, unas susceptibles de edificar y otras no, pero todas ellas con el carácter de terreno de dominio público, bien de uso público o afectos a un servicio público.

2.2.1.- Red de infraestructuras de comunicaciones y accesos rodados

Comprende las superficies de dominio público y uso público destinadas al tráfico rodado, peatonal o ferroviario que tienen carácter de redes Supramunicipales, generales o locales en los términos que fija la Ley 9/2001.

2.2.2.- Red de parques, jardines y espacios arbolados

Comprenden las superficies del Plan Parcial de dominio y uso público, destinados a los diferentes usos de parques, de recreo, expansión, peatonales, jardines o de esparcimientos, según su carácter general o local.



2.2.3.- Red de equipamientos sociales

Son aquellas superficies que se califican en el Plan por corresponder a terrenos edificables de dominio público afectos a un servicio público y destinados a los diferentes equipamientos y dotaciones que demanda el nuevo desarrollo, caracterizándose en supramunicipal, general o local en el propio Plan según su alcance.

2.2.4.- Red de servicios urbanos

Corresponde a aquellas zonas previstas en el Plan Parcial, que corresponden a los usos ubicados en edificios, locales o superficies destinadas a servicios urbanos del desarrollo programado.

B) Zonas Lucrativas

Comprenden a superficies definidas en el Plan Parcial como terrenos de dominio privado o patrimoniales, susceptibles de edificar y que tienen el carácter de:

2.2.5.- Zona Residencial Unifamiliar

Corresponde a aquellas edificaciones que el Plan prevé para uso de vivienda en tipología unifamiliar.



3.- Normas de aplicación general

3.1.- Normas generales de uso

Serán de aplicación las Normas Generales que regula el Plan General vigente en el Capítulo 1º de sus Normas Urbanísticas.

3.2.- Normas generales de urbanización

Las obras de urbanización del Sector comprenderán las señaladas en el artículo 70 del Reglamento de Planeamiento y las establecidas en la Ley 9/2001, siendo de aplicación con carácter general lo regulado por el Capítulo 6º de las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

3.3.- Normas generales de edificación

Serán de aplicación las Normas Urbanísticas Generales que regula el Plan General vigente en el Capítulo 3º de las Normas Urbanísticas prevaleciendo las especificaciones que establezcan las Normas Particulares del Plan Parcial si hubiese alguna contradicción.



4.- Condiciones Particulares de las Redes y Zona

Como norma general, se establece que de las distintas condiciones que señala una condición particular en cada zona, se aplicará siempre la más restrictiva.

4.1.- Condiciones Particulares de las Redes Viarias y de Comunicaciones

4.1.1.- Ámbito de aplicación

Esta condición se aplicará en las superficies que se grafían en el plano de Zonificación por tratarse de redes de comunicaciones y de accesos rodados generales, locales y Supramunicipales definidas en el apartado 3.2 de estas Normas.

4.1.2.- Carácter

Las redes de red viaria y de comunicaciones corresponden a aquellos espacios libres de dominio y uso público, destinados a usos de tráfico rodado o peatonal o de servicio de infraestructura de transportes.

4.1.3.- Condiciones de aplicación

Será de aplicación en estas redes, la Ordenanza de Red Viaria del Plan General vigente, apartado 6.2.3. de sus Normas Urbanísticas sobre todas las superficies que constituyan estos espacios de comunicaciones.

4.2.- Condiciones Particulares de las Redes de Zonas Verdes y Espacios Libres

4.2.1.- Ámbito

Esta Ordenanza se aplicará en las superficies que se grafían en el plano de Zonificación como redes de parques y jardines y zonas libres arboladas definidas en el apartado 3.2. de estas Normas Urbanísticas.

4.2.2.- Carácter

Las zonas verdes y espacios libres del Plan Parcial corresponden a espacios libres de dominio y uso público destinadas a usos de esparcimiento, recreo, expansión y juegos infantiles.

4.2.3.- Condiciones de aplicación

Será de aplicación en estas redes la Ordenanza 8 de Equipamientos del Plan General vigente.



4.3.- Condiciones Particulares de las Redes de Equipamientos

4.3.1.- Ámbito

Estas Condiciones Particulares se aplicarán en las superficies que se grafían en el plano de Zonificación como zonas de equipamiento sociales definidos en el apartado 3.2 de estas Normas.

4.3.2.- Carácter

Los equipamientos corresponden a aquellas superficies de dominio público afectas a un servicio público, cuyas reservas han sido exigidas por la Ley 9/2001 y se destinan a los usos que pormenoriza el Cuadro Resumen de Características del Plan Parcial.

4.3.3.- Condiciones de Aplicación

Será de aplicación en estas redes la Ordenanza 8 de Equipamiento del Plan General vigente en las redes de equipamiento social.

4.4.- Condiciones Particulares de la Red de Servicios Urbanos

4.4.1.- Ámbito

Estas Condiciones Particulares se aplicarán a las superficies que se grafían en el plano de Zonificación como zonas de servicios urbanos definidas en el apartado 3.2 de estas Normas.

4.4.2.- Carácter

Las redes de servicios urbanos corresponden a superficies de dominio público afectos a un servicio público, para la localización de los elementos que requieren el desarrollo urbano.

4.4.3.- Condiciones de aplicación

Será de aplicación en estas redes la Ordenanza 8 de Equipamiento del Plan General vigente.



4.5.- Condiciones Particulares de la Zona Residencial Unifamiliar (RU)

4.6.1.- Ámbito de aplicación

Estas Condiciones Particulares serán de aplicación en las superficies grafiadas en los planos de Zonificación como Zonas Lucrativas de uso residencial Unifamiliar Adosada.

4.6.2.- Carácter de zona

La Zona Residencial Unifamiliar corresponde a aquellas superficies de dominio privado que se desarrollan en edificación adosada o pareada, que se destinan a usos de vivienda unifamiliar.

4.6.3.- Condiciones de aplicación

Será de aplicación en esta zona la Ordenanza nº 5 Unifamiliar Adosada del Plan General vigente. Si bien con la salvedad de que la edificabilidad de las parcelas resultantes sea de 100,27 m² para las viviendas libres y 100,34 m² para las viviendas de VPP (Antigua VPO/VPT). Se podrá reducir la parcela mínima en el proyecto de parcelación o Reparcelación, siempre y cuando el número de parcelas por manzana no supere las establecidas en el cuadro resumen de aprovechamientos de la misma.

En Móstoles, Abril de 2005

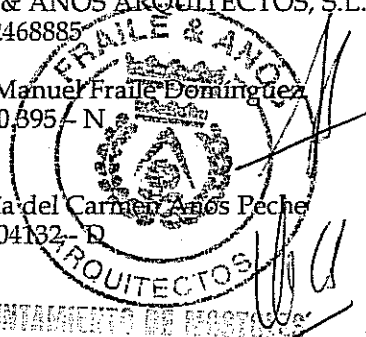
LA PROPIEDAD

En representación de la propiedad:
D. Juan Antonio González Alonso

FRAILE & ANÓS ARQUITECTOS, S.L.
NIF B-82468885

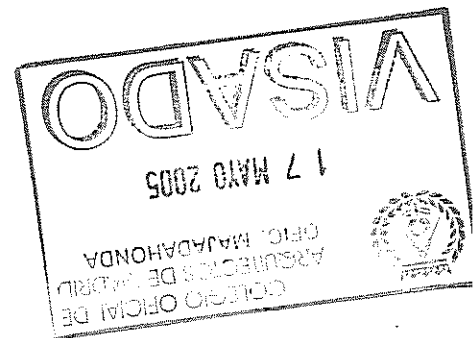
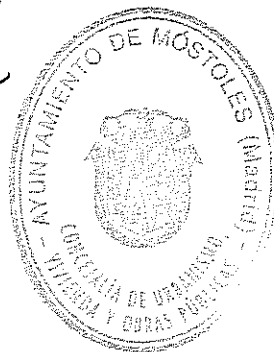
D. Juan Manuel Fraile Domínguez
NIF 4.170.895 - N

Da. María del Carmen Anós Peche
NIF 33.504132 - D



AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el documento que antecede, compuesto de .100. páginas numeradas de la ...!... a la 100... y rubricada marginalmente por el Secretario que suscribe, ha sido aprobado por resolución de PLENO de fecha 13. OCTUBRE - 2005



Móstoles 13. OCTUBRE 2005

El Secretario General

PLANOS