

por escrito ante el Registro General de este Ayuntamiento las observaciones pertinentes.

En Navalagamella, a 21 de diciembre de 2005.—El alcalde-presidente, Carlos Rodríguez Bacelo.

(02/17.886/05)

## OLMEDA DE LAS FUENTES

### RÉGIMEN ECONÓMICO

Don Andrés Couso Tapia, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Olmeda de las Fuentes.

Hace saber: Que en las oficinas de esta Corporación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 212 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se encuentra expuesto al público a efecto de reclamaciones la Cuenta General del ejercicio 2004.

Plazo de exposición: quince días hábiles a partir del día siguiente a la fecha de exposición en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Plazo de admisión de reclamaciones: el plazo anterior más ocho días.

Órgano ante el que se reclama: Pleno de la Corporación.  
Oficina de presentación: en el Registro General de la Secretaría de la Corporación.

En Olmeda de las Fuentes, a 16 de enero de 2006.—El alcalde, Andrés Couso Tapia.

(03/2.057/06)

## PARACUELLOS DE JARAMA

### OTROS ANUNCIOS

Intentada la notificación en su último domicilio, sin haberse podido practicar a los particulares que abajo se relacionan, se hace pública la notificación de que comprobado que no residen en el domicilio donde figuran inscritos en el Padrón de Habitantes de este municipio, y conforme a lo preceptuado en el artículo 72 del Real Decreto 2612/1996, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento de Población y Demarcación Territorial aprobado por Real Decreto 1690/1986, de 11 de julio, y en la resolución de 9 de abril de 1997 de la Subsecretaría, por la que se dispone la publicación de la resolución de 1 de abril, de la Presidencia del Instituto Nacional de Estadística y del director general de Cooperación Territorial, por la que se dictan instrucciones técnicas a los Ayuntamientos sobre la gestión y revisión del padrón municipal, se les comunica la incoación de expediente para proceder a darles de baja en el Padrón Municipal de Habitantes de esta localidad.

A tal efecto se les concede un plazo de diez días contados a partir del siguiente a la publicación de la presente comunicación para que manifiesten si está o no de acuerdo con la baja pudiendo alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes.

*Nombre y apellidos. — Domicilio. — Localidad*

Chaponnay, Thierre Pierre. — Calle Galicia, 8. — Paracuellos de Jarama.

Chaponnay, Nathalie. — Calle Galicia, 8. — Paracuellos de Jarama.

Chaponnay, Valentín. — Calle Galicia, 8. — Paracuellos de Jarama.

Chaponnay, Lucilie. — Calle Galicia, 8. — Paracuellos de Jarama.

Chaponnay, Sarah Fleurine Marth. — Calle Galicia, 8. — Paracuellos de Jarama.

Grigorescu, Floarea. — Calle Real, 36, primero-H. — Paracuellos de Jarama.

Paracuellos de Jarama, a 13 de enero de 2006.—El alcalde (firmado).

(02/829/06)

## PARLA

### URBANISMO

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 16 de diciembre de 2005, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Aprobar inicialmente las modificaciones propuestas al II Plan Especial para viviendas en alquiler en parcelas de equipamiento.

Exponer el documento al público durante un mes, anunciándolo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y tablón de anuncios municipal.

Con posterioridad, la Junta de Gobierno Local, de fecha 27 de enero de 2006, acordó la inclusión en el documento de modificaciones propuestas al II Plan Especial para viviendas en alquiler en parcelas de equipamiento, de la parcela RH-1 del Plan Parcial PAU-4 “Leguario Sur”, a cuyo efecto se aprueba, asimismo, inicialmente la modificación de su uso pormenorizado que pasará a ser equipamiento asistencial (modificándose el Plan Parcial y proyecto de compensación) y su desafectación como bien de dominio público para convertirse en patrimonial, exponiéndose todo ello al público durante un mes mediante anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y tablón.

Lo que se publica en cumplimiento de los artículos 57, 59 y concordantes de la Ley 9/2001, de Suelo de la Comunidad de Madrid, y del artículo 8 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales.

Parla, a 27 de enero de 2006.—El concejal-delegado del Área de Planificación Urbanística, Desarrollo Industrial y Desarrollo Local, Wilfredo Jurado Rodríguez.

(03/1.897/06)

## PARLA

### URBANISMO

El Pleno del Ayuntamiento celebrado el día 28 de diciembre de 2005 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobar definitivamente la modificación del Plan Especial de la UE-20, “La Fuente”, que afecta al número máximo de viviendas, regula la superficie mínima útil de las mismas, el porcentaje máximo de viviendas de un dormitorio y modifica las alineaciones en tres manzanas, la 1, la 4 y la 6.

Segundo.—Que se diligencien por la Secretaría o funcionario delegado los documentos y planos.

Tercero.—Que se aplique el acuerdo de aprobación definitiva. Lo que se publica a los efectos del artículo 124 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio.

Contra este acto que pone fin a la vía administrativa podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la recepción del mismo, ante los Juzgados de lo contencioso-administrativo.

Potestativamente podrá, contra dicho acto, interponer, previamente, recurso de reposición ante el órgano que dictó el acto, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la recepción del mismo (artículo 116 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común modificado por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas).

Parla, a 2 de enero de 2006.—El concejal-delegado del Área de Planificación Urbanística, Desarrollo Industrial y Desarrollo Local, Wilfredo Jurado Rodríguez.

(02/926/06)

## PARLA

### CONTRATACIÓN

Por la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de enero de 2006 se han aprobado los pliegos que han de regir para la contratación, mediante concurso, del contrato de servicio de vacaciones para personas mayores en 2006.

1. Entidad adjudicadora:
  - a) Organismo: Ayuntamiento de Parla.
  - b) Dependencia que tramita el expediente: Departamento de Contratación.
  - c) Número de expediente: 01/06.

## 6 NORMATIVA Y ORDENANZAS

### 6.1 Disposiciones generales

#### 6.1.1 Naturaleza y características

El presente documento de Modificación de Plan Especial es el instrumento para la ordenación del territorio que desarrolla y precisa las determinaciones que, para el Sector PPR2 de Parla, se establecen y que consisten en la modificación de ciertos parámetros de la ordenación pormenorizada del ámbito superficial que abarca dicho Sector como suelo Urbano de uso característico residencial.

#### 6.1.2 Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación de la presente normativa es la de la superficie total que comprende el antiguo Plan Especial.

Su superficie comprende 211.488 m<sup>2</sup>

#### 6.1.3 Vigencia de la modificación del plan especial

La Modificación del Plan Especial entrará en vigor en la fecha de su publicación definitiva. Su vigencia será indefinida sin perjuicio de sus eventuales modificaciones o futuras precisiones que para su pleno desarrollo promuevan los diferentes instrumentos urbanísticos previstos en el propio Plan Especial.

#### 6.1.4 Efectos del plan especial

La entrada en vigor de la Modificación de Plan Especial le confiere los efectos de Publicidad, Ejecutoriedad y Obligatoriedad en los términos recogidos tanto por la Ley del Suelo como por otras normativas de igual rango.

#### 6.1.5 Interpretaciones

En todo lo que no esté previsto en la presente normativa y ordenanza relativa a definición de términos e interpretación de conceptos se regirá por lo establecido en el documento de Plan Especial Aprobado y por la normativa urbanística del Plan General de Ordenación de Parla que, en todo caso, serán de aplicación con carácter complementario o subsidiario en las situaciones no contempladas en el Plan Especial.

documento correspondiente al aprobado definitivamente  
por el Pleno en sesión de 28 D.I.C. 2005

### 6.2 Desarrollo y ejecución del plan especial

#### 6.2.1 Instrumentos de desarrollo

El presente documento de Modificación de Plan Especial no contempla variaciones que deban ser reflejadas en el Proyecto de Compensación, cuya Junta de Compensación se encuentra ya constituida.

Para el desarrollo del presente de Modificación de Plan Especial será preciso la redacción de los proyectos de Edificación.

El contenido de los Proyectos se sujetarán a las Normas del presente documento de Modificación de Plan Especial y a aquellas otras de mayor rango que le afecten.

#### 6.2.2 Estudios de detalle

Dentro del ámbito de cualquier manzana definida en el Manzanario podrán formularse Estudios de Detalle con objeto de reordenar los volúmenes edificables y redefinir alineaciones y rasantes de la edificación que queda comprendida dentro de ella y que no se hayan visto afectadas por el presente documento.

Parla, a 09 DE FEBRERO DE 2006

EL SECRETARIO GENERAL,

### 6.2.3 Parcelaciones urbanísticas

Las parcelaciones definitivas serán las reflejadas en el Proyecto de Compensación ya redactado y aprobado tanto por la Junta de Compensación, como por el Ayuntamiento de Parla.

Las agregaciones de parcelas son autorizables en todos los casos.

Las segregaciones de parcelas son, asimismo, autorizables en todos los casos siempre que resulten parcelas iguales o superiores a las establecidas como parcelas mínima.

### 6.2.4 Proyectos de urbanización

El presente documento de Modificación de Plan Especial, no precisa para su desarrollo la redacción de Proyecto de Urbanización.

### 6.2.5 Proyectos de edificación unitarios

Podrán realizarse proyectos unitarios en parcelas colindantes de diferentes titularidades con establecimiento de medianeras comunes, servidumbres, etc..., siempre que se documente convenientemente en el Registro de la Propiedad y se dé cuenta al Ayuntamiento de Parla de la existencia de dichos acuerdos.

Asimismo podrán realizarse proyectos unitarios entre parcelas que no supongan cargas entre sí por simple acuerdo de propietarios colindantes.

No será exigible ésta condición en parcelas que no supongan cargas entre sí por simple acuerdo de propietarios colindantes.

## 6.3 Régimen urbanístico del suelo

### 6.3.1 Calificación del suelo

Es la establecida por el Plan Especial a través de los planos correspondientes.

El ámbito del Plan Especial dividió en zonas de Ordenanzas, identificadas en el "Plano de Aplicación de Ordenanzas Reguladoras del Sector" con las siglas que a continuación se expresan:

#### ZONAS DE ORDENANZA

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

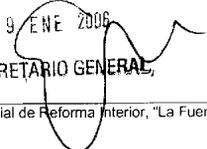
SGV	Sistema General Verde
ZV	Espacios libres de uso y dominio públicos
EQUIP	Equipamientos Genéricos
RV	Red viaria

USOS NO DOTACIONALES. Corresponde a los suelos de uso y dominio privado donde se puede materializar el aprovechamiento lucrativo asignado. Dentro del suelo privado se establecen las siguientes zonas:

MF-MC	Residencial Multifamiliar en Manzana Cerrada
MF-BA	Residencial Multifamiliar en Bloque Abierto
TER-COM	Terciario Comercial. Exento

EN INTERÉS PARA FIRMAR COPIAS QUE SE PRESENTEN  
 al Ayuntamiento de Parla, cuando el acuerdo definitivamente  
 por el Pleno se celebre el **28 DIC 2005**

Parla, a 09/ENE/2006  
 EL SECRETARIO GENERAL,



### 6.3.2 Sistema de actuación y cesiones obligatorias

La totalidad del ámbito del Plan Especial constituye una única Área de Reparto y de Ejecución que ha sido ejecutada mediante el sistema de Compensación.

Los suelos destinados por el Plan Especial a Dotaciones de Equipamiento Social, Docente, Deportivo, Espacios Libres y Red Viaria, así como los correspondientes a la materialización de la edificabilidad correspondiente al Ayuntamiento en concepto de las plusvalías generadas ya han sido materializados en su cesión obligatoria y gratuita y libre de cargas a favor del ayuntamiento de Parla.

La presente Modificación del Plan especial no genera modificaciones en las plusvalías generadas ni en las cesiones obligatorias por lo que no será necesario un nuevo reparto compensatorio.

### 6.3.3 Aprovechamiento tipo

El aprovechamiento tipo para el área de reparto determinada por el presente documento de Modificación de Plan Especial es idéntico al establecido en el Plan Especial aprobado.

### 6.3.4 Edificabilidad y usos

Las determinaciones del presente documento de Modificación de Plan Especial desarrollan los parámetros globales establecidos en las condiciones de desarrollo definidas en la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Parla.

Salvo indicación expresa en la normativa particular de usos, la edificabilidad de cada manzana expresa la superficie máxima computable construable sobre rasante.

El cuadro de características adjunto establece los usos y aprovechamientos lucrativos generales y pormenorizados para las diferentes zonas de ordenanza del Plan Especial.

CUADRO DE MANZANAS USO RESIDENCIAN						
MANZANAS/ Nº MAXIMO DE VIVIENDAS	SUPERFICIE DE MANZANA M <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD AD RESIDENCIAL M <sup>2</sup>	INTENSIDAD RESIDENCIA L M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD AD COMERCIAL M <sup>2</sup>	INTENSIDAD COMERCIAL L M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>	
M1	173	3.484,15	10.575	3,035173	952	0,273237
M2	101	3.557,48	10.797	3,035013	972	0,273227
M3	99	3.490,87	10.595	3,035060	952	0,272711
M4	173	3.490,87	10.595	3,035060	952	0,272711
M5	160	5.644,17	17.131	3,035167	1.540	0,272847
M6	187	3.775,00	11.458	3,035231	1.030	0,272847
M7	107	3.774,27	11.456	3,035288	1.290	0,272900

Parla, a 09 ENE 2006

EL SECRETARIO GENERAL,

M8	135	4.766,72	14.468	3,035210	1.300	0,272724
M9	91	3.227,13	9.795	3,035204	876	0,271448
M10	151	5,313,72	16.128	3,035161	1.453	0,273443
M11	297	5.984,54	18.164	3,035153	1.635	0,273202
M12	151	5.313,78	16.128	3,035127	1.453	0,273440
M13	48	1.363,40	4.060	2,977849	655	0,480416
<b>13 MANZANAS USO RESIDENCIAL</b>		<b>53.186,10</b>	<b>161.350</b>	<b>3,033687</b>	<b>14.800</b>	<b>0,278268</b>

#### 6.4 Normas generales de uso

A los efectos de la aplicación de ésta Normativa nos remitimos a la Normativa aplicable correspondiente del Documento de Revisión del P.G.O.U. Aprobado Definitivamente.

#### 6.5 Condiciones generales de cada uso

A los efectos de la aplicación de ésta Normativa nos remitimos a la Normativa aplicable correspondiente del Documento de Revisión del P.G.O.U. Aprobado Definitivamente en todo aquello que no quede expresamente reflejado en el presente Plan Especial.

#### 6.6 Normas generales de edificación

A los efectos de la aplicación de ésta Normativa nos remitimos a la Normativa aplicable correspondiente del Documento de Revisión del P.G.O.U. Aprobado Definitivamente.

#### 6.7 Normas generales de urbanización

Las establecidas por el documento de Plan Especial aprobado definitivamente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de **128 DIC 2005**

Para, a **9 ENE 2006**

**EL SECRETARIO GENERAL,**

### 7 NORMAS PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA LUCRATIVA

#### 7.1 Normas particulares vigentes

Se aportan copias integrales de las normas particulares de las zonas de ordenanza lucrativa incluidas en el documento de Plan especial de Reforma Interior aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 26 de noviembre de 1998.

## **R NORMAS PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA**

### **8.1 VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA (M.F.M.C.)**

#### **8.1.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Es de aplicación en todas las áreas del ámbito del Sector señaladas como de morfología en manzana cerrada en altura para usos residenciales.

Su grado se asimila al Grado 3 del Documento de la Revisión del P.G.O.U. de Parla, con las matizaciones que a continuación se señalan.

#### **8.1.2 CONDICIONES DE USO**

##### **8.1.2.1 Uso característico:**

Residencial.

EL SECRETARIO GENERAL  
Parla, a 27 de Noviembre de 2005  
26 NOV 2005  
EL SECRETARIO GENERAL

##### **8.1.2.2 Usos pormenorizados permitidos:**

a) En parcela / edificio compartido ó exclusivo

- Residencial, tipos A y B.
- Hostelería, tipos A y C.
- Equipamientos, en planta baja y primera y en edificio exclusivo.
- Espacios libres y zonas verdes, interiores de manzana. Tipos B y C.
- Deportivo y ocio privado (piscinas, padel, etc..) en el espacio libre interior de manzana.

b) Solo en parcela / edificio compartido con uso característico

- Oficinas, en planta baja y primera, tipo A y B.

40

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de **28 DIC 2005**

Parla, a

09 ENE 2006

EL SECRETARIO GENERAL,



Se establece en catorce metros pudiendo ser menor tanto en planta baja como en las alzadas sobre ella.

**8.1.5.3 Otras condiciones**

En el resto de condiciones para la edificación de las parcelas se estará a las Normas Generales del P.G.O.U. de Parla.

**8.1.6 PARCELA MÍNIMA**

Se establece en 200 m2.

**8.1.7 CONDICIONES PARTICULARES**

**8.1.7.1 Plazas de aparcamiento**

Se exigirá, como mínimo, una plaza de aparcamiento por cada vivienda ó 100 m2 construidos, siempre que la parcela edificable admita la creación de garaje cumpliendo las condiciones generales del P.G.O.U.

**8.2 VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN BLOQUE ABIERTO (M.F.B.A.)**

**8.2.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Será de aplicación en las zonas previstas por el Plan Especial con morfología de bloque abierto en altura para usos residenciales.

**8.2.2 CONDICIONES DE USO**

**8.2.2.1 Uso característico**

Residencial.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 26 NOV. 1999

Parla, a

**8.2.2.2 Usos pormenorizados permitidos**

EL SECRETARIO GENERAL

a) En parcela/edificio compartido o exclusivo

- Residencial, tipos A y B.
- Oficinas en planta baja y primera, tipos A y B.
- Hostelería, tipos A y C.
- Servicios del automóvil, tipo A.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 26 DIC 2005

Parla, a

09 ENE 2006

EL SECRETARIO GENERAL,

- Equipamientos, en planta baja y primera y en parcela o edificio exclusivo.
- Espacios libres y zonas verdes, tipos B y C.

b) Solo en parcela/edificio exclusivo.

- Residencial, tipo C, que podrá incluir el uso de hostelería tipo A para servicio de los usuarios residenciales.
- Hostelería, tipo C.
- Servicios del automóvil, tipos C y E.

c) Solo en parcela/edificio compartido con uso característico.

- Oficinas, en planta baja y primera, tipos A y B.
- Servicios del automóvil, tipo A.
- Comercial, en planta baja tipos A y B.
- Hostelería, tipo A.
- Industrial, en planta baja con potencia máxima instalada de 25 CV y 500 m2 de superficie.

**8.2.2.3 Usos Prohibidos**

Todos los demás.

**8.2.3 CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD**

**8.2.3.1 Alineaciones de la edificación**

Las alineaciones exteriores son las señaladas en los planos de Alineaciones y Rasantes del Plan Especial, teniendo carácter de área de movimiento, o línea máxima de edificación así como límite de aplicación de Ordenanza.

**8.2.3.2 Coeficiente de edificabilidad**

El contenido en el plano "Manzanario" y en la ficha de la memoria de la Unidad de Ejecución correspondiente a Edificabilidades y Usos para cada manzana.

**8.2.4 CONDICIONES DE VOLUMEN**

**8.2.4.1 Altura máxima**

5 plantas (Baja + 4)

Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprob. de modificac. por el Pleno en sesión de 26 NOV. 2005

Para, a  
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 12 de DIC. 2005

43

Para, a 9 DE ENO 2006  
EL SECRETARIO GENERAL,

**8.2.4.2 Fondo máximo edificable**

No se establece siendo el resultante de la aplicación de la edificabilidad, altura máxima y condiciones de los patios de parcela.

**8.2.4.3 Otras condiciones**

En el resto de condiciones para la edificación de las parcelas se estará a las Normas Generales del P.G.O.U. de Parla.

**8.2.5 PARCELA MÍNIMA**

400 m2 para nueva parcelación.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 26 NOV. 1998

**8.2.6 CONDICIONES PARTICULARES**

Parla, a 27 NOV. 1998  
EL SECRETARIO GENERAL

**8.2.6.1 Condiciones estéticas y de composición**

La dimensión total de cada bloque, en sentido longitudinal, no será superior a los 100 m.

**8.2.6.2 Plazas de aparcamiento**

Se exige 1 plaza de aparcamiento dentro de la parcela por cada vivienda o cada 100 m2 construidos de uso no residencial.

**8.3 TERCARIO-COMERCIAL**

**8.3.1 ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Es de aplicación en el área del ámbito de la Unidad grafiado en los planos de Zonificación y áreas de Aplicación de Ordenanzas como Terciario-Comercial en parcela exclusiva.

**8.3.2 CONDICIONES DE USO**

**8.3.2.1 Uso característico**

Comercial, Oficinas, Hostelería y Servicios del Automóvil.

**8.3.2.2 Usos pormenorizados permitidos**

44 DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 28 DIC 2005

Parla, a 09 ENE 2006  
EL SECRETARIO GENERAL,

VELOS PARA ARGENTE PEREZ

## 7.2 Normas particulares modificadas

### 7.2.1 Vivienda multifamiliar en manzana cerrada (m.f-m.c)

Las normas particulares referentes a la zona de ordenanza de "Vivienda Multifamiliar en Manzana Cerrada" se ajustan en su totalidad a lo establecido en el documento de Plan Especial aprobado, con la excepción de la referencia la densidad de viviendas, que se elimina su limitación, y las condiciones particulares de los retranqueos, con motivo de la aprobación del presente documento. Se reproduce el nuevo texto íntegro de la ordenanza.

#### Ámbito de aplicación

Es de aplicación en todas las áreas del ámbito del sector señaladas como de morfología en manzana cerrada en altura, para uso residencial.

Su grado se asimila al Grado del Documento de la Revisión del P.G.O.U. de Parla, con las matizaciones que a continuación se señalan.

#### Condiciones de uso

##### USO CARACTERÍSTICO

Residencial.

##### USOS PORMENORIZADOS PERMITIDOS

a) En parcela / edificio compartido ó exclusivo

Residencial, tipos A y B.

Hostelería, tipos A y C.

Equipamientos, en planta baja y primera y en edificio exclusivo.

Espacios libres y zonas verdes, interiores de manzana.

Deportivo y ocio (piscinas, padel, etc....) en espacio libre interior de manzana.

b) Solo en parcela / edificio compartido con uso característico

Oficinas, planta baja y primera, tipo A y B.

Comercial, planta baja, tipo A y B.

Industrial, en planta baja con potencia máxima instalada de menos 25 CV y de superficie menor de 500 m<sup>2</sup>.

Servicios del automóvil, tipo A.

##### USOS PROHIBIDOS

Todos los demás.

#### Condiciones de edificabilidad

##### ALINEACIONES DE LA EDIFICACIÓN

Las alineaciones exteriores son las señaladas en los planos de Alineaciones y Rasantes del Plan Especial. Dicha alineación tiene carácter obligatorio en cuanto a línea de edificación exterior sobre rasante.

##### COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD

Es el contenido en el plano denominado "Manzanario" y en la ficha de la memoria de la Unidad de Ejecución correspondiente a Edificabilidades y Usos para cada manzana.

NOTA: Para haber constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 28 DIC 2005

Parla, a

09 ENO 2006  
EL SECRETARIO GENERAL,

**ALTURA MÁXIMA**

6 plantas (Baja + 5)

**FONDO MÁXIMO EDIFICABLE**

Se establece en catorce metros pudiendo ser menor tanto en planta baja como en las alzadas sobre ella.

**CONDICIONES PARTICULARES**

Sobre el número máximo de viviendas autorizadas se realizarán un máximo del 40% de viviendas de un dormitorio, con un tamaño mínimo de 36,00 m<sup>2</sup> útiles.

El resto de las viviendas serán de dos o más dormitorios y su tamaño no podrá ser menor de 44,00 m<sup>2</sup> útiles.

No se autorizarán situaciones de estudios que cuenten con una sola estancia integrando estar, comedor, cocina y dormitorio.

**OTRAS CONDICIONES**

En las parcelas designadas con un retranqueo de 2,00 m, o con situaciones de soportal en planta baja, donde se establecen superficies de suelo de propiedad privada y uso público obligatorio, no se autorizará la instalación de pérgolas fijas o desmontables, vallados, etc. o ningún otro elemento que pueda suponer la ocupación del espacio y/o la limitación del uso público.

En el resto de condiciones para la edificación de las parcelas se estará en las Normas Generales del P.G.O.U. de Parla.

**Parcela mínima**

Se establece en 200 m<sup>2</sup>.

**Condiciones particulares****PLAZAS DE APARCAMIENTO**

Se exigirá, como mínimo, una plaza de aparcamiento por cada unidad de vivienda ó 100 m<sup>2</sup> construidos de cualquier otro uso, siempre cumpliendo las condiciones generales del P.G.O.U.

DECLARACIÓN: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 28 D.I.C. 2005

**7.2.2 Vivienda multifamiliar en bloque abierto (m.f.-b.a.) Parla, a**

09 ENE 2006  
EL SECRETARIO GENERAL,

Las normas particulares referentes a la zona de ordenanza de "Vivienda Multifamiliar en Bloque Abierto" se ajustan en su totalidad a lo establecido en el documento de Plan Especial aprobado, con la excepción de la referencia la densidad de viviendas, que se elimina su limitación y las condiciones particulares de los retranqueos, con motivo de la aprobación del presente documento. Se reproduce el nuevo texto integro de la ordenanza.

**Ámbito de aplicación**

Será de aplicación en las zonas previstas por el Plan Especial con morfología de bloque abierto en altura para usos residenciales.

**Condiciones de uso**

**USO CARACTERÍSTICO**

Residencial.

**USOS PORMENORIZADOS PERMITIDOS**

a) En parcela / edificio compartido ó exclusivo

Residencial, tipos A y B.

Oficinas, planta baja y primera, tipo A y B.

Hostelería, tipos A y C.

Servicios del automóvil, tipo A.

Equipamientos, en planta baja y primera y en edificio exclusivo.

Espacios libres y zonas verdes, tipos B y C.

b) Solo en parcela / edificio exclusivo.

Residencial tipo C, que podrá incluir en uso hostelería tipo A para servicio de los usuarios residentes.

Hostelería, tipo C.

Servicios de automóvil, tipos C y E.

c) Solo en parcela / edificio compartido con uso característico

Oficinas, planta baja y primera, tipo A y B.

Servicios del automóvil, tipo A.

Comercial, planta baja, tipo A y B.

Hostelería, tipo A.

Industrial, en planta baja con potencia máxima instalada de menos 25 CV y de 500 m<sup>2</sup> de superficie.

**USOS PROHIBIDOS**

Todos los demás.

**Condiciones de edificabilidad**

**ALINEACIONES DE LA EDIFICACIÓN**

Las alineaciones exteriores son las señaladas en los planos de Alineaciones y Rasantes del Plan Especial, teniendo carácter de área de movimiento, o línea máxima de edificación así como límite de aplicación de Ordenanza.

**COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD**

Es el contenido en el plano denominado "Manzanario" y en la ficha de la memoria de la Unidad de Ejecución correspondiente a Edificabilidades y Usos para cada manzana.

**Condiciones de volumen**

**ALTURA MÁXIMA**

5 plantas (Baja + 4)

**FONDO MÁXIMO EDIFICABLE**

No se establece siendo el resultante de la aplicación de la edificabilidad, altura máxima y condiciones de los patios de parcela.

Este documento corresponde al expediente definitivamente por el Pleno en sesión de **28 DIC 2005**

Periá, a **09 ENE 2006**  
**EL SECRETARIO GENERAL,**

### CONDICIONES PARTICULARES

Sobre el número máximo de viviendas autorizadas se realizarán un máximo del 40% de viviendas de un dormitorio, con un tamaño mínimo de 36,00 m<sup>2</sup> útiles.

El resto de las viviendas serán de dos o más dormitorios y su tamaño no podrá ser menor de 44,00 m<sup>2</sup> útiles.

No se autorizarán situaciones de estudios que cuenten con una sola estancia integrando estar, comedor, cocina y dormitorio.

### OTRAS CONDICIONES

En las parcelas designadas con un retranqueo de 2,00 m, o con situaciones de soportal en planta baja, donde se establecen superficies de suelo de propiedad privada y uso público obligatorio, no se autorizará la instalación de pérgolas fijas o desmontables, vallados, etc. o ningún otro elemento que pueda suponer la ocupación del espacio y/o la limitación del uso público.

En el resto de condiciones para la edificación de las parcelas se estará en las Normas Generales del P.G.O.U. de Parla.

#### Parcela mínima

400 m<sup>2</sup> para nueva parcelación.

#### Condiciones particulares

### CONDICIONES ESTÉTICAS Y DE COMPOSICIÓN

La dimensión total de cada bloque, en sentido longitudinal, no será superior a los 100 m.

### PLAZAS DE APARCAMIENTO

Se exige 1 plaza de aparcamiento dentro de la parcela por cada unidad de vivienda o cada 100 m<sup>2</sup> construidos de uso no residencial.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 28 D

Parla, a

09 FNE 2006

EL SECRETARIO GENERAL,

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 26 D.I.C. 2005

Para, a

09 FNE 2006  
EL SECRETARIO GENERAL,

## CAPÍTULO IV

## PLANOS

DECLARACIÓN: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 28 DIC 2005

Parta, a 09 ENE 2006  
EL SECRETARIO GENERAL,

**PLANOS ACTUALES**

## 1. PLANOS ACTUALES

Se toman como planos actuales los incluidos como documentación en el Plan Especial aprobado con fecha 26 de noviembre de 1998.

### 1.1 PLANOS ACTUALES DE INFORMACIÓN

- P.1.- Estructura orgánica y clasificación del suelo según el plan general de ordenación urbana de 1997
- P.2.- Ordenación según el plan general de ordenación urbana de 1997
- P.3.- Topografía, vegetación, infraestructura y edificaciones existentes
- P.4.- Delimitación de la unidad de ejecución
- P.5.- Plano catastral

### 1.2 PLANOS ACTUALES DE ORDENACION

- P.6.- Red viaria y secciones transversales de calles
- P.7.- Alineaciones y rasantes
- P.8.- Perfiles logitudinaldes de viario -1
- P.9.- Perfiles longitudinales de viario -2
- P.10.- Zonificación con usos pormenorizados
- P.11.- Áreas de Aplicación de ordenanzas
- P.12.- Tipología y manzanas edificables
- P.13.- Red de saneamiento
- P.14.- Red de abastecimiento de agua
- P.15.- Red de energía y alumbrado público de calles
- P.16.- Red de suministro de gas natural
- P.17.- Red de telefonía

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de **28 DIC 2005**

Para, a

09 ENE 2006  
EL SECRETARIO GENERAL,

DECLARACIÓN: Para hacer constar que el presente  
documento corresponde al aprobado definitivamente  
por el Pleno en sesión de 28 DIC 2005

Para, a

09 ENE 2006

EL SECRETARIO GENERAL,

**PLANOS MODIFICADOS**

## 1. PLANOS MODIFICADOS

### 1.1 PLANOS DE INFORMACIÓN MODIFICADOS

P.1M.- Estado actual de la ejecución

### 1.2 PLANOS DE ORDENACIÓN MODIFICADOS

P.6M.- Red viaria y secciones transversales de calles

P.7M.- Alineaciones y rasantes

P.10M.- Zonificación con usos pormenorizados

P.11M.- Áreas de aplicación de ordenanza

P.12M.- Tipologías y manzanas edificables

P.13M.- Red de saneamiento

P.14M.- Red de abastecimiento de agua

P.15M.- Red de energía y de alumbrado público de calles

P.16M.- Red de suministro de gas natural

P.17M.- Red de telefonía

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Plano en sesión de 28 DIC 2005

Paría, a

09 FNE 2005

EL SECRETARIO GENERAL,



 SUELO URBANO

 SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

 SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO EN EJECUCION

 SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

SUELO URBANIZABLE COMUN

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION

SISTEMAS GENERALES

..... LIMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL

SNU-EPA - Agraria

SNU-EPP - Interés paisajístico

SNU-EPCR - Afección de cauces y riberas

SNU-EPCB - Afección de cañadas y cordedales



Para poder constatar que el presente documento corresponde al aprobado oficialmente el Plano en sesión de 28 D.I.C. 2005

EL SECRETARIO GENERAL  
26 NOV 1998  
EL SECRETARIO GENERAL

C-930

JOSE MARIA GOMEZ SANTANDER ARQUITECTO C/ NUNO DE BALBOA, 5-1C TEL. 431 65 96 28001 MADRID

EL ARQUITECTO LA PROPIEDAD

PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR UNIDAD DE EJECUCION Nº 20 - "LA FUENTE" VILLA DE PARLA, MADRID

PLANO DE INFORMACION ESTRUCTURAL ORGANICA Y CLASIFICACION DEL SUELO SEGUN EL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE 1997

PROPIEDAD: JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION Nº 20 - "LA FUENTE"

FECHA: MARZO 1998 ESCALA: 1:10000 PLANO: 1





- ORDENANZAS**
- 1 CASCO (1 GRADO)
  - 2 MULTIFAMILIAR MANZANA CERRADA (3 GRADOS)
  - 3 UNIFAMILIAR (4 GRADOS)
  - 4 MULTIFAMILIAR BLOQUE ABIERTO (2 GRADOS)
  - 5 INDUSTRIAL (5 GRADOS)
  - 6 TERCIARIO (4 GRADOS)
  - 7 EQUIPAMIENTOS (2 GRADOS)
  - 8 ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (2 GRADOS)

- AMBITOS DE CLASIFICACION**
- SUELO URBANO
  - SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
  - SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO EN EJECUCION
  - SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
  - SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION
  - SUELO NO URBANIZABLE
  - RMS RESERVA MUNICIPAL DE SUELO
  - LIMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

DILIGENCIA: Para haber constatado que el presente expediente, expedido al amparo inicialmente por el Plano en fecha de 29 JUL 1998 para el Plano en fecha de 28 DIC 2005

Parla, a 07 SET 1998

EL SECRETARIO GENERAL



JOSE MARIA COMALEZ SANTANDER ARQUITECTO C/ NÚÑEZ DE BALBOA, 5 - TC TEL: 431 65 96 28001 MADRID

EL ARQUITECTO LA PROPIEDAD

PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR UNIDAD DE EJECUCION N.º 20 - "LA FUENTE" VILLA DE PARLA, MADRID

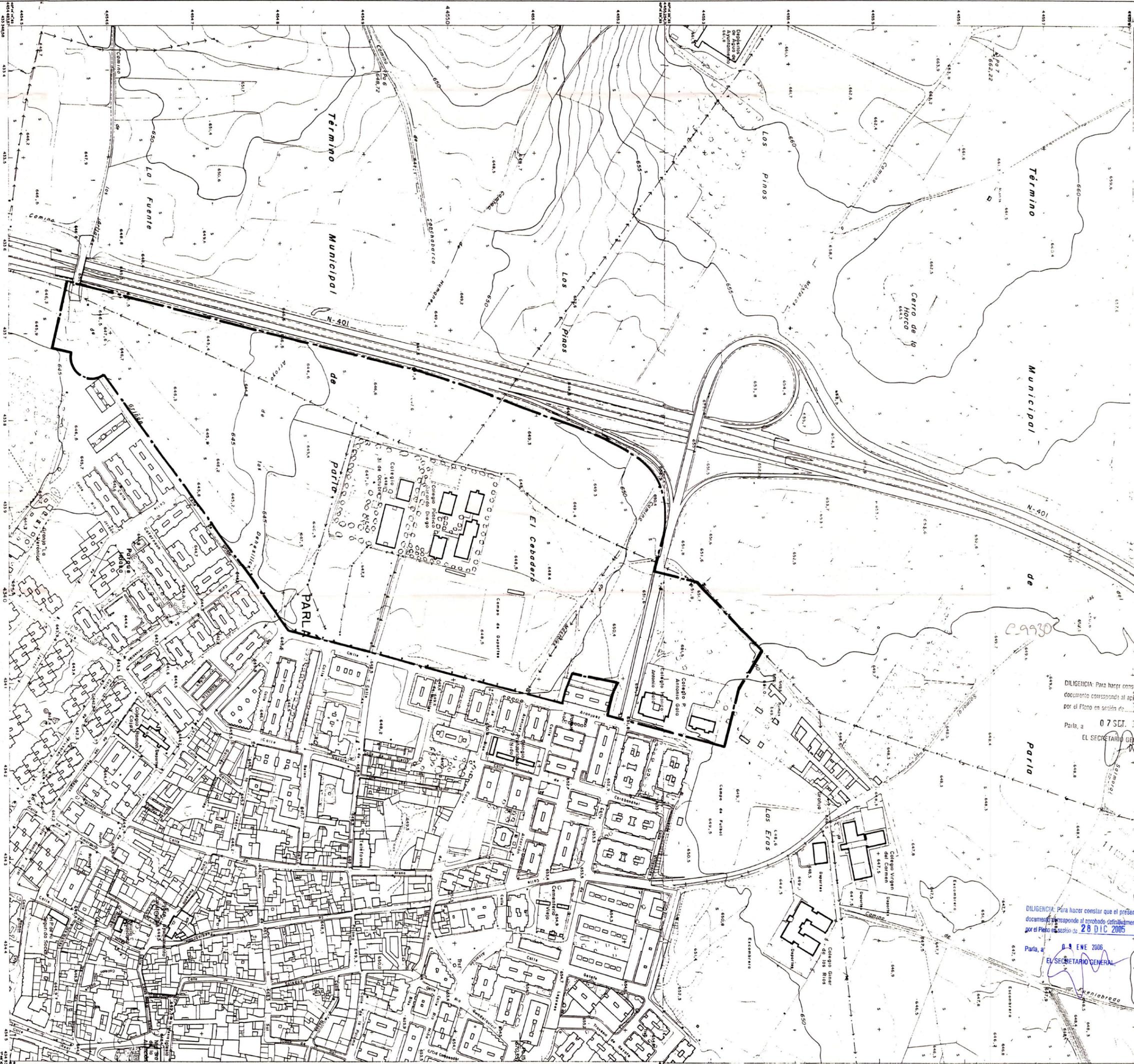
PLANO DE INFORMACION DEBEN SER: SI LAB. EL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE 1997

PROPIEDAD: AYUNTAMIENTO DE VILLA DE PARLA

FECHA: MARZO 1998 ESCALA: 1:5000 PLANO N.º 2

**SIGNOS CONVENCIONALES**

- Autopista - Autovía
- Carretera nacional - Hito kilométrico
- Carretera comarcal
- Carretera local o particular
- Carretera en construcción
- Pista
- Camino carretero
- Camino de herradura
- Senda
- Cañada - Vía pecuaria
- Ferrocarril ancho normal, vía doble
- Ferrocarril ancho normal, vía única
- Ferrocarril vía estrecha
- Ferrocarril electrificado
- Línea eléctrica, alta tensión
- Línea eléctrica, media tensión
- Línea eléctrica, baja tensión
- Línea telefónica
- Muro, pared o tapón
- Muro de contención
- Alambrada, cerca metálica
- Edificio público o singular
- Edificio privado
- Edificio en construcción
- Depósito elevado - Depósito a nivel
- Vertice geodesico, 1ª y 2ª orden
- Vertice geodesico 3ª orden - V topografico
- Punto de nivelación Señal de N.A.P. o N.P.
- Limite de parcela
- Limite de cultivo
- Punto de apoyo - P de poligonación - P principal
- Limite de termino municipal
- Limite de arroyo
- Canal
- Acequia
- Conduccion subterranea
- Manantial - Fuente - Pozo
- Masa de arboles - Arbol aislado
- Desmonte - Terropiles
- Puente de obra de fabrica - Puente de hierro
- Curvas de nivel - Curva de depresion
- Torre de tendido electrico - Poste - Farola - Transformador



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado inicialmente por el Pleno en sesión de **29 JUL 1998**

Parla, a **07 SET. 1998**  
EL SECRETARIO GENERAL



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de **28 DIC. 2005**

Parla, a **03 ENE 2006**  
EL SECRETARIO GENERAL

JOSE MARIA GOMEZ SANTANDER  
ARQUITECTO  
C/ NUREZ DE BALBOA, 5 - 1C  
TEL. 431 65 98  
28001 MADRID

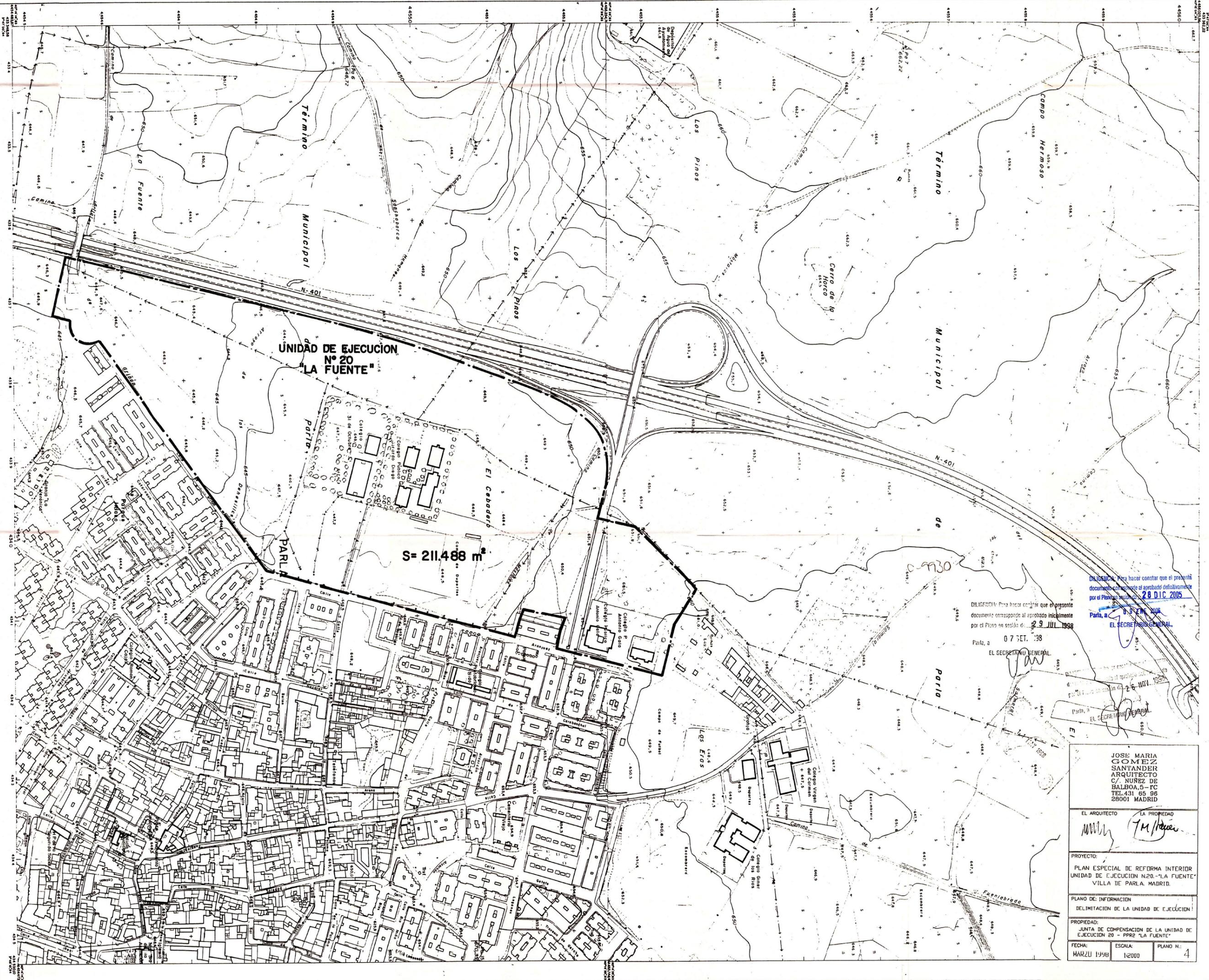
EL ARQUITECTO LA PROPIEDAD  
*M. J. Gómez* *J. M. Gómez*

PROYECTO:  
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR  
UNIDAD DE EJECUCION N.20 - "LA FUENTE"  
VILLA DE PARLA, MADRID.

PLANO DE INFORMACION  
TOPOGRAFIA, VEGETACION, INFRAESTRUCTURA Y EDIFICACIONES EXISTENTES.

PROPIEDAD:  
JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION 20 - PPR2 "LA FUENTE"

FECHA: MARZO 1998 ESCALA: 1:2000 PLANO N.: 3



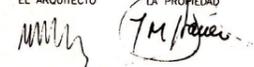
UNIDAD DE EJECUCION  
Nº 20  
"LA FUENTE"

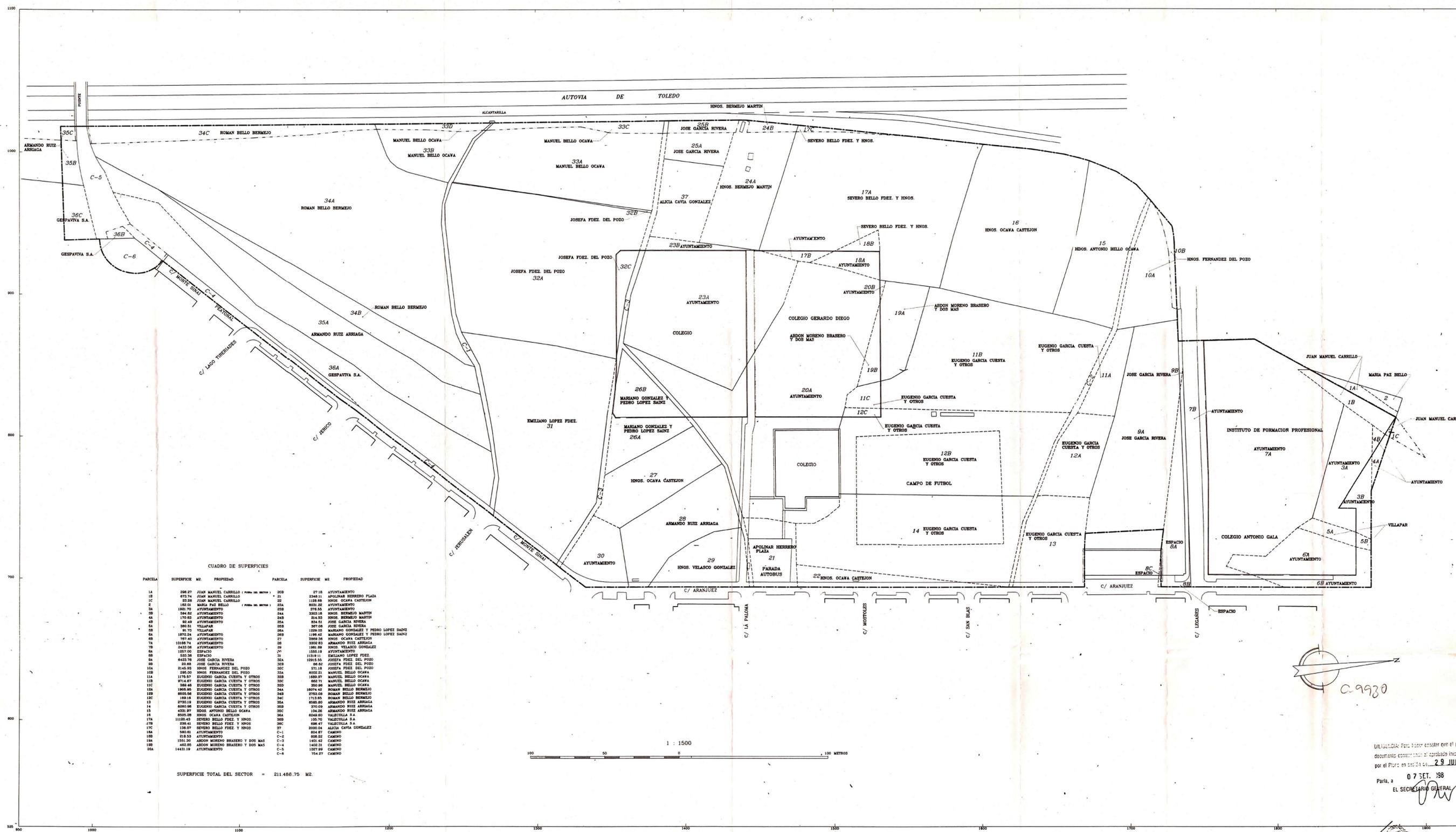
S= 211.488 m²

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado inicialmente por el Pleno en sesión de 29 JULI 1998

Para, a 07 SET. 98  
EL SECRETARIO GENERAL.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 28 DIC. 2005  
Para, a 03 ENE 2006  
EL SECRETARIO GENERAL.

JOSÉ MARIA COMEZZ SANTANDER ARQUITECTO C/ NUÑEZ DE BALBOA, 5 - TC TEL. 431 65 96 28001 MADRID	
EL ARQUITECTO	LA PROPIEDAD
	
PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR UNIDAD DE EJECUCION Nº 20 - "LA FUENTE" VILLA DE PARLA, MADRID.	
PLANO DE INFORMACION DELIMITACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION	
PROPIEDAD: JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION 20 - PPR2 "LA FUENTE"	
FECHA:	ESCALA:
MARZO 1998	1:2000
PLANO N.º:	4



CUADRO DE SUPERFICIES

PARCELA	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	PROPIEDAD	PARCELA	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	PROPIEDAD
1A	208,27	JUAN MANUEL CARRILLO	20B	27,18	AYUNTAMIENTO
1B	92,74	JUAN MANUEL CARRILLO	21	22,21	APOLINAR HERRERO PLAZA
1C	23,28	JUAN MANUEL CARRILLO	22	118,88	HNOS. OCAVA CASTEJON
2	182,05	AYUNTAMIENTO	23A	801,25	AYUNTAMIENTO
3A	192,70	AYUNTAMIENTO	23B	378,55	AYUNTAMIENTO
3B	58,48	AYUNTAMIENTO	24	201,25	HNOS. BERMEJO MARTIN
4A	170,82	AYUNTAMIENTO	24A	24,50	HNOS. BERMEJO MARTIN
4B	58,48	AYUNTAMIENTO	24B	201,25	HNOS. BERMEJO MARTIN
5A	380,51	VILLAPAR	24C	307,08	JOSE GARCIA RIVERA
5B	58,70	VILLAPAR	24D	128,00	MANUEL BELLO OCAVA
6A	1872,24	AYUNTAMIENTO	25	1184,42	MANUEL BELLO OCAVA
6B	78,75	AYUNTAMIENTO	26	288,28	HNOS. OCAVA CASTEJON
7A	10186,74	AYUNTAMIENTO	26A	3202,82	ARMANDO RUIZ ARRAGA
7B	2420,28	AYUNTAMIENTO	26B	188,88	HNOS. VELASCO GONZALEZ
8A	1027,00	ESPACIO	26C	1256,19	AYUNTAMIENTO
8B	520,28	ESPACIO	26D	1218,11	EMILIANO LOPEZ POZO
8C	6423,78	JOSE GARCIA RIVERA	26E	1265,55	JOSEFA FDEZ DEL POZO
8D	220,00	JOSE GARCIA RIVERA	26F	571,18	JOSEFA FDEZ DEL POZO
10A	2145,93	HNOS. FERNANDEZ DEL POZO	26G	6020,25	MANUEL BELLO OCAVA
10B	220,00	HNOS. FERNANDEZ DEL POZO	26H	1889,97	MANUEL BELLO OCAVA
11A	1179,97	EUGENIO GARCIA CUESTA Y OTROS	26I	300,00	MANUEL BELLO OCAVA
11B	9714,97	EUGENIO GARCIA CUESTA Y OTROS	26J	3070,42	ROMAN BELLO BERMEJO
11C	389,48	EUGENIO GARCIA CUESTA Y OTROS	26K	1719,00	ARMANDO RUIZ ARRAGA
11D	1900,00	EUGENIO GARCIA CUESTA Y OTROS	26L	154,28	ARMANDO RUIZ ARRAGA
11E	8603,56	EUGENIO GARCIA CUESTA Y OTROS	26M	6288,00	VALECCOLLA S.A.
11F	193,18	EUGENIO GARCIA CUESTA Y OTROS	26N	100,70	VALECCOLLA S.A.
11G	2700,18	EUGENIO GARCIA CUESTA Y OTROS	26O	800,22	ALICIA CAVIA GONZALEZ
11H	4000,00	EUGENIO GARCIA CUESTA Y OTROS	26P	800,22	CAMINO
11I	4300,97	HNOS. ANTONIO BELLO OCAVA	26Q	1402,42	CAMINO
11J	8000,00	HNOS. OCAVA CASTEJON	26R	1027,00	CAMINO
11K	11180,43	SEVERO BELLO FDEZ Y HNOS	26S	754,27	CAMINO
11L	128,41	SEVERO BELLO FDEZ Y HNOS			
11M	138,07	SEVERO BELLO FDEZ Y HNOS			
11N	580,00	AYUNTAMIENTO			
11O	218,50	AYUNTAMIENTO			
11P	1000,00	ARCON MORENO BRASERO Y DOS MAS			
11Q	482,80	ARCON MORENO BRASERO Y DOS MAS			
11R	1402,18	AYUNTAMIENTO			

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR = 211.486,75 M<sup>2</sup>.

C.9930

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado inicialmente por el Pleno en sesión de 29 JUL 1993

Parla, a 07 SET. 1998  
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado inicialmente por el Pleno en sesión de 26 NOV. 1993

Parla, a 09-ENE-2008  
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado inicialmente por el Pleno en sesión de 26 NOV. 1993

Parla, a 27 JUN 1993  
EL SECRETARIO GENERAL

11 JUN 1998

JOSE MARIA C O M E J E Z SANTANDER ARQUITECTO C/ NUÑEZ DE BALBOA, 5 - 1C TEL 431 65 96 28001 MADRID

EL ARQUITECTO: *mm* 14/11/98

PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR UNIDAD DE EJECUCION N.º 20 - "LA FUENTE" VILLA DE PARLA MADRID

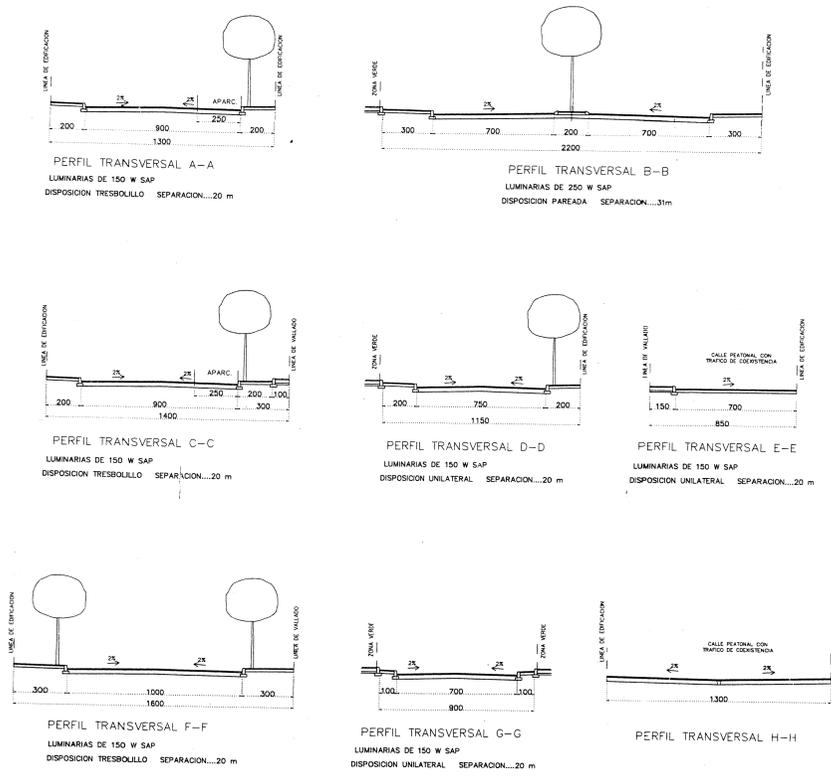
PLANO DE INFORMACION: PLANO CATASTRAL

PROPIEDAD: JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION N.º 20 - "LA FUENTE"

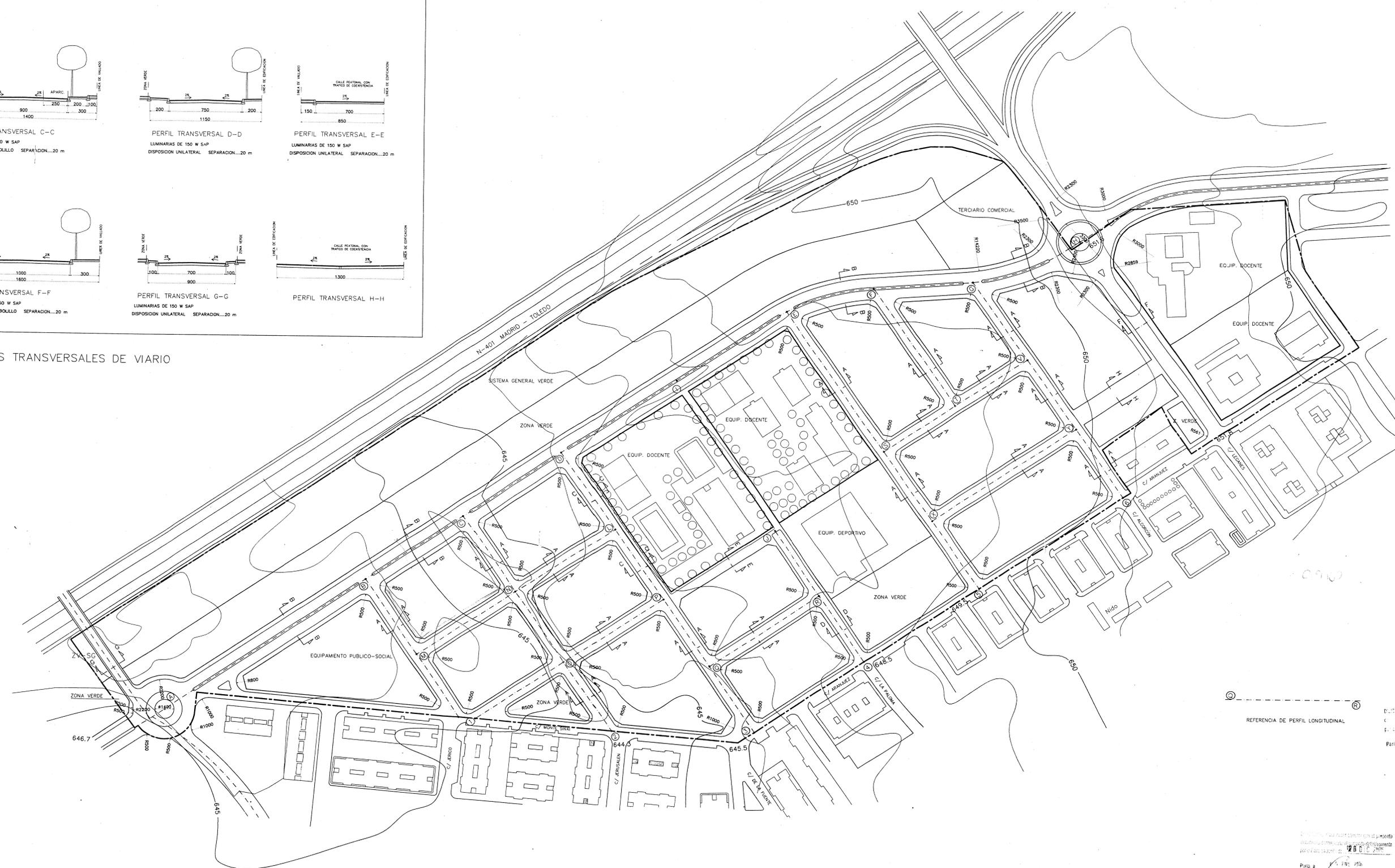
FECHA: MARZO 1993 ESCALA: 1:1.000

DDAT 030696 P.011 11 A3-1-11-11-11





PERFILES TRANSVERSALES DE VIARIO



REFERENCIA DE PERFIL LONGITUDINAL

Elaborado por el autor con el presente  
 consentimiento del propietario de la obra  
 para su uso en el proyecto de: **26 NOV 1988**  
 Paris, 1  
 EL INGENIERO: *[Signature]*

JOSE MARIA GOMEZ SANTANDER ARQUITECTO C/ NUNEZ DE BALBOA 5 - PC TEL 491 69 96 28001 MADRID	
EL ARQUITECTO	LA PROPIEDAD
<i>[Signatures]</i>	
PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR UNIDAD DE EJECUCION N.20 - "LA FUENTE" VILLA DE PARLA MADRID	
PLANO DE PROYECTO RED VIARIA Y SECCIONES TRANSVERSALES DE CALLES	
PROPIEDAD: JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION N.20 - "LA FUENTE"	
FECHA: OCTUBRE 88	ESCALA: 1:1.000
DDAT-050338	PLAT-141
ARCH-PROV-143	PLANO N. 6



LEYENDA DE RASANTES

R=645.31 COTA DE LA RASANTE PROPUESTA

R=645.00 COTA DEL TERRENO ACTUAL



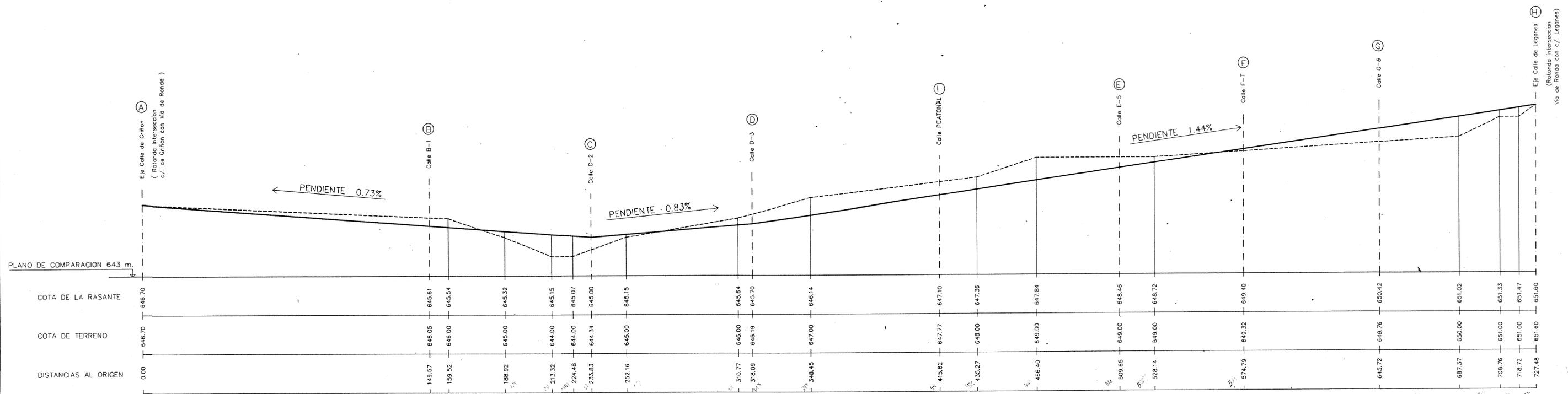
Elaborado: Para hacer constar que el presente expediente corresponde al expediente de ejecución de obra por el Plano en sesión de 26.10.98.

Para: a EL SECRETARIO GENERAL

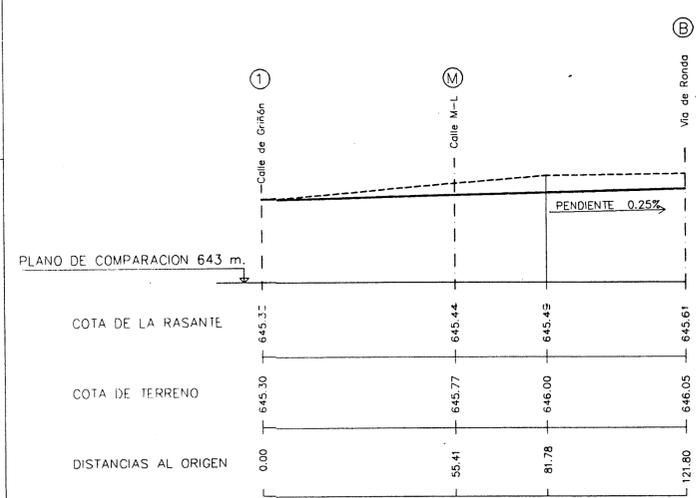
JOSE MARIA GOMEZ SANTANDER C/ NUNEZ DE BALBOA 5-PC TEL.431 85 96 28001 MADRID	
EL ARQUITECTO	LA PROPIEDAD
PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR UNIDAD DE EJECUCION N.20 - "LA FUENTE" VILLA DE PARLA. MADRID.	
PLANO DE PROYECTO ALINEACIONES Y RASANTES	
PROPIEDAD: JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION 20 - PPR2 "LA FUENTE"	
FECHA	ESCALA
OCTUBRE 98	1:1.000
DDAT.050398	PLANT.1-1
ARCH:SPRZALIN	

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente expediente corresponde al expediente de ejecución de obra por el Plano en sesión de 26.10.98.

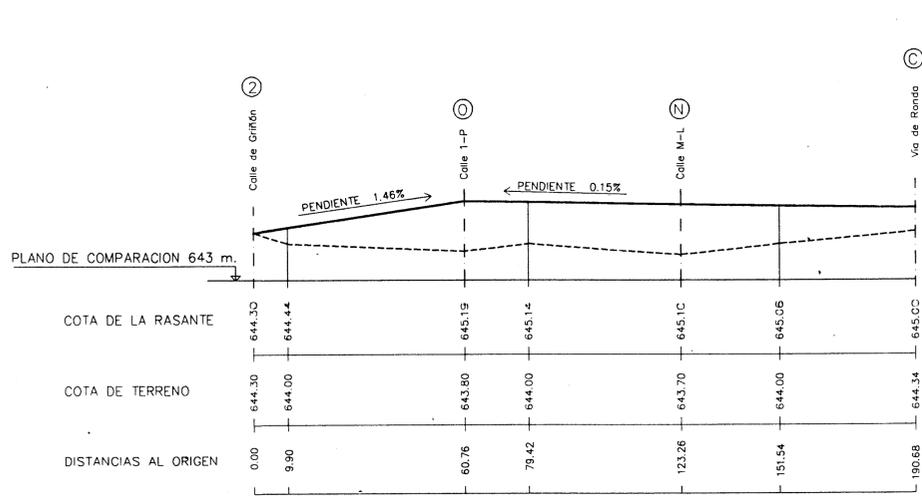
Para: a EL SECRETARIO GENERAL



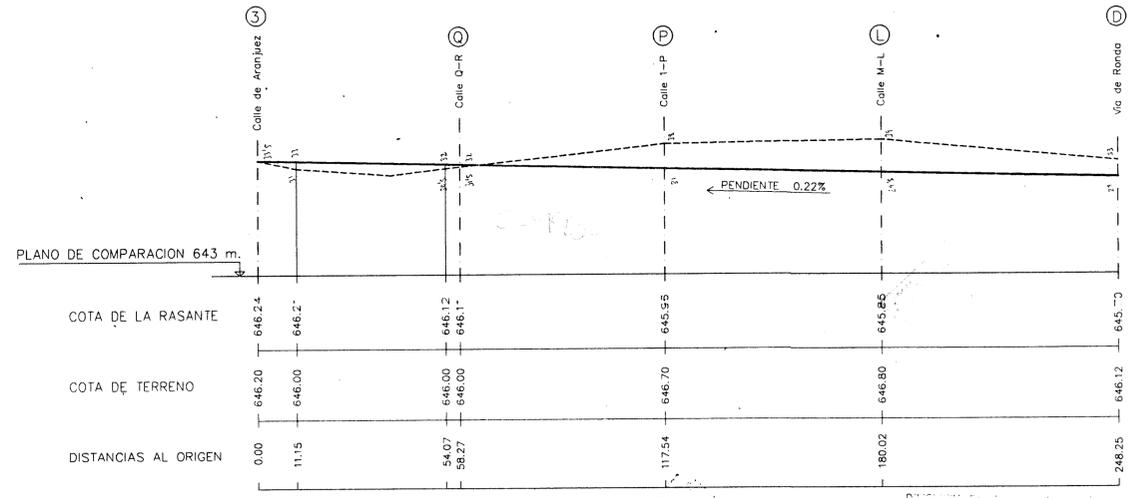
PERFIL LONGITUDINAL A-H ( VIA DE RONDA)



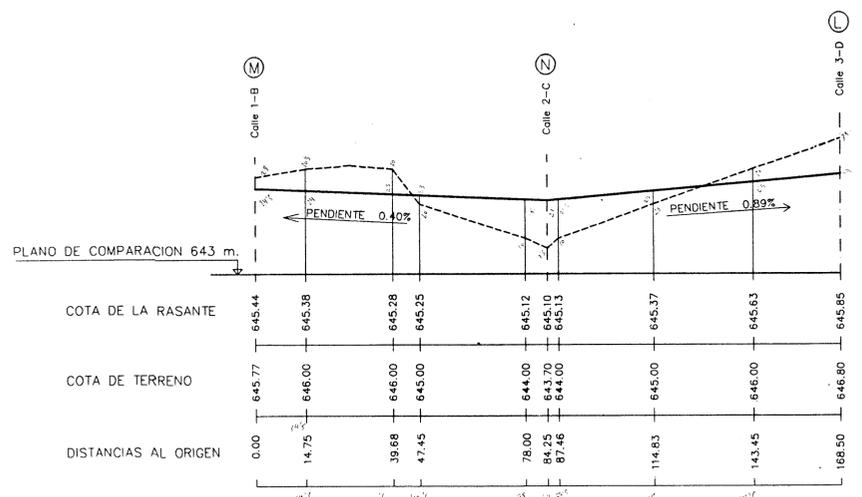
PERFIL LONGITUDINAL 1-B



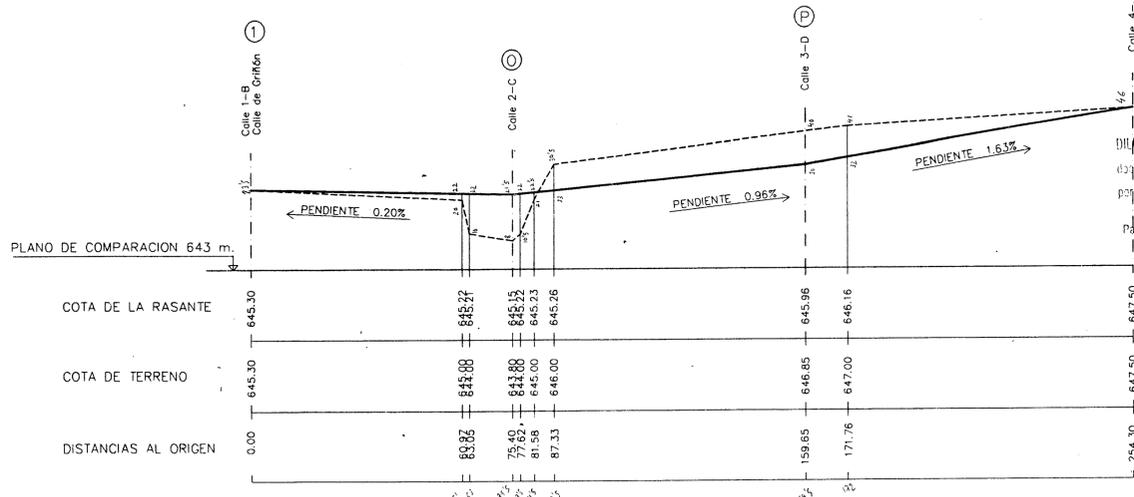
PERFIL LONGITUDINAL 2-C



PERFIL LONGITUDINAL 3-D



PERFIL LONGITUDINAL M-L



PERFIL LONGITUDINAL 1-P-J

26 NOV 1998  
 29 JUL 1998  
 EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA Para tener constancia que el presente documento corresponde al aprobado inicialmente por el Pleno en sesión de 29 JUL 1998  
 Para, a 07 SET. 98  
 EL SECRETARIO GENERAL

JOSE MARIA GOMEZ SANTANDER ARQUITECTO C./ NUÑEZ DE BALBOA, 5-1º C TEL. 431 65 96 28001 MADRID

EL ARQUITECTO LA PROPIEDAD

PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR UNIDAD DE EJECUCION N.20 - "LA FUENTE" VILLA DE PARLA, MADRID

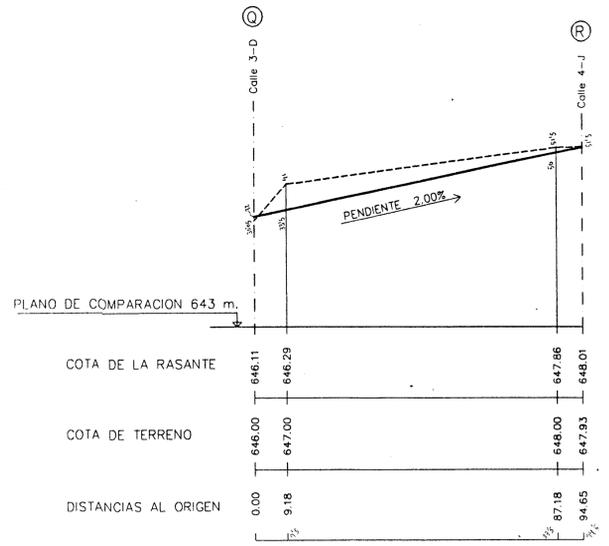
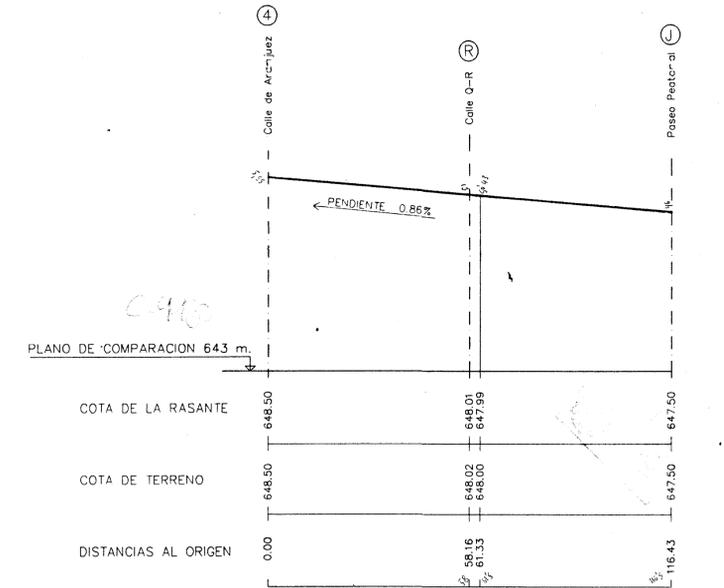
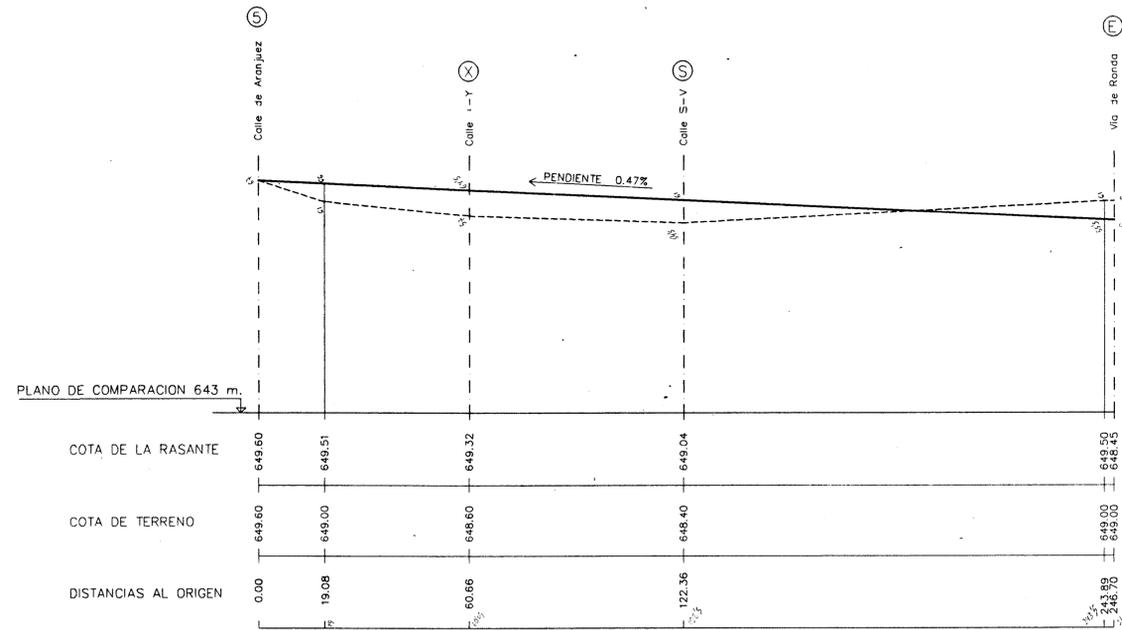
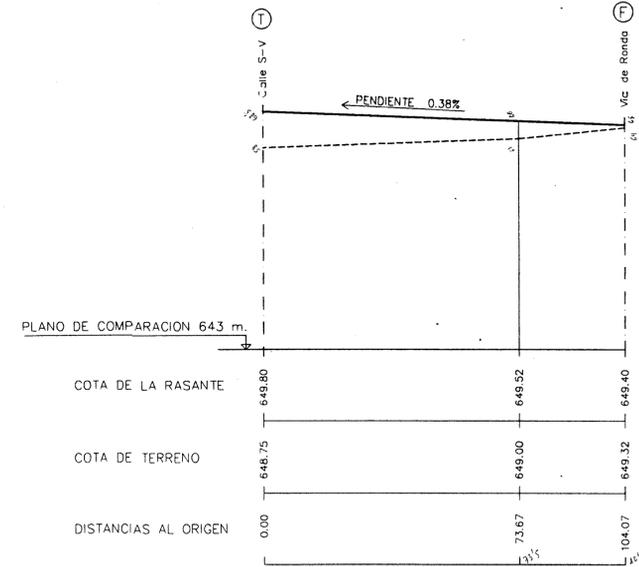
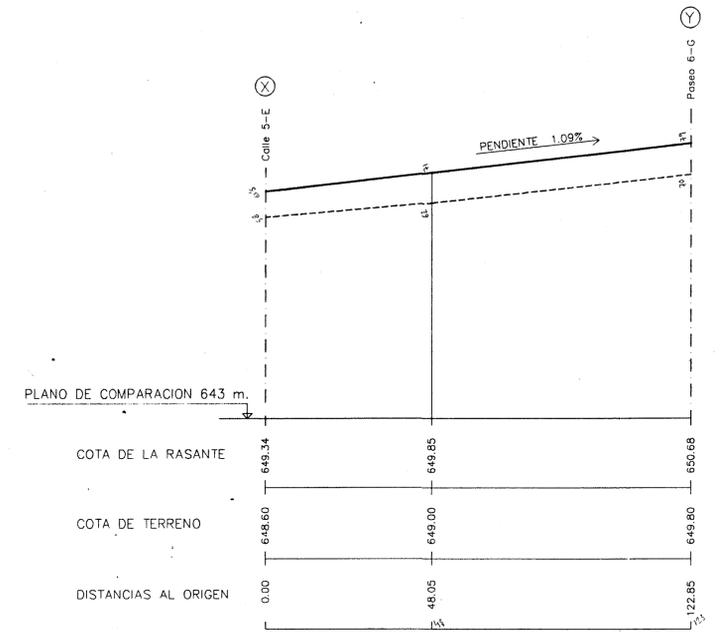
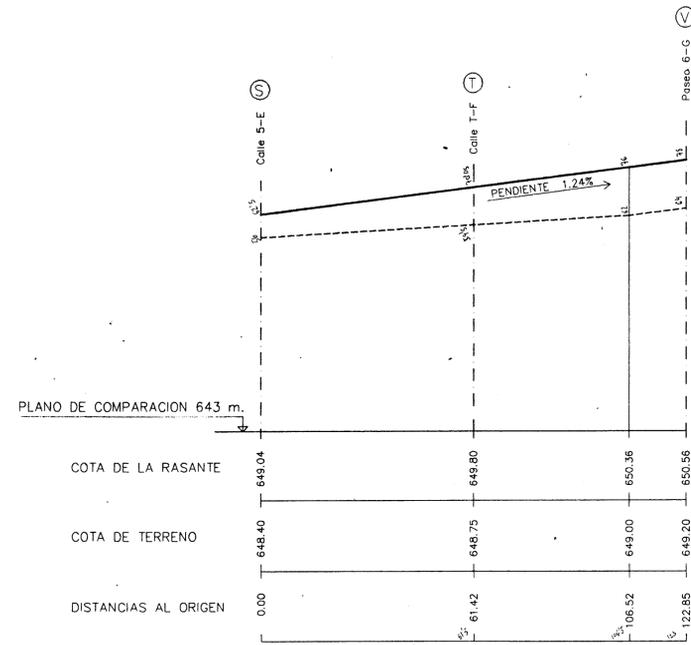
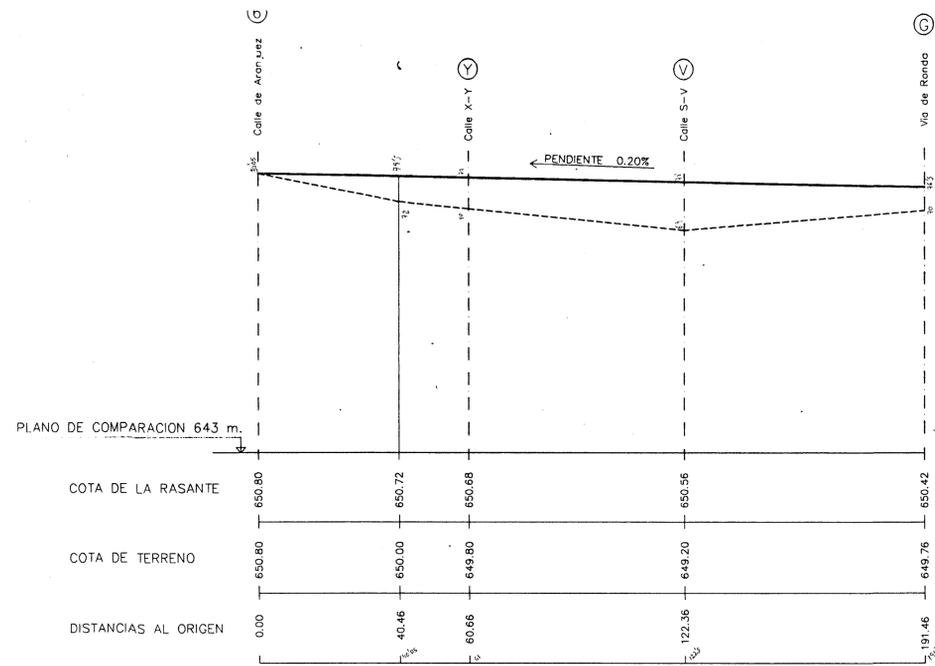
PLANO DE PROYECTO: PERFILES LONGITUDINALES DE VIARIO - 1

PROPIEDAD: JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION 20 - PERI "LA FUENTE"

FECHA: MARZO 1998 ESCALA: 1:1.000 PLANO N: 8

DDA1:250398 PLOT:1=1 ARCH:PPH2PLEK2

ESCALA VERTICAL 1/100  
 ESCALA HORIZONTAL 1/1000



2.9 JUL 1998

Para, a EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento correspondiente al aprobado inicialmente por el Pleno en sesión de 2.9 JUL 1998

Para, a 07 SET. 1998 EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento correspondiente al aprobado inicialmente por el Pleno en sesión de 28 OCT. 1998

Para, a 09 FEB. 2000 EL SECRETARIO GENERAL

ESCALA VERTICAL 1/100  
ESCALA HORIZONTAL 1/1000

JOSE MARIA GOMEZ SANTANDER ARQUITECTO C/ NUREZ DE BALBOA, 5-1º C TEL. 431 65 96 28001 MADRID

EL ARQUITECTO LA PROPIEDAD

PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR UNIDAD DE EJECUCION N.20 - "LA FUENTE" VILLA DE PARLA, MADRID

PLANO DE PROYECTO: PERFILES LONGITUDINALES DE VIARIO - 2

PROPIEDAD: JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION 20 - PERI "LA FUENTE"

FECHA: MARZO 1998 ESCALA: 1:1.000 PLANO N.: 9

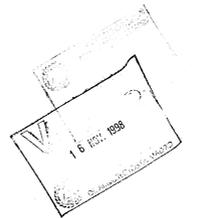
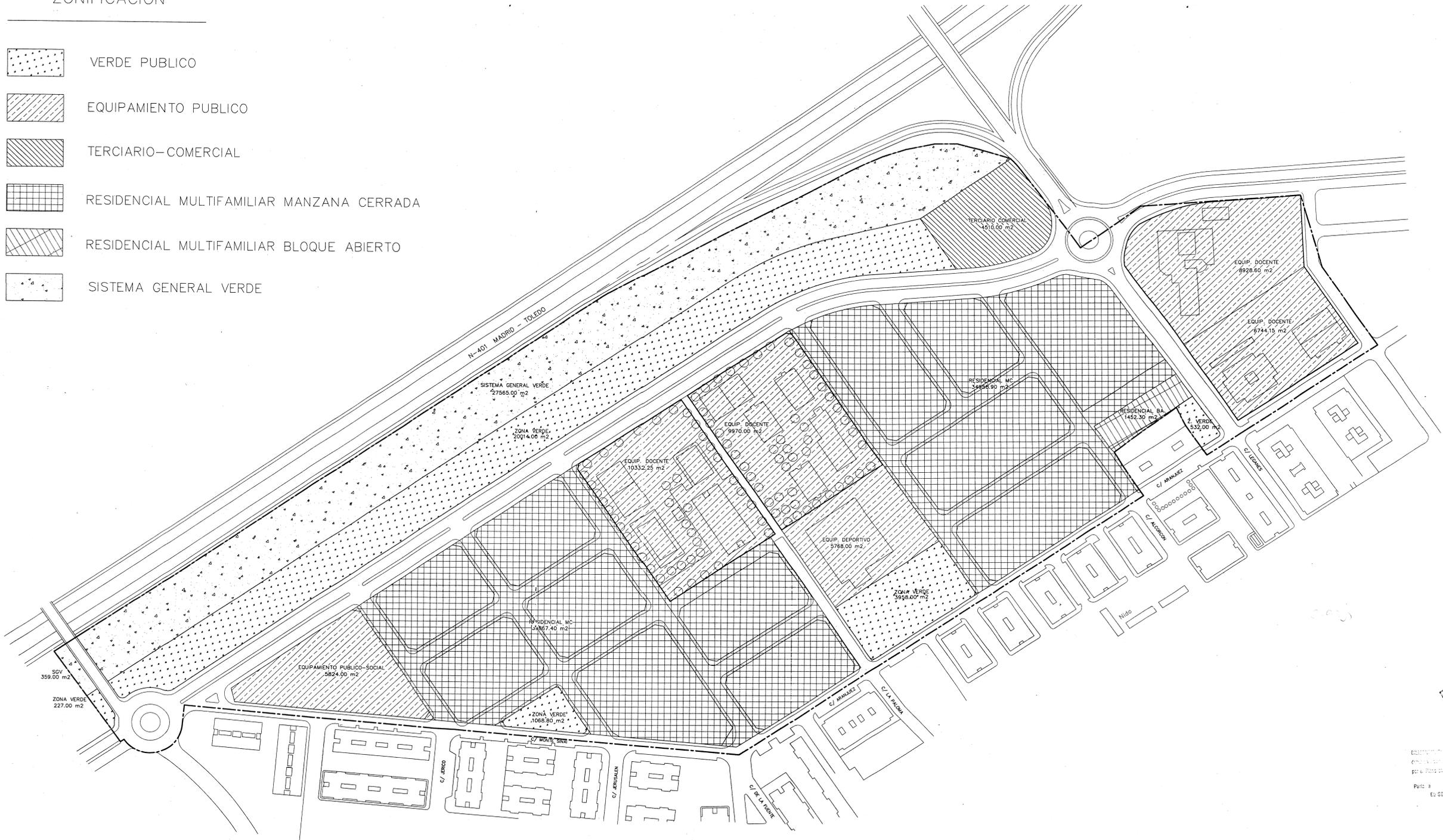
ODAT:250398 PLOT:1=1 ARCH:PPR2PERZ

SUPERFICIE DEL POLIGONO 211.488 m<sup>2</sup>



ZONIFICACION

-  VERDE PUBLICO
-  EQUIPAMIENTO PUBLICO
-  TERCARIO-COMERCIAL
-  RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR MANZANA CERRADA
-  RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR BLOQUE ABIERTO
-  SISTEMA GENERAL VERDE



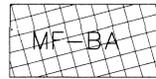
El Ayuntamiento de Madrid declara en el presente documento la existencia del patrimonio municipal para el Plan de ejecución N.º 20 de 26 NOV. 1988.  
 Pto. 3  
 E.º SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO

JOSE MARIA GOMEZ SANTANDER ARQUITECTO C/ NUNEZ DE BALBOA, 5-TC TEL. 431.85.96 28001 MADRID	
EL ARQUITECTO	PROYECTISTA
	
PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR UNIDAD DE EJECUCION N.º 20 - "LA FUENTE" VILLA DE PARLA MADRID	
PLANO DE PROYECTO: ZONIFICACION CON USOS PORMENORIZADOS	
PROPIEDAD: JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION N.º 20 - "LA FUENTE"	
FECHA:	ESCALA:
OCTUBRE 88	1:1.000
PLANO N.º	10
0041-050398	PLOT. 1x1
	ARC-PR22Z02

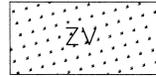
El Ayuntamiento de Madrid declara en el presente documento la existencia del patrimonio municipal para el Plan de ejecución N.º 20 de 26 NOV. 1988.  
 Pto. 3  
 E.º SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO



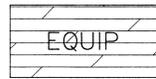
ORDENANZA PARA EDIFICACION  
MULTIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA (2-GRADO 3°)  
Fondo Maximo Edificable.....14 m.  
Altura Maxima Edificable.....VI plantas



ORDENANZA PARA EDIFICACION  
MULTIFAMILIAR EN BLOQUE ABIERTO (4-GRADO 1°)  
Altura Maxima Edificable.....V plantas



ORDENANZA PARA ZONA VERDE ( 8 )



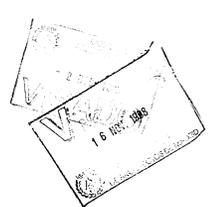
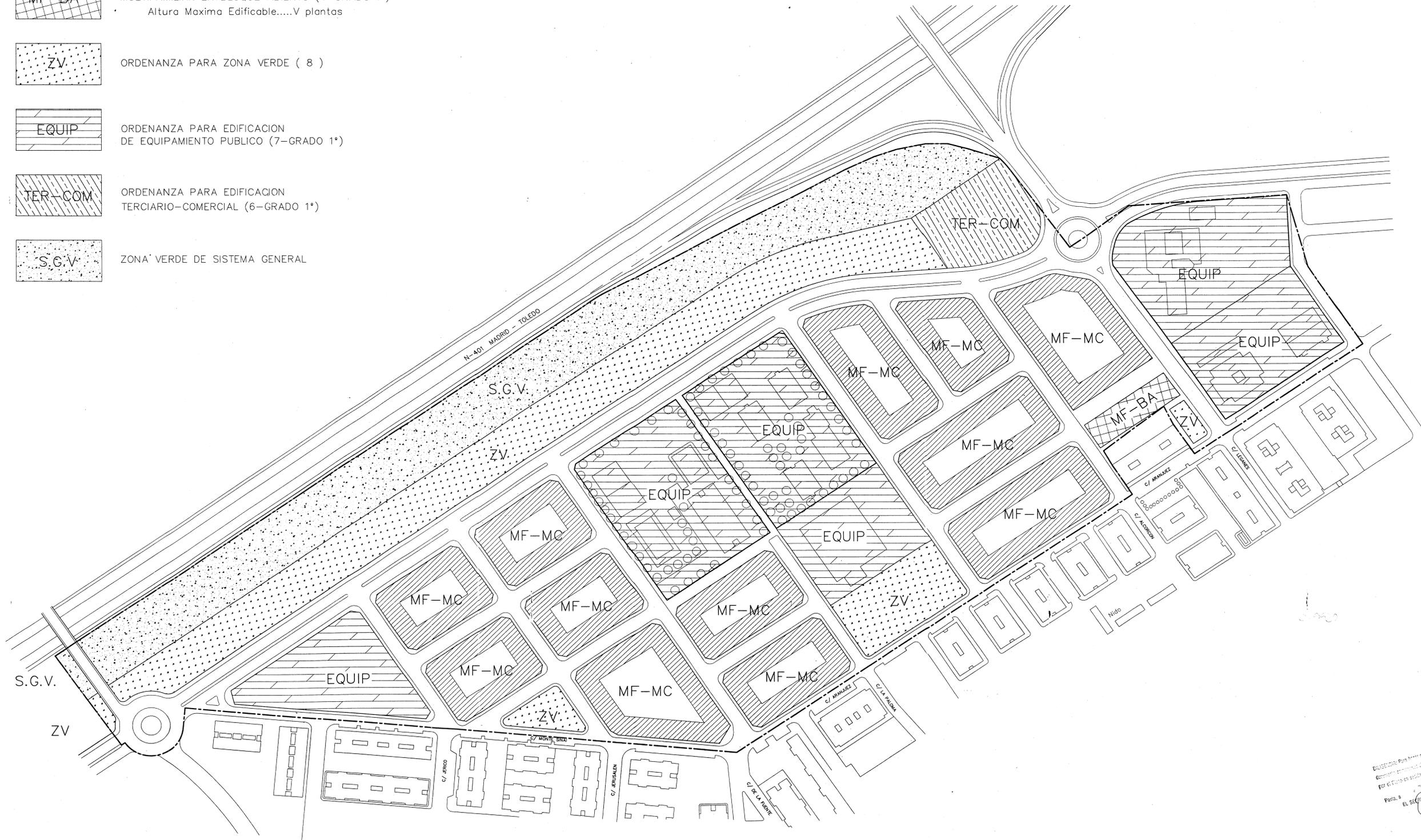
ORDENANZA PARA EDIFICACION  
DE EQUIPAMIENTO PUBLICO (7-GRADO 1°)



ORDENANZA PARA EDIFICACION  
TERCIARIO-COMERCIAL (6-GRADO 1°)



ZONA VERDE DE SISTEMA GENERAL



ELABORADO Para tener en cuenta que el presente documento constituye un proyecto de urbanización por el que se solicita el 26 NOV. 1988  
Para a 26 NOV. 1988  
EL SECRETARIO GENERAL

JOSE MARIA GOMEZ SANTANDER ARQUITECTO  
C/ NUÑEZ DE BALBOA, 5 - TC  
TEL 431 65 96  
28001 MADRID

EL ARQUITECTO LA PROPIEDAD

PROYECTO:  
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR  
UNIDAD DE EJECUCION N.20 - "LA FUENTE"  
VILLA DE PARLA. MADRID

PLANO DE PROYECTO

AREAS DE APLICACION DE ORDENANZAS

PROPIEDAD:  
JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION N.20 - "LA FUENTE"

FECHA: OCTUBRE 88 ESCALA: 1:1.000 PLANO N. 11

DDAT:050398 PLOT:1x1 ARCH:PRR2R2B

DESIGNADO Para tener en cuenta que el presente documento constituye un proyecto de urbanización por el que se solicita el 26 NOV. 1988  
Para a 26 NOV. 1988  
EL SECRETARIO GENERAL



SUPERFICIE DEL POLIGONO 211.488 m<sup>2</sup>

1518,57 m<sup>2</sup>

BASE UE20



CONSEJO REGULADOR DE LA CONSTRUCCION DE MADRID  
 PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR  
 UNIDAD DE EJECUCION N.20 - "LA FUENTE"  
 VILLA DE PARLA, MADRID  
 26 NOV 1998  
 Parte 4  
 EL SECCIONARIO GENERAL

JOSE MARIA GOMEZ SANTANDER ARQUITECTO C/ NUNEZ DE BALBOA, 5 - 1C TEL 431 65 98 28001 MADRID		
EL ARQUITECTO		
PROYECTO:	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR UNIDAD DE EJECUCION N.20 - "LA FUENTE" VILLA DE PARLA, MADRID	
PLANO DE PROYECTO	TIPOLOGIA Y MANZANAS EDIFICABLES	
PROPIEDAD:	JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION N.20 - "LA FUENTE"	
FECHA:	ESCALA:	PLANO N.:
OCTUBRE 98	1:1.000	12
DAT: 050398 PLOT: 1+1 ARCH: PPR2PR2B		

CONSEJO REGULADOR DE LA CONSTRUCCION DE MADRID  
 PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR  
 UNIDAD DE EJECUCION N.20 - "LA FUENTE"  
 VILLA DE PARLA, MADRID  
 26 NOV 1998  
 Parte 4  
 EL SECCIONARIO GENERAL



Dilección: Para hacer constar que el presente  
 documento corresponde al aprobado inicialmente  
 por el Pleno en sesión de **26 NOV. 1998**  
 Fecha: **27**  
 EL SECRETARIO GENERAL  
 POZO DE REGISTRO  
 RED ALCANTARILLADO  
 1 MAY 1999

Dilección: Para hacer constar que el presente  
 documento corresponde al aprobado inicialmente  
 por el Pleno en sesión de **29 JUL. 1998**  
 Fecha: **07 SET. 1998**  
 EL SECRETARIO GENERAL

Dilección: Para hacer constar que el presente  
 documento corresponde al aprobado inicialmente  
 por el Pleno en sesión de **28 JUL. 1998**  
 Fecha: **09 JUL. 1998**  
 EL SECRETARIO GENERAL

<b>JOSE MARIA GOMEZ SANTANDER</b> ARQUITECTO C/ NUÑEZ DE BALBOA, 5 - 1C TEL 431 65 98 28001 MADRID		
EL PROYECTO		
PROYECTO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR UNIDAD DE EJECUCION N.20 - "LA FUENTE" VILLA DE PARLA, MADRID.	
PLANO DE PROYECTO	RED DE SANIAMIENTO	
PROPIEDAD:	JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION 20 - "LA FUENTE"	
FECHA:	ESCALA:	PLANO N.º:
MARZO 1998	1:1.000	13
DATA: 050398	PLN.º: 101	ARCH: PPR25E2



—	DISTRIBUIDOR
—	ARTERIA PRINCIPAL
⊕	BOCA DE INCENDIO O HIBRANTE
⊗	VALVULA CON LLAVE DE CORTE
⊠	TAPON FINAL DE TRAMO
⊙	BOCA DE RIEGO COLOCADA
RED DE DISTRIBUCION MALLADA DOTACION DE 300 l/hab/dia	

REVISADO  
11 MAR 1998

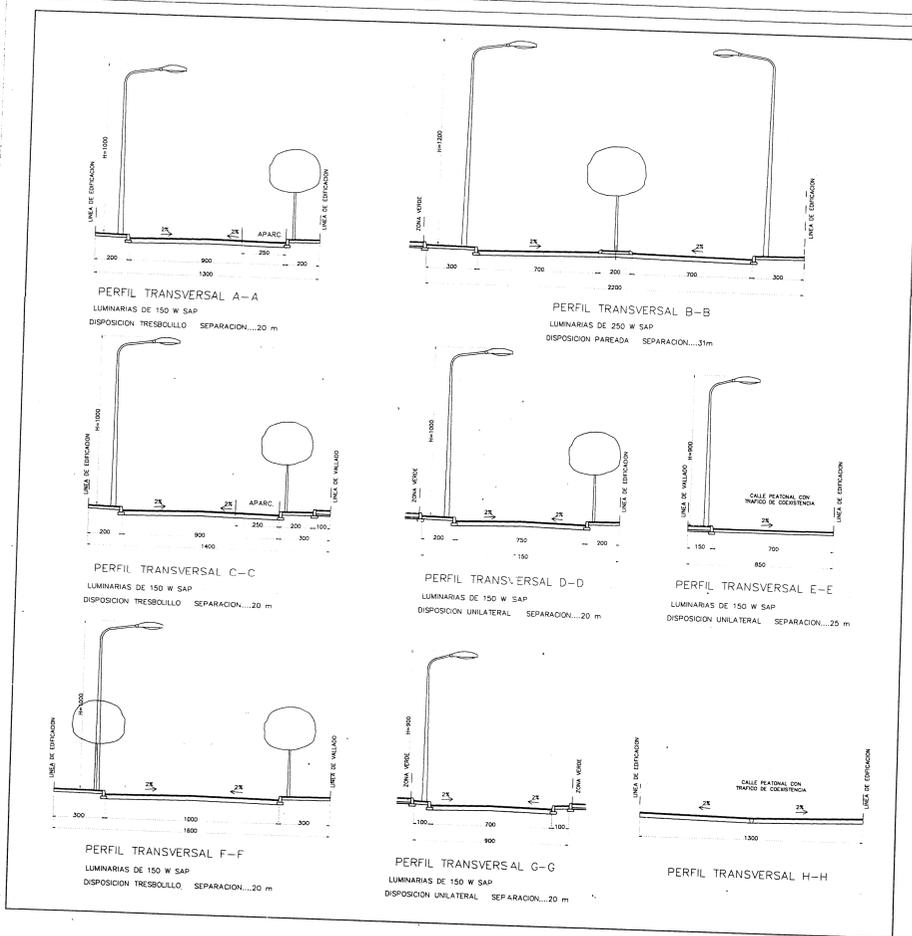
DILIGENCIA: Para poder constar que el presente documento corresponde al expediente inscrito por el Fomento en el día 26 JUN 1998  
Paris, a 07 SET 1998  
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para poder constar que el presente documento corresponde al expediente inscrito por el Fomento en el día 29 JUL 1998  
Paris, a 07 SET 1998  
EL SECRETARIO GENERAL

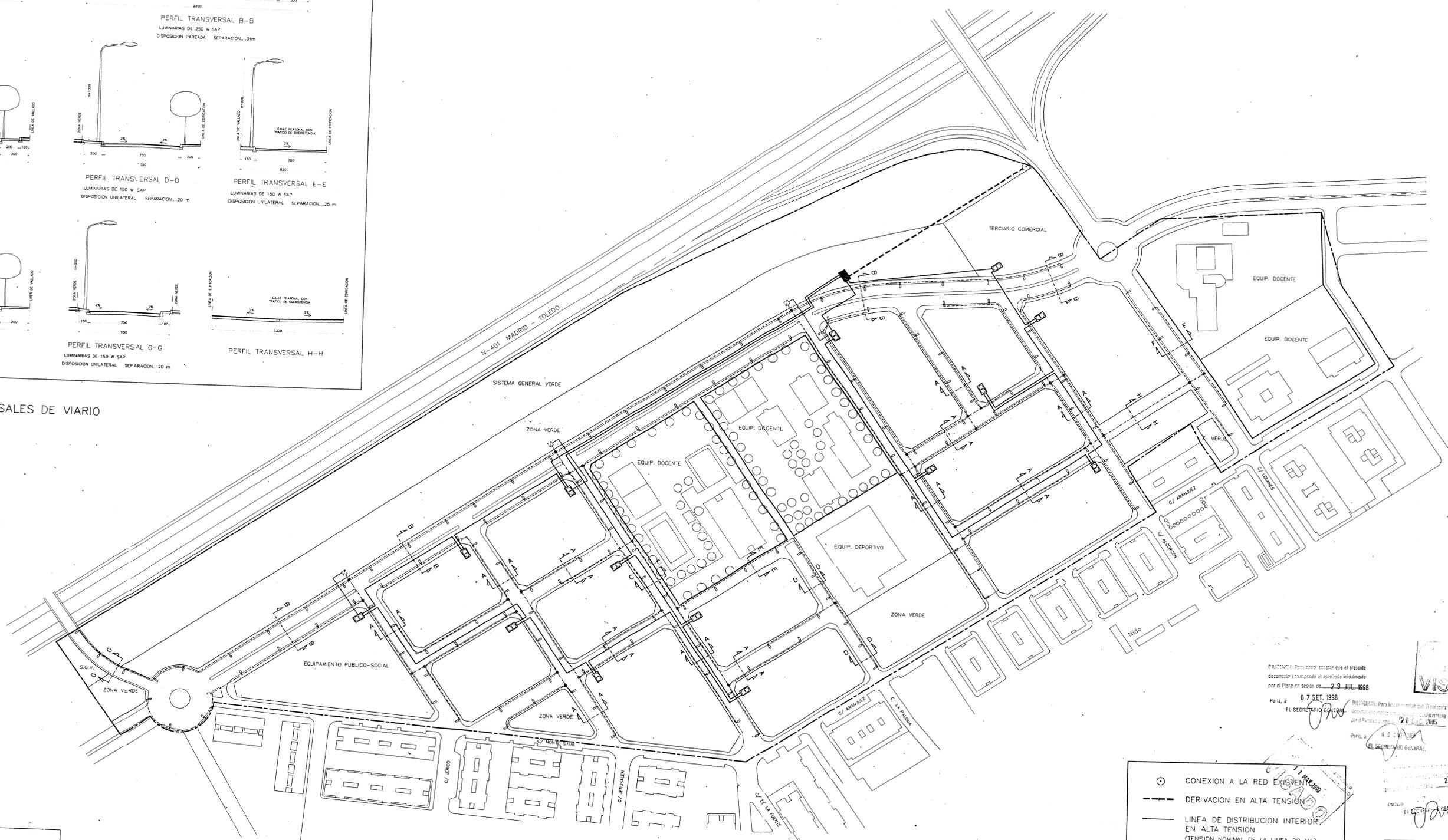
JOSE MARIA COMEZZ SANTANDER ARQUITECTO C/ NUÑEZ DE BALBOA S-1C TEL: 45 85 98 28001 MADRID			
EL ARQUITECTO	LA PROPIEDAD		
PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR UNIDAD DE EJECUCION N.20 - "LA FUENTE" VILLA DE PARLA, MADRID.			
PLANO DE PROYECTO RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA			
PROPIEDAD: JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION 20 - "LA FUENTE"			
FECHA: MARZO 1998	ESCALA: 1:1.000	PLANO N.º: 14	
DAT: 050398		PL: 01-1-1	ARCH: PRR398R

07 SET 1998  
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA: Para poder constar que el presente documento corresponde al expediente inscrito por el Fomento en el día 28 JUL 1998  
Paris, a 07 SET 1998  
EL SECRETARIO GENERAL



PERFILES TRANSVERSALES DE VIARIO



- LUMINARIA
- ARQUETA DE REGISTRO
- LINEA DE ALUMBRADO
- CANALIZACION A C.T.
- CENTRO DE MANDO

○ CONEXION A LA RED EXISTENTE  
 --- DERIVACION EN ALTA TENSION  
 — LINEA DE DISTRIBUCION INTERIOR EN ALTA TENSION (TENSION NOMINAL DE LA LINEA 20 kV.)  
 □ CENTRO DE TRANSFORMACION (14 C.T. DE 2 UNIDADES DE 400 kVA)  
 ■ CENTRO DE REPARTO  
 2 ANILLOS CON CONEXION A UN CENTRO DE REPARTO  
 POTENCIA DEMANDADA 10.000 kW.

NOTA: CENTRO DE TRANSFORMACION  
 LOS CENTROS DE TRANSFORMACION (C.T.) TENDRAN  
 PARCELA PROPIA Y SERAN SUBTERRANEOS O  
 ADAPTADOS A LA EDIFICACION.

DISEÑADO: Para hacer constar que el presente documento corresponde al proyecto inicialmente por el Fomento en sesión de... 29 JUL 1998  
 Paris, a 07 SET. 1998  
 EL SECRETARIO GENERAL



Para hacer constar que el presente documento corresponde al proyecto inicialmente por el Fomento en sesión de... 29 JUL 1998  
 Paris, a 07 SET. 1998  
 EL SECRETARIO GENERAL

Para hacer constar que el presente documento corresponde al proyecto inicialmente por el Fomento en sesión de... 29 JUL 1998  
 Paris, a 07 SET. 1998  
 EL SECRETARIO GENERAL

JOSE MARIA GOMEZ SANTANDER ARQUITECTO  
 C/ NUNEZ DE BALBOA, 5 - FC  
 TEL. 431.85.96  
 28001 MADRID

EL ARQUITECTO LA PROPIEDAD  
 PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR UNIDAD DE EJECUCION N.20 - "LA FUENTE" VILLA DE PARLA, MADRID.  
 PLANO DE PROYECTO: RED DE ENERGIA Y ALUMBRADO PUBLICO DE CALLES.  
 PROPIEDAD: JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION 20 - BARRIO "LA FUENTE"  
 FECHA: MARZO 1998 ESCALA: 1:1.000 PLANO N.º: 15  
 DOAT-050398 PL.07.1a1



 TAPON FINAL DE LINEA CON VALVULA DE VENTEO  
 VALVULA DE BOLA DE ACERO  
 CANALIZACION CON TUBERIA PROYECTADA DE POLIETILENO M.P.B.



CUALQUIERA FUESE ACOMODAR QUE EL PRESENTE  
 CONVENIO SE REALICE EN SU APLICACION  
 PARA EL PLAN DE PROYECTO: **29 JUL 1998**

Para, a **07 SET 1998**  
 EL SECRETARIO GENERAL

CUALQUIERA FUESE ACOMODAR QUE EL PRESENTE  
 CONVENIO SE REALICE EN SU APLICACION  
 PARA EL PLAN DE PROYECTO: **26 DIC 1995**

Para, a **05 MAR 1998**  
 EL SECRETARIO GENERAL

**JOSE MARIA GOMEZ SANTANDER**  
 ARQUITECTO  
 C/ NUÑEZ DE BALBOA, 5 - 1º C  
 TEL 431 65 96  
 28001 MADRID

EL ARQUITECTO LA PROPIEDAD  
*mm* *JM*

PROYECTO:  
 PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR  
 UNIDAD DE EJECUCION N.20 - "LA FUENTE"  
 VILLA DE PARLA, MADRID.

PROPIEDAD:  
 RED DE SUMINISTRO DE GAS NATURAL

JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION 20 - PPR2 "LA FUENTE"  
 FECHA: MARZO 1998 ESCALA: 1:1.000 PLANO N.º 10  
 DAT: 050388 PLOT: 1-1 ARCH: PPR2IN2S

LEYENDA DE TELEFONIA

- ARQUETA DE REGISTRO PROYECTADA
- ⊠ ARMARIO DE DISTRIBUCION DE ACOMETIDAS
- ⊞ CAMARA DE REGISTRO PROYECTADA
- AC.Ø63 CANALIZACION PROYECTADA, N° DE CONDUCTOS Y DIAMETRO



11 JUN 1998  
 2093  
 EL SECRETARIO GENERAL

EL ARQUITECTO  
 EL PROPIETARIO  
 PROYECTO  
 PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR  
 UNIDAD DE EJECUCION N.20 - "LA FUENTE"  
 VILLA DE PARLA, MADRID.  
 PLANO DE PROYECTO  
 RED DE TELEFONIA  
 PROPIEDAD  
 JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE  
 EJECUCION 20 - "LA FUENTE"  
 FECHA: MARZO 1998  
 ESCALA: 1:1.000  
 PLANO: 17  
 DAT: 050398 REC: 141 ARCH: 0002152

JOSE MARIA GOMEZ SANTANDER  
 ARQUITECTO  
 C/ NUÑEZ DE BALBOA, 5 - 1º C  
 TEL: 91 85 95 28001 MADRID

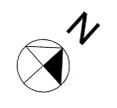
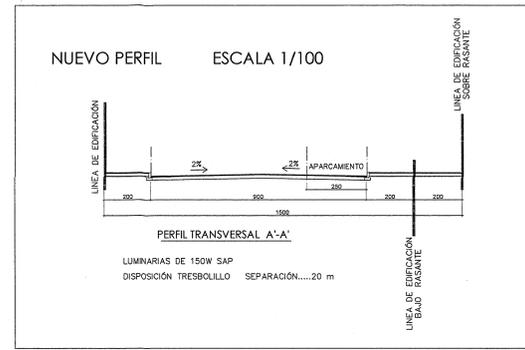
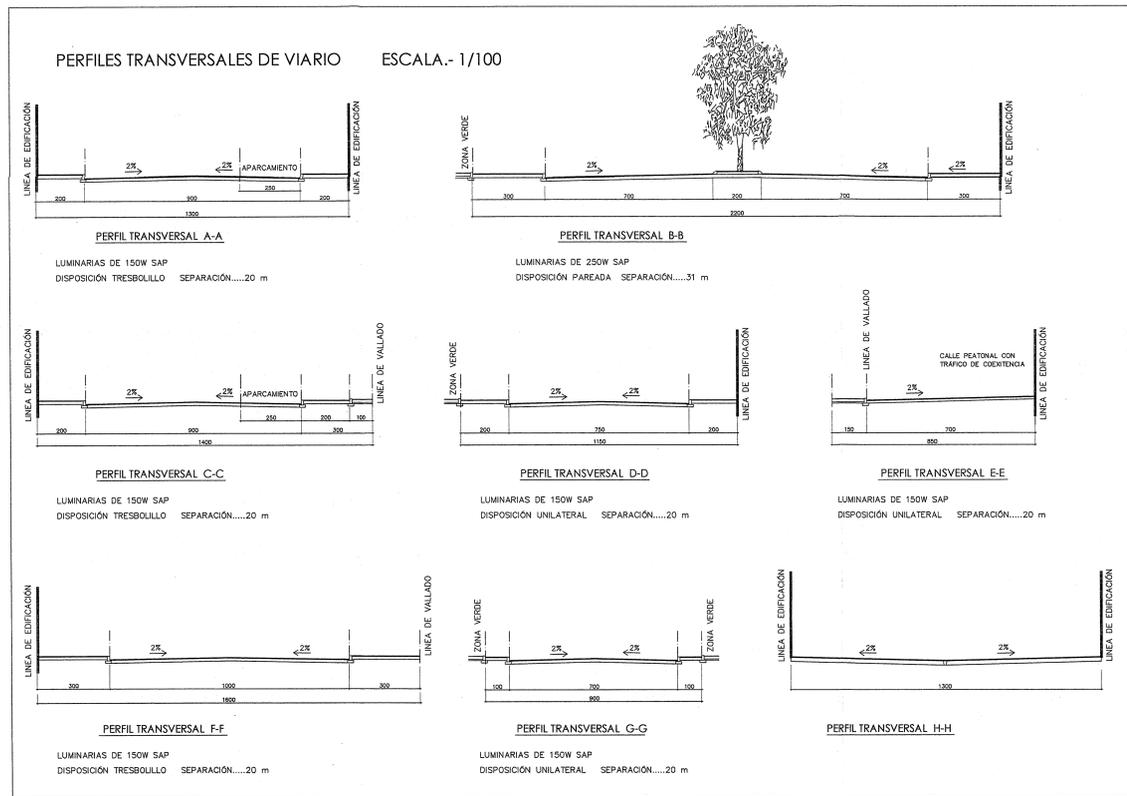
EL ARQUITECTO: *Jose Maria Gomez*  
 EL PROPIETARIO: *Manuel Jimenez*

PROYECTO: PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR UNIDAD DE EJECUCION N.20 - "LA FUENTE" VILLA DE PARLA, MADRID.

PLANO DE PROYECTO: RED DE TELEFONIA

PROPIEDAD: JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION 20 - "LA FUENTE"

FECHA: MARZO 1998  
 ESCALA: 1:1.000  
 PLANO: 17  
 DAT: 050398 REC: 141 ARCH: 0002152



REFERENCIA DE PERFIL LONGITUDINAL

MODIFICACIÓN DE  
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR  
UNIDAD DE EJECUCIÓN 20  
POLIGONO "LA FUENTE"  
VILLA DE PARLA  
MADRID

RED VIARIA Y SECCIONES TRANSVERSALES  
DE CALLES

6 M  
FECHA: MAYO-2008  
PLANO Nº: ESCALA: 1/1000

SUSTITUYE A:  
EL ARQUITECTO:  
LA PROPIEDAD:  
JUNTA DE COMPENSACIÓN U.E. 20 "LA FUENTE"

Este documento es propiedad de la Junta de Compensación U.E. 20 "LA FUENTE" y no puede ser reproducido sin el consentimiento expreso de la misma. Fecha de emisión: 28 de mayo de 2008.



LEYENDA DE RASANTES

R=648.50	COTA DE LA RASANTE PROPUESTA
T=648.50	COTA DEL TERRENO ACTUAL

MODIFICACIÓN DE  
 PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR  
 UNIDAD DE EJECUCIÓN 20  
 POLÍGONO "LA FUENTE"  
 VILLA DE PARLA  
 MADRID

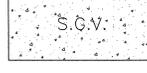
ALINEACIONES Y RASANTES

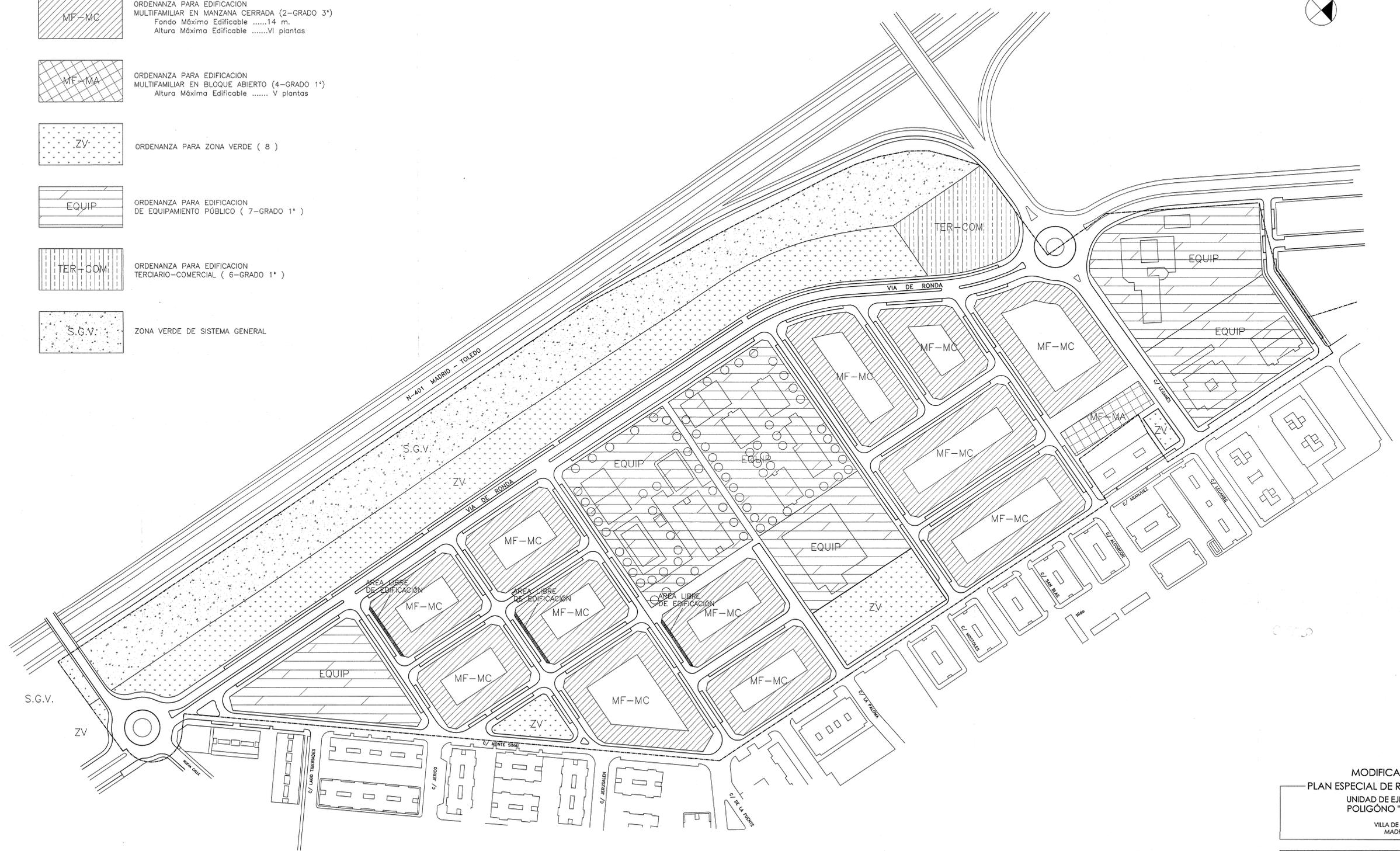
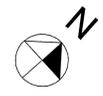
7 M  
 FECHA: MAYO-2008  
 ESCALA: 1/1000

SUSTITUYE A:  
 EL ARQUITECTO: [Signature]  
 LA PROPIEDAD: [Signature]  
 JUNTA DE COMPENSACIÓN: [Signature]

ELABORADO POR: [Signature]  
 28.05.2008  
 PLAN: EL SACRIFICIO GENERAL



- 
 ORDENANZA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA (2-GRADO 3°)  
 Fondo Máximo Edificable .....14 m.  
 Altura Máxima Edificable .....VI plantas
- 
 ORDENANZA PARA EDIFICACION MULTIFAMILIAR EN BLOQUE ABIERTO (4-GRADO 1°)  
 Altura Máxima Edificable ..... V plantas
- 
 ORDENANZA PARA ZONA VERDE ( 8 )
- 
 ORDENANZA PARA EDIFICACION DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO ( 7-GRADO 1° )
- 
 ORDENANZA PARA EDIFICACION TERCIARIO-COMERCIAL ( 6-GRADO 1° )
- 
 ZONA VERDE DE SISTEMA GENERAL

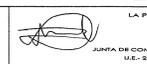


Este documento tiene carácter de proyecto de obra de urbanización y su contenido no garantiza la exactitud de los datos que en él aparecen. Para más información consultar el Plan Urbanístico nº 20 de 2005.
   

 Para más información consultar el Plan Urbanístico nº 20 de 2005.

**MODIFICACIÓN DE PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR**  
**UNIDAD DE EJECUCIÓN 20**  
**POLIGÓN "LA FUENTE"**  
 VILLA DE PARLA MADRID

AREAS DE APLICACION DE ORDENANZAS

<b>11 M</b>	FECHA:	MAYO-2008
PLANO Nº	ESCALA:	1/1000
SUSTITUYE A:		
EL ARQUITECTO:	LA PROPIEDAD:	
 <small>           IAN GÓMEZ            Nº COLGADO: 1000         </small>	 <small>           JUNTA DE COORDINACIÓN            VE-20 "LA FUENTE"         </small>	



SUPERFICIE DEL POLIGONO.- 211.488 m<sup>2</sup>

MODIFICACIÓN DE  
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR  
UNIDAD DE EJECUCIÓN 20  
POLIGONO "LA FUENTE"  
VILLA DE PARLA  
MADRID

TIPOLOGIA Y MANZANAS EDIFICABLES

**12 M** PLANO Nº  
FECHA: MAYO-2005  
ESCALA: 1/1000

SUSTITUYE A:  
EL ARQUITECTO: [Signature]  
LA PROPIEDAD: JUNTA DE COORDINACIÓN U.E. 20 "LA FUENTE"

Disposición para el control de la ejecución de las obras de reforma interior de la unidad de ejecución 20 del Plan Especial de Reforma Interior del Polígono "La Fuente" de Villa de Parla (Madrid).  
Fecha: 28 de Mayo de 2005.  
Pág. 2 de 2  
El Director General.



○ POZO DE REGISTRO  
— RED ALCANTARILLADO

MODIFICACIÓN DE  
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR  
UNIDAD DE EJECUCIÓN 20  
POLIGONO "LA FUENTE"  
VILLA DE PARLA  
MADRID

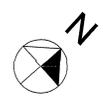
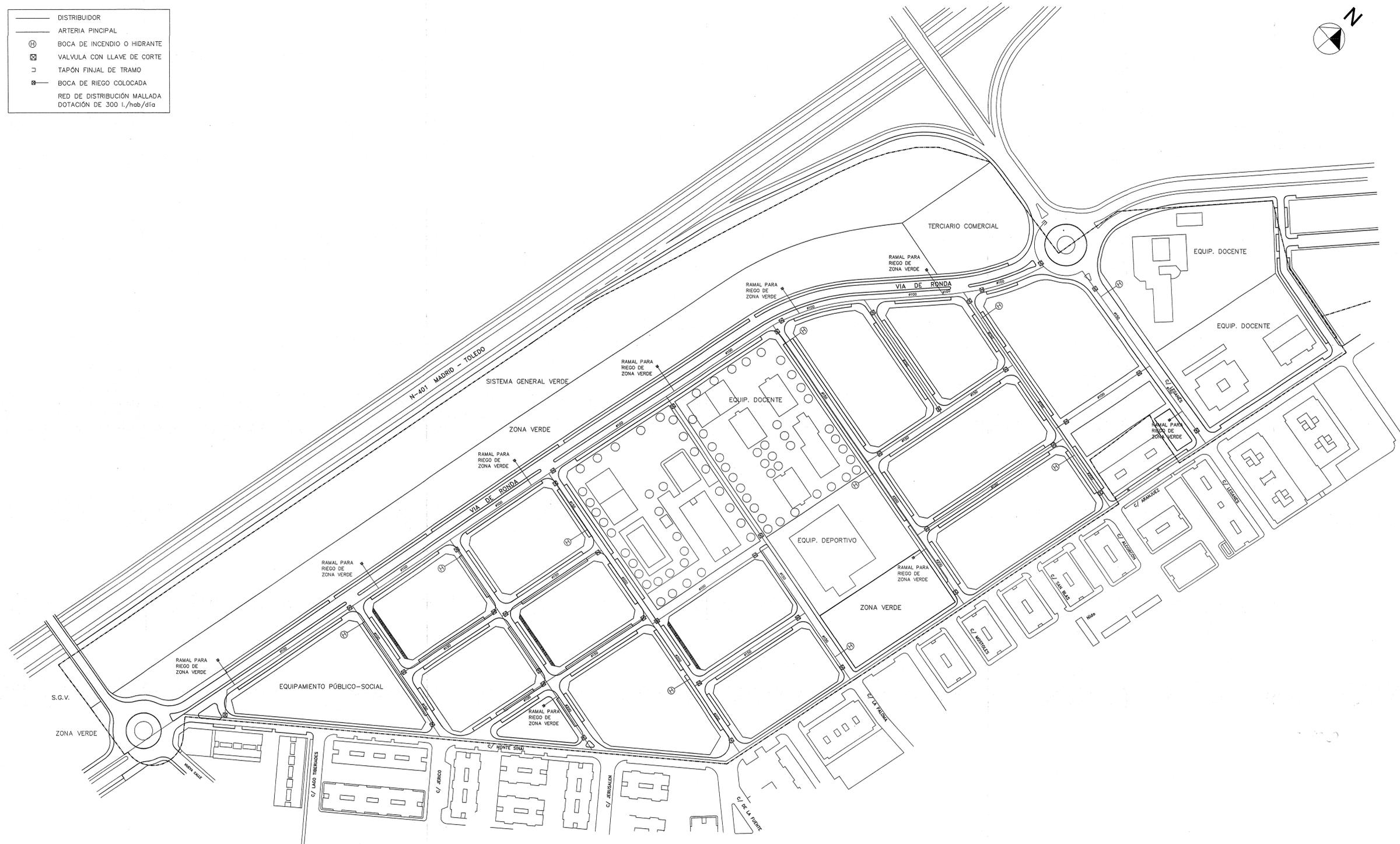
RED DE SANEAMIENTO

13 M  
FECHA: MAYO-2008  
PLANO Nº ESCALA: 1/1000

SUSTITUYE A:  
EL ARQUITECTO: [Signature]  
LA PROPIEDAD: [Signature]  
Nº DE COMPENSACIÓN U.E. 20 "LA FUENTE"

DECLARACIÓN: Para dar cumplimiento al presente decreto de ejecución de obra, se ha elaborado el presente plan especial de reforma interior.  
Para: [Signature]  
EL SECRETARIO GENERAL

- DISTRIBUIDOR
- ARTERIA PRINCIPAL
- ⊕ BOCA DE INCENDIO O HIDRANTE
- ⊗ VALVULA CON LLAVE DE CORTE
- TAPÓN FINAL DE TRAMO
- BOCA DE RIEGO COLOCADA
- RED DE DISTRIBUCIÓN MALLADA  
DOTACIÓN DE 300 l./hab/día



DISEÑADA POR EL INGENIERO DE OBRAS PÚBLICAS  
 DOCUMENTADO EN EL REGISTRO DE PROYECTOS DE OBRAS PÚBLICAS  
 Nº 10.111.0000  
 Part. 3  
 EN SEGUIMIENTO GENERAL

**MODIFICACIÓN DE**  
**PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR**  
**UNIDAD DE EJECUCIÓN 20**  
**POLIGONO "LA FUENTE"**  
 VILLA DE PARLA  
 MADRID

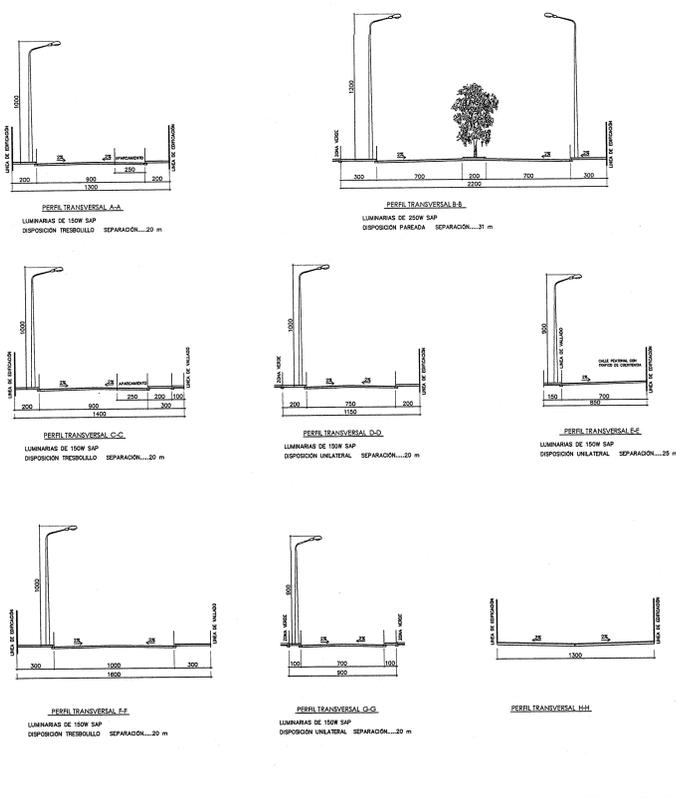
**RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA**

<b>14 M</b>	FECHA: MAYO-2008
PLANO Nº	ESCALA: 1/1000

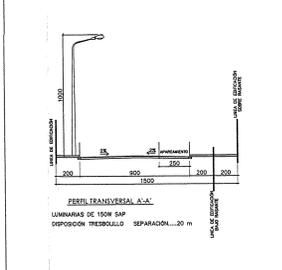
SUSTITUYE A:

EL ARQUITECTO:  <small>MAR SOLÍS RUIZ DE</small> <small>1º COLEGIO 1017</small>	LA PROPIEDAD:  <small>JUNTA DE COMPENSACIÓN</small> <small>U.E. 20 "LA FUENTE"</small>
--	---

PERFILES TRANSVERSALES DE VIARIO ESCALA.- 1/200

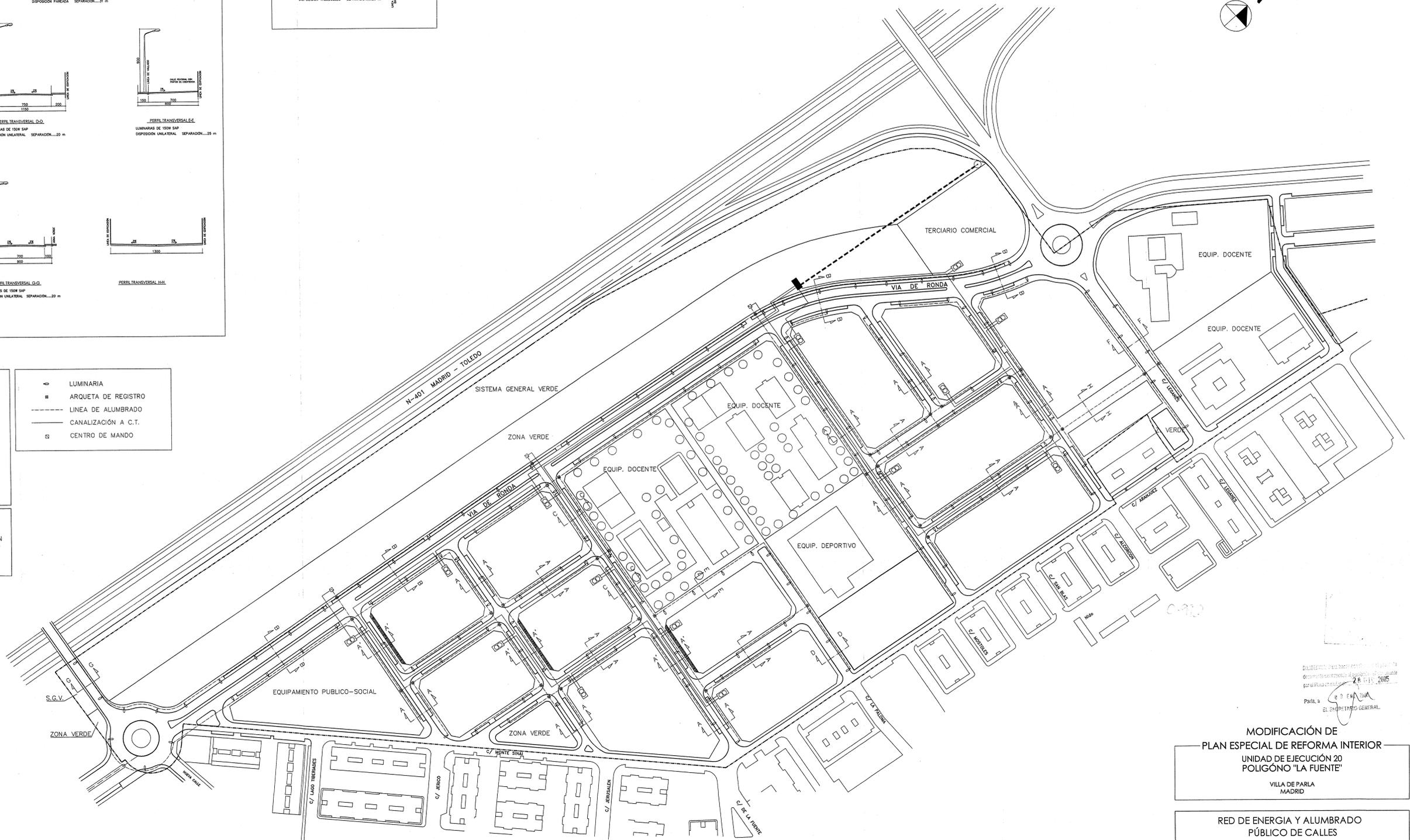


NUEVO PERFIL ESCALA.- 1/200



- CONEXIÓN A LA RED EXISTENTE
  - DERIVACIÓN EN ALTA TENSIÓN
  - LINEA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR EN ALTA TENSIÓN (TENSION NOMINAL DE LA LINEA 20 KV.)
  - CENTRO DE TRANSFORMACIÓN (14 C.T. DE 2 UNIDADES DE 400 KVA)
  - CENTRO DE REPARO
  - 2 ANILLOS CON CONEXIÓN A UN CENTRO DE REPARO POTENCIA DEMANDADA 10.000 KW.
- LUMINARIA
  - ARQUETA DE REGISTRO
  - LINEA DE ALUMBRADO
  - CANALIZACIÓN A C.T.
  - CENTRO DE MANDO

NOTA: CENTRO DE TRANSFORMACIÓN  
LOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN (C.T.) TENDRÁN PARCELA PROPIA Y SERÁN SUBTERRANEOS O ADAPTADOS A LA EDIFICACIÓN.



MODIFICACIÓN DE  
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR  
UNIDAD DE EJECUCIÓN 20  
POLIGONO "LA FUENTE"  
VILLA DE PARLA  
MADRID

RED DE ENERGIA Y ALUMBRADO  
PÚBLICO DE CALLES

15 M  
PLANO Nº  
FECHA: MAYO-2005  
ESCALA: 1/1000

SUSTITUYE A:  
EL ARQUITECTO: [Signature]  
LA PROPIEDAD: [Signature]  
HARR SOLS RUS O...  
Nº COLEGIADO 14...  
UNTA DE COMPENSACIÓN  
U.E.- 50 "LA FUENTE"



- ARQUETA DE REGISTRO PROYECTADA
- ARMARIO DE DISTRIBUCIÓN DE ACOMETIDAS
- CÁMARA DE REGISTRO PROYECTADA
-  CANALIZACIÓN PROYECTADA, N° DE CONDUCTOS Y DIÁMETRO



DECLARACIÓN PARA EL REGISTRO DE LA PROYECTADA  
 de conformidad con el artículo 17.º del Reglamento de  
 Planes Urbanísticos de 28.12.2005  
 Fecha: 15.05.2006  
 EL SECRETARIO GENERAL

**MODIFICACIÓN DE  
 PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR  
 UNIDAD DE EJECUCIÓN 20  
 POLIGONO "LA FUENTE"  
 VILLA DE PARLA  
 MADRID**

**RED DE TELEFONÍA**

**17M** PLANO Nº: **1/1000**  
 FECHA: **MAYO-2006**  
 ESCALA: **1/1000**

SUSTITUYE A:  
 EL ARQUITECTO: *[Signature]* LA PROPIEDAD: *[Signature]*  
 MAR SOLÍS RUE DE LA FUENTE JUNTA DE COMPENSACIÓN  
 Nº COLGADO 184 U.E. 20 "LA FUENTE"

**MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR  
DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 20  
POLÍGONO "LA FUENTE"  
EN LA VILLA DE PARLA  
MADRID**

**EQUIPO TÉCNICO:**

El presente documento de Modificación de Plan Especial ha sido redactado por:  
Mar Solís Ruiz de Lopera, Arquitecto y Técnico Urbanista.

Con la colaboración y asesoría jurídica de:  
Juan Ortega Cirugeda, Abogado y Técnico Urbanista.

Delineación: Inmaculada Díaz Flores y Ana delgado  
Administración: Patricia Miralles Casanova

**ÍNDICE GENERAL**

- CAPITULO I. - MEMORIA**
- CAPITULO II. - RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO**
- CAPITULO III. - ORDENANZAS REGULADORAS**
- CAPITULO IV. - PLANOS**

LA ENTIDAD PROMOTORA,  
LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente  
documento corresponde al aprobado definitivamente  
por el Pleno en sesión de **28 DIC. 2005**

Parla, a

09 ENE 2006  
EL SECRETARIO GENERAL,



INDICE

<b>ÍNDICE GENERAL</b> .....	<b>1</b>
<b>MEMORIA GENERAL</b> .....	<b>4</b>
<b>1 INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>4</b>
1.1 Antecedentes .....	4
1.2 Objeto de la Modificación del Plan Especial .....	4
1.3 Documentación .....	4
1.4 Promotores .....	4
<b>2 JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL</b> .....	<b>6</b>
2.1 <b>Facilitar el acceso a la vivienda a los jóvenes</b> .....	<b>6</b>
2.1.1 Evolución del parque residencial en la Comunidad de Madrid .....	6
2.1.2 Evolución de la población de Parla .....	7
2.1.3 Proyección de población a futuro .....	9
2.1.4 Datos sociodemográficos .....	9
2.1.5 Datos socioeconómicos .....	9
2.1.6 Variación de la densidad de viviendas .....	10
2.2 <b>Impacto económico de la propuesta de modificación</b> .....	<b>10</b>
<b>3 INFORMACIÓN URBANÍSTICA</b> .....	<b>15</b>
3.1 <b>Delimitación del área de planeamiento</b> .....	<b>15</b>
3.2 <b>Descripción del estado actual del ámbito</b> .....	<b>15</b>
3.3 <b>Propiedades y superficies</b> .....	<b>15</b>
<b>4 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b> .....	<b>16</b>
4.1 <b>Estructura general de la ordenación</b> .....	<b>16</b>
4.2 <b>Redes públicas</b> .....	<b>16</b>
4.3 <b>Las tipologías de las parcelas. Manzanas propuestas</b> .....	<b>18</b>
4.4 <b>Los aprovechamientos por usos pormenorizados</b> .....	<b>19</b>
4.5 <b>Justificación del cálculo de aprovechamiento tipo</b> .....	<b>19</b>
4.6 <b>Compromisos a contraer entre la junta de compensación y el Ayuntamiento</b> .....	<b>20</b>
<b>5 CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS PREVISTAS</b> .....	<b>21</b>
5.1 <b>Red viaria</b> .....	<b>21</b>
5.2 <b>Saneamiento</b> .....	<b>21</b>
5.2.7 La red propia interior .....	21
5.2.8 Caudal de fecales .....	21
5.2.9 Caudal de pluviales .....	21
5.2.10 Caudal de drenaje .....	22
5.2.11 Caudal total de calculo .....	22
5.3 <b>Abastecimiento de agua</b> .....	<b>22</b>
5.4 <b>Red de energía eléctrica y alumbrado</b> .....	<b>23</b>
5.4.1 Red de energía eléctrica .....	23
5.4.2 Alumbrado publico .....	24
5.5 <b>Otras redes</b> .....	<b>24</b>
5.5.1 Red telefonía .....	24
5.5.2 Red de gas natural .....	24
<b>6 NORMATIVA Y ORDENANZAS</b> .....	<b>25</b>
6.1 <b>Disposiciones generales</b> .....	<b>25</b>
6.1.1 <b>Naturaleza y características</b> .....	<b>25</b>

EL TECNICO PARA INTERIOR CONSTA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO CORRESPONDE AL PROCEDIMIENTO COLLABORATIVO  
 28 DIC 2005  
 P. G. A. E. N. 2006  
 EL SECRETARIO GENERAL

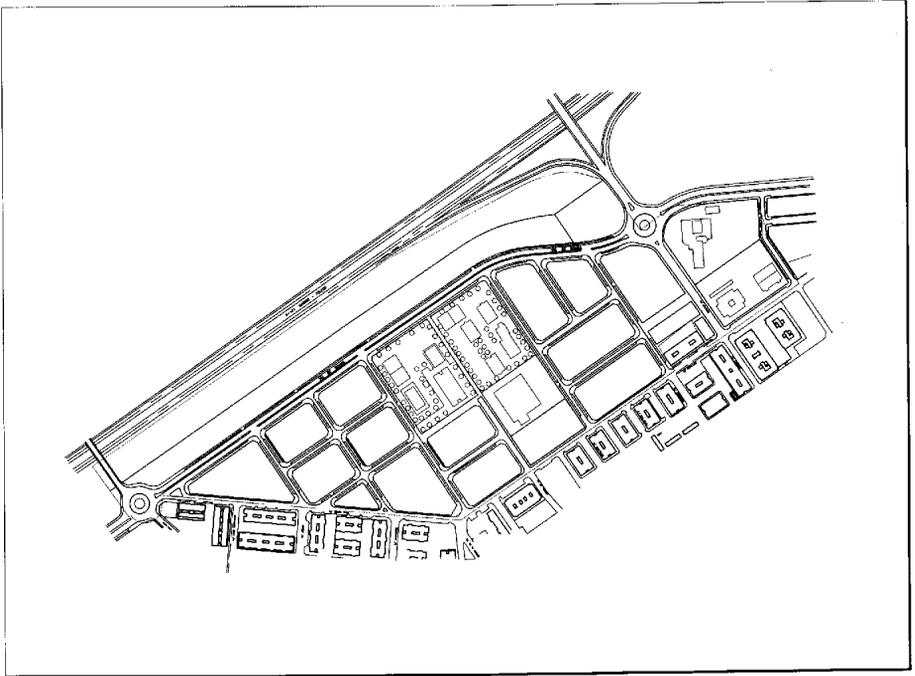
6.1.2	Ámbito de aplicación .....	25
6.1.3	Vigencia de la modificación del plan especial .....	25
6.1.4	Efectos del plan especial .....	25
6.1.5	Interpretaciones .....	25
<b>6.2</b>	<b>Desarrollo y ejecución del plan especial .....</b>	<b>25</b>
6.2.1	Instrumentos de desarrollo .....	25
6.2.2	Estudios de detalle .....	25
6.2.3	Parcelaciones urbanísticas .....	26
6.2.4	Proyectos de urbanización .....	26
6.2.5	Proyectos de edificación unitarios .....	26
<b>6.3</b>	<b>Régimen urbanístico del suelo .....</b>	<b>26</b>
6.3.1	Calificación del suelo .....	26
6.3.2	Sistema de actuación y cesiones obligatorias .....	27
6.3.3	Aprovechamiento tipo .....	27
6.3.4	Edificabilidad y usos .....	27
<b>6.4</b>	<b>Normas generales de uso .....</b>	<b>28</b>
<b>6.5</b>	<b>Condiciones generales de cada uso .....</b>	<b>28</b>
<b>6.6</b>	<b>Normas generales de edificación .....</b>	<b>28</b>
<b>6.7</b>	<b>Normas generales de urbanización .....</b>	<b>28</b>
<b>7</b>	<b>NORMAS PARTICULARES DE LAS ZONAS DE ORDENANZA LUCRATIVA .....</b>	<b>28</b>
<b>7.1</b>	<b>Normas particulares vigentes .....</b>	<b>28</b>
<b>7.2</b>	<b>Normas particulares modificadas .....</b>	<b>34</b>
7.2.1	Vivienda multifamiliar en manzana cerrada (m.f-m.c) .....	34
7.2.2	Vivienda multifamiliar en bloque abierto (m.f.-b.a.) .....	35

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 28 DIC 2005

Parla, a

9 S EN 2006

EL SECRETARIO GENERAL,



## MODIFICACIÓN DE PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

UNIDAD DE EJECUCIÓN 20  
POLIGÓNO "LA FUENTE"

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 28 DIC. 2005

VILLA DE PARLA  
MADRID Parla, a

09 DICIEMBRE 2006

EL SECRETARIO GENERAL,

PROPIEDAD

ARQUITECTO

JUNTA DE COMPENSACIÓN

MAR SOLIS RUIZ DE LOPERA

## MEMORIA GENERAL

### 1 INTRODUCCIÓN

#### 1.1 Antecedentes

El Plan General aprobado en 1997 incluyó la delimitación de una nueva Unidad de Ejecución (Nº 20) denominada "La Fuente", formada por el conjunto de los terrenos de PPR-2 del Planeamiento anterior a los que incorpora el ámbito superficial de la originaria zona verde del Sistema General de Protección de la variante a Toledo así como una pequeña parte de terreno situada al Sur.

Por tratarse de un suelo donde en virtud de los Convenios Urbanísticos suscritos con los propietarios se realizaron previamente las cesiones de los equipamientos y la mayor parte de la urbanización, el suelo se clasificó como urbano y por tanto su desarrollo se realizó mediante un Plan Especial de Reforma Interior que fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 26 de noviembre de 1998.

#### 1.2 Objeto de la Modificación del Plan Especial

El objeto de la modificación del Plan Especial de Reforma Interior se basa en un único punto fundamental:

- Variación del número de viviendas

De conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en adelante Ley del Suelo), cualquier alteración de las determinaciones de los Planes de Ordenación deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para su aprobación.

#### 1.3 Documentación

La documentación de la presente Modificación del Plan Especial deberá contener, al menos, la siguiente documentación:

- Memoria: Deberá incluir descripción de la nueva ordenación establecida y justificación de su adecuación al planeamiento general, justificando las variaciones introducidas en la ordenación pormenorizada previamente establecida por este.
- Ordenanzas de aplicación vigentes.
- Ordenanzas de aplicación modificadas.
- Planos de ordenación vigente pormenorizada.
- Planos de ordenación modificada pormenorizada.

documentación correspondiente al aprobado definitivamente por el Pleno de sesión de 28 DIC 2005

Para, a

EL SECRETARIO GENERAL,

#### 1.4 Promotores

La Entidad Promotora del presente Plan Especial es la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución nº 20 "La Fuente" del Plan General de Ordenación de Parla.

Dicha Junta de Compensación quedó constituida definitivamente el 9 de Octubre de 1997 ante el Notario de Parla D. Juan José Álvarez Valieras, mediante escritura nº 2614 de su protocolo.

El Ayuntamiento de Parla, como propietario de terrenos, acordó su adhesión a la Junta de Compensación mediante acuerdo de 3 de diciembre de 1997, publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 4 de 6 de Enero de 1998.

El Ayuntamiento de Parla aprobó la escritura de constitución, junto con las escrituras de los propietarios adheridos representantes de más del 60 por 100 de superficie afectada mediante acuerdo de 3 de febrero de 1998 acordando su traslado al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid, donde se encuentra actualmente en trámite de inscripción.

Al día de la fecha la junta de compensación continua vigente.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es verdadero el aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de **28 DIC 2005**

Parla, a

**49 ENE 2006**  


EL SECRETARIO GENERAL,

## 2 JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

La modificación de un instrumento de planeamiento, como es un Plan Especial, conlleva la necesidad de acreditar una motivación de la misma, la exigencia de motivación en materia de planeamiento urbanístico no puede traducirse en la exigencia de motivación explícita de cada una de las concretas determinaciones que contiene el planeamiento, sino de aquellas determinaciones a las que se refiere el citado art. 38 del Reglamento de Planeamiento, entre otras, "1º Justificación de la conveniencia y oportunidad de su formación".

Las circunstancias sociales y demográficas que motivaron la definición de los parámetros urbanísticos de la Unidad de Ejecución 20 Polígono "La Fuente", se han visto alteradas a lo largo de los últimos años, lo que ha llevado a los propietarios y al Ayuntamiento de Parla, a plantear la modificación en los parámetros de ordenación pormenorizada (densidad residencial) señalados en su día por el Plan Especial.

El cambio que se proponen en el presente documento, viene justificado por los motivos primordiales y que se desarrollan a continuación:

- Facilitar el acceso a la vivienda de los jóvenes con el fin de evitar la pérdida de población a favor de otros municipios de la Comunidad de Madrid. La existencia de una mayor número de viviendas a precios muy altos para los jóvenes motiva que éstos abandonen sus municipios de origen en busca de una vivienda asequible. El municipio de Parla debe mantener una oferta residencial adecuada al perfil de los jóvenes del municipio que les permita acceder a la primera vivienda, sin tener que moverse del municipio.

### 2.1 Facilitar el acceso a la vivienda a los jóvenes

#### 2.1.1 Evolución del parque residencial en la Comunidad de Madrid

El recuento censal realizado en Enero del 2004 establece la existencia de un total de 5.394.190 viviendas, la Comunidad de Madrid como tal ha crecido más del doble en número de viviendas en esos años. Si tenemos en cuenta que la expansión urbana provocada por ese crecimiento ha tenido en su conjunto una densidad más baja que la que existía anteriormente, por una mayor ocupación del espacio de infraestructuras y de equipamientos, podemos decir que la Comunidad ha tenido un crecimiento urbano que la lleva a superar en más del doble la Comunidad que existía entonces en 1970. El cambio es tan profundo y extenso que podemos decir que nos encontramos ante una situación distinta en muchos sentidos.

El aumento en el parque de viviendas a lo largo de la última década del siglo XX supone un crecimiento medio de 51,6 miles de viviendas por año. Ese aumento es considerable, si se lo compara con el experimentado en la década de los años ochenta (Leal, J. Y Cortés, L. 1995) que fue menos de la mitad (21,3 miles de viviendas por año). Con ello se recupera el crecimiento que se experimentó en la década de los años setenta cuyo promedio fue de 56,1 miles de viviendas anuales.

El crecimiento residencial de la Comunidad de Madrid en la segunda mitad de la década de los años noventa se ha debido a una serie de factores combinados. Entre ellos hay que considerar: el aumento de su población impulsado por un saldo migratorio muy elevado que llegan a convertirse en la Comunidad Autónoma con un volumen más elevado de inmigrantes; el crecimiento natural, debido a una baja mortalidad que a la propia natalidad; una reestructuración de los hogares de mayor tamaño de su tamaño; y una activación de la demanda impulsada por la bajada de los tipos de interés de los préstamos hipotecarios.

De todas maneras la relación entre el crecimiento de la población y el aumento del parque residencial no es proporcional, con un aumento progresivo de la distancia entre ambos. En la década de los años setenta, el crecimiento del parque de viviendas era el doble que el de la población en la década de los años setenta,

veinte años más tarde esa diferencia ascendía al triple. Este aumento de la diferencia hay que explicarlo a partir de un cambio paralelo en las formas de convivencia, con un descenso continuado del tamaño familiar medio que pasa del 3,2 al 2,9 a lo largo de la última década del siglo XX, lo que supone un aumento mayor de los hogares que de la población.

Esa diferencia entre el crecimiento de la población y el parque de viviendas habría que considerarla con una perspectiva histórica más amplia. A lo largo de la primera mitad del siglo XX, en las ciudades españolas el parque residencial aumentaba a un ritmo inferior al de la población española (Leal, J. 2004). El progresivo aumento del tamaño familiar, generado por la disminución de la mortalidad infantil que era muy elevada, supuso que las familias crecieran en número de miembros, sin que ello entrañara un incremento del parque residencial. La acumulación de este aumento de la dimensión de las familias trajo consigo un crecimiento de las viviendas menor que el de la población. Ese proceso fue justo en contrario del que sucede actualmente, con una disminución del tamaño familiar, que lleva a un crecimiento más elevado de los hogares que del conjunto de la población, al que hay que añadirle el aumento del número de hogares de modo singular, entre los que hay que destacar la existencia de un flujo de extranjeros muy elevado.

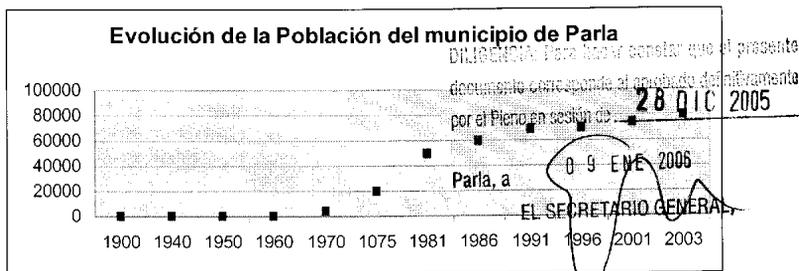
El descenso del tamaño medio del hogar, aunque tiene todavía un gran recorrido ente el 2,9 actual y el 2,4 de media en la Unión Europea, tenderá a decrecer de forma más paulatina a medida que se acerque a esos valores europeos. Por otra parte el saldo migratorio excepcional experimentado en los primeros años del siglo XXI tenderá a remitir para converger con el que se da en otros países de nuestro entorno, hay que tener en cuenta que España ha sido en los últimos años el país con el saldo migratorio positivo de extranjeros más elevado de Europa y que Madrid es la Comunidad española de mayor proporción de extranjeros residentes tiene entre su población (Arango, J. 2004).

## 2.1.2 Evolución de la población de Parla.

A principios de siglo el municipio de Parla contaba con una población de derecho de 1.237 habitantes. Esta población irá aumentando a lo largo del siglo hasta llegar a los aproximadamente 90.000 con los que cuenta en la actualidad.

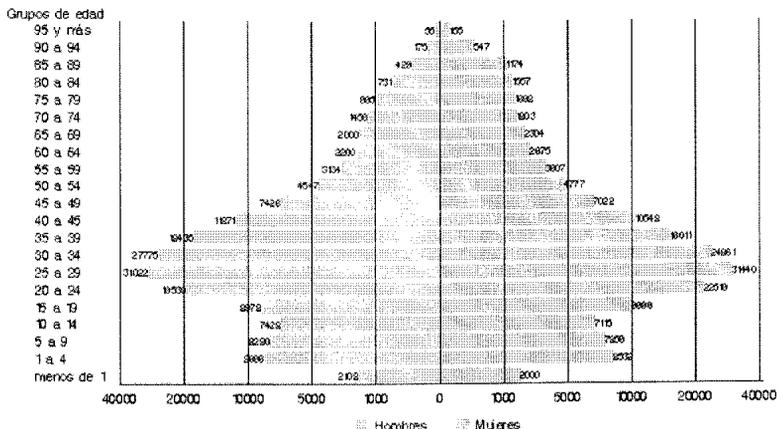
El gran salto se deberá a finales de los sesenta coincidiendo con los procesos migratorios que se estaban desarrollando en el país. En el periodo 1960-1970, la tasa de crecimiento alcanza valores superiores al 470 % pasándose de 1.809 habitantes a 10.317. El ritmo de crecimiento acelerado se mantiene, creciendo el municipio a tasas muy elevadas hasta la **década de los noventa** en la que el crecimiento empieza a suavizarse, observándose una tendencia regresiva en el periodo 91-96.

A partir de 1996 se produce un nuevo impulso de crecimiento que se mantiene en nuestros días, debido a un nuevo proceso migratorio, esta vez procedente del municipio de Madrid, de otros municipios cercanos a Parla, y del extranjero.



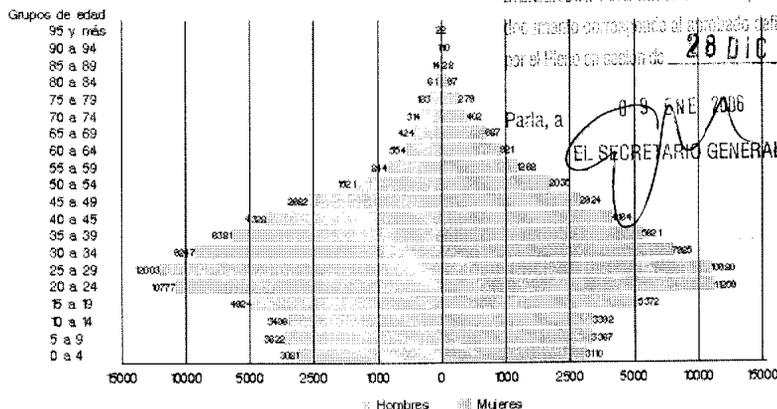
En Parla, la inmigración es un componente importante de la población, recibiendo aproximadamente al 12 % de los emigrantes que tienen como destino los municipios de la Corona Sur Metropolitana.

### Pirámide de edad y sexo de los migrantes a la Comunidad de Madrid Año 2003



El principal motivo de las migraciones con destino y origen en la Comunidad de Madrid son: la emancipación de los jóvenes y la búsqueda de la primera vivienda. Es por ello que al crecimiento natural de la población hay que añadir un saldo positivo de inmigrantes que llega al municipio

### Pirámide de población correspondiente a los movimientos migratorios con destino la Comunidad de Madrid y origen el extranjero Año 2003



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de **28 Dic 2005**

Parla, a **09 ABR 2006**  
**EL SECRETARIO GENERAL,**

También resulta importante destacar que la inmigración procedente del extranjero es significativamente joven, y tienen los mismos problemas de acceso a la vivienda que los jóvenes españoles, siendo responsabilidad de los poderes públicos facilitar a los jóvenes el acceso a la vivienda, puesto que la economía se sustenta primordialmente por la población joven ocupada.

### 2.1.3 Proyección de población a futuro

En este contexto, las expectativas a futuro son de un crecimiento mucho mayor, las proyecciones de población hablan de un crecimiento por encima de los 50.000 habitantes en el 2010 lo que supondrá elevar el techo poblacional hasta los aproximadamente 150.000 habitantes. Esto es fruto de los proyectos urbanísticos que se vienen desarrollando en la localidad y cuya completa ejecución está prevista para el 2008.

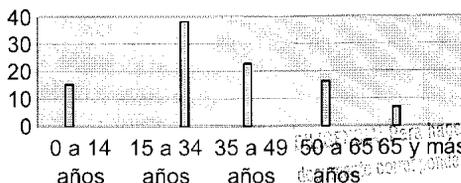
MUNICIPIO	1960	1970	1975	1981	1986	1991	1996	2001	2004	2008
Parla	1.809	10.317	30.723	56.318	63.963	69.907	69.163	79.213	92.175	147.765

### 2.1.4 Datos sociodemográficos

El municipio cuenta con una densidad poblacional de unos 3600 hab/km<sup>2</sup>.

Parla es una localidad joven donde el 18% es menos de 16 años, alcanzando los menos de 35 años tasas superiores al 53%, hecho que resulta claramente significativo. La tasa de vejez es así mismo muy baja (6,9 %) lo que en parte de cuenta de los procesos migratorios que ha sufrido la localidad, procesos protagonizados por gente joven (sociológicamente hablando) en edad de trabajar y que deciden instalarse en la localidad atraídos no sólo por el precio de la vivienda (sensiblemente inferior a otros municipios de la Comunidad) sino por el notable aumento de la calidad de vida del municipio.

### Porcentaje de población por grupos de edad. Parla 2003



contar que el presente  
se ha acordado definitivamente  
por el Pleno en sesión de  
28 Dic 2005

Parla, a 09 ENE 2005  
EL SECRETARIO GENERAL,

### 2.1.5 Datos socioeconómicos

El sector primario ofrece un carácter marginal, con una mínima superficie agraria dedicada exclusivamente a la labranza. La población ocupada en el sector secundario o industrial supone un 27,5 del total, concentrados en maquinaria industrial, alimentación y otras industrias manufactureras. Dentro del sector servicios destacan el comercio al por menor, los servicios personales y la administración pública. Cabe señalar, que el comercio y la hostelería, representan las 3/5 partes del tejido productivo de Parla y está compuesto casi por entero por PYMES.

**Nivel de renta** La renta per cápita de los habitantes del municipio aumentó una media del 60% entre 1995 y 2003 y se sitúa ya alrededor de los 11.700 euros.

El municipio de Parla, consciente de esta situación, pretende frenar la emigración de la población joven del municipio, en busca de viviendas asequibles en otros municipios de la Comunidad de Madrid o incluso en otras comunidades, como un primer paso en esta línea de actuación, el presente proyecto,

pretende facilitar el acceso a la vivienda a la población joven del municipio, ofreciendo un producto inmobiliario adecuado a las características socioeconómicas de los jóvenes.

**2.1.6 Variación de la densidad de viviendas**

Desde la aprobación del Plan Especial de Reforma Interior en el año 1.998 hasta la fecha, la sociedad ha visto consolidadas una serie de variaciones importantes en cuanto a las agrupaciones familiares se refiere.

El número de integrantes de las familias en el municipio se ha visto modificado de forma notable. El descenso de la natalidad, de forma general, y la aparición de núcleos familiares formados por un solo cabeza de familia, empieza a tener una gran importancia dentro del conjunto de nuestra sociedad.

Este notable crecimiento de familias monoparentales, hace innecesario y a la vez inviable la posible adquisición de las viviendas que se ofertan en el municipio. Su elevado tamaño implica unos costes excesivos para ser afrontados por un único sueldo, mientras que el hecho de tener una vivienda con uno o dos dormitorios menos no incide de forma excesiva en la calidad de vida, mientras las proporciones del resto de las estancias sean las adecuadas.

La modificación del Plan Especial tiene por objeto la adaptación a las necesidades sociales actuales del municipio, posibilitando la construcción de viviendas con un tamaño adecuado a la sociedad, sin perjuicio sobre la edificabilidad asignada al sector.

En el año 2001 se aprobó un nuevo texto de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (Ley 9/2001) donde se refleja esta variación de sociedad, modificando el criterio básico del régimen anterior y apoyándose para el establecimiento de los estándares de cesión en la edificabilidad máxima que se permite construir en los sectores.

Sin embargo, nada se menciona sobre la densidad como parámetro vinculante dentro de la ordenación para el caso de los desarrollos de carácter residencial. Por lo que el número de viviendas de cada sector se deja libre, aumentando la flexibilidad del planeamiento para que se detalle cuando se produzca la ordenación pormenorizada de los sectores y la promoción edificatoria, basándose en las necesidades sociales y económicas del momento.

La modificación del Plan Especial de Reforma Interior pretende eliminar el número máximo de viviendas al amparo de la Ley 9/2001, mejorando, o en su caso justificando, las infraestructuras, equipamientos y espacios libres, para que se garanticen los nuevos estándares establecidos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento es copia auténtica de los datos que se reflejan en el mismo, se ha realizado esta diligencia en Parla el día 09/ENE/2006.

**2.2 Impacto económico de la propuesta de modificación**

El análisis de la incidencia del impacto económico del proyecto, se basa en determinar de una forma evidente que el factor superficial no es el principal elemento a considerar en el coste de la vivienda.

En los últimos años el precio de la vivienda ha sido un factor distorsionador de la economía, al haber experimentado unas subidas muy superiores a las revisiones salariales experimentadas en el mismo periodo, paliadas por la bajada de los costes financieros que han absorbido, en parte dichas subidas. Por otro lado la construcción ha sido además un motor de la economía y un refugio de inversores.

De este conjunto de factores podemos concluir que hay un gran grupo social que no tiene capacidad de inversión puesto que tampoco han podido disponer de ahorro suficiente para acceder al mercado de primera residencia. La adquisición de una vivienda para una familia de poder adquisitivo medio se encuentra más vinculado a los costes financieros que al precio o incluso al tamaño de la vivienda que se adquiere.

Como hemos visto en el análisis sociodemográfico los jóvenes tiene un gran peso en la población del municipio de Parla, pero las posibilidades de acceder a una primera vivienda, a un precio acorde a sus

Parla, a  
09/ENE/2006  
EL SECRETARIO GENERAL,

necesidades y potencial económico, resulta muy difícil por los precios tan elevados de la mayoría de las viviendas que se ofertan a la venta, a causa de ser inmuebles de superficies elevadas y que no encajan en el perfil del joven que quiere acceder a su primera vivienda, excluidas las de protección pública, que no son objeto de este análisis.

Para verificar lo antes señalado se ha realizado un pequeño estudio del mercado inmobiliario de viviendas de segunda mano, que ha arrojado los siguientes datos:

INMUEBLES EN VENTA EN EL TERMINO MUNICIPAL DE PARLA

dirección	zona	planta	dorm.	m <sup>2</sup>	euros	eur/m <sup>2</sup>
Parla	Parla	4	3	121	183.000	1.512
Parla	Parla	4	3	112	180.300	1.610
Parla	Parla	4	4	137	225.369	1.645
Parla	Parla	4	3	110	183.300	1.666
Parla	Parla	3	3	110	186.000	1.691
Parla	Parla	4	3	92	165.278	1.797
Parla	Parla	4	3	100	180.294	1.803
Parla	Parla	2	4	120	217.355	1.811
Parla	Parla	4	3	90	165.278	1.836
Fernando III el santo, 27	Parla	4	3	98	180.303	1.840
Severo Ochoa, 12	Parla	3	4	120	222.374	1.853
Parla	Parla	1	3	100	187.000	1.870
Parla	Parla	4	3	90	168.300	1.870
Cuenca, 33	Parla	5	3	85	160.000	1.882
Parla	Parla	4	3	96	186.313	1.941
Villaverde, 11	Parla	2	3	108	210.000	1.944
Parla	Parla	2	3	85	166.480	1.959
Parla	Parla	3	3	95	187.200	1.971
Parla	Parla	2	3	85	168.283	1.980
Parla	Parla	4	3	90	178.500	1.983
Calvario, 33	Parla	1	2	85	169.000	1.988
Parla	Parla	4	3	94	187.803	1.998
Santander, 20	Parla	5	3	90	180.000	2.000

concluir que el presente  
 es aprobado definitivamente  
**20 DIC 2005**  
 ENE 2006  
 EL SECRETARIO GENERAL

Guadalajara, 15	Parla	5	3	90	180.300	2.003
Parla	Parla	3	3	92	185.112	2.012
Independencia, 25	Parla	2	6	170	342.577	2.015
Parla	Parla	5	3	85	172.790	2.033
Cuenca, 36	Parla	3	3	85	174.000	2.047
Alfonso XIII, 4	Parla	2	3	95	195.328	2.056
Parla	Parla	3	3	90	186.000	2.067
Domingo Malagón, 10	Parla	5	3	90	252.425	2.805
Parla	Parla	5	2	85	234.385	2.757
Parla	Parla	2	4	75	205.846	2.745
Rigoberta Menchú, 1	Parla	1	2	78	214.000	2.744
Parla	Parla	1	3	85	228.384	2.687
Parla	Parla	4	3	70	187.500	2.679
Parla	Parla	1	2	88	234.395	2.664
ISABEL II, 41	Parla	1	3	85	226.000	2.659
Parla	Parla	4	3	108	282.512	2.616
Parla	Parla	2	3	75	195.328	2.604
Parla	Parla	3	3	70	181.793	2.597
Lago Tiberiades, 18	Parla	3	3	75	192.000	2.560
Parla	Parla	2	4	95	242.508	2.553
Parla	Parla	2	2	80	204.000	2.550
Parla	Parla	4	3	75	190.808	2.544
Lago blanco, 4	Parla	5	3	117	297.500	2.543
Reyes Católicos, 6	Parla	3	3	90	228.400	2.538
Parla	Parla	3	3	101	255.430	2.529
Parla	Parla	2	2	70	176.500	2.521
Parla	Parla	4	3	70	175.783	2.511
Parla	Parla	3	3	101	253.500	2.510
Parla	Parla	3	3	67	168.000	2.507
de las lagunas, 4	Parla	5	3	102	255.000	2.500
Domingo Malagón, 10	Parla	5	3	90	252.425	2.805
Parla	Parla	5	2	85	234.385	2.757
Parla	Parla	2	4	75	205.846	2.745

dejar constar que el presente  
se ha aprobado definitivamente  
28 DIC 2005

2006  
EL SECRETARIO GENERAL,

Rigoberta Menchú, 1	Parla	1	2	78	214.000	2.744
Parla	Parla	1	3	85	228.384	2.687
Parla	Parla	4	3	70	187.500	2.679
Parla	Parla	1	2	88	234.395	2.664
ISABEL II, 41	Parla	1	3	85	226.000	2.659
Parla	Parla	4	3	108	282.512	2.616
Parla	Parla	2	3	75	195.328	2.604
Parla	Parla	3	3	70	181.793	2.597
Lago Tiberiades, 18	Parla	3	3	75	192.000	2.560
Parla	Parla	2	4	95	242.508	2.553
Parla	Parla	2	2	80	204.000	2.550
Parla	Parla	4	3	75	190.808	2.544
Lago Blanco, 4	Parla	5	3	117	297.500	2.543
Reyes Católicos, 6	Parla	3	3	90	228.400	2.538
Parla	Parla	3	3	101	255.430	2.529
Parla	Parla	2	2	70	176.500	2.521
Parla	Parla	4	3	70	175.783	2.511
Parla	Parla	3	3	101	253.500	2.510
Parla	Parla	3	3	67	168.000	2.507
De las lagunas, 4	Parla	5	3	102	255.000	2.500

A la vista de estos datos se puede establecer que el precio final de la vivienda le inciden factores de localización, antigüedad, servicios de que disponga en la zona, aparcamientos disponibles, etc., así como la propia superficie del inmueble, sin embargo la relación del precio medio del metro cuadrado de vivienda no se altera de forma significativa con la variación del tamaño, lo que nos lleva a pensar que esta incidencia trasladada al supuesto de viviendas nuevas dará datos similares, y **sin que el precio de venta de las viviendas nuevas se vea determinado de forma exclusiva por la superficie de la misma**, si más bien por otros factores, como los servicios disponibles, calidades mejoradas, zonas de recreo y esparcimiento asociadas a las viviendas, etc.

De todo lo anterior podemos afirmar sin lugar a dudas que el aumento del número de viviendas en un ámbito residencial puede suponer facilitar el acceso a una primera vivienda a un número significativo de jóvenes que de otra forma se verían obligados a emigrar en busca de una vivienda que se ajustase a sus perfiles sociológicos y económicos.

Es evidente que el precio de la vivienda no va a descender, en todo caso a medio plazo se va a ralentizar su incremento por influencia de las grandes bolsas de vivienda protegida que se proyecta ejecutar, por lo tanto la única oportunidad que tienen los jóvenes y las familias monoparentales, que solamente disponen de un salario para hacer frente a la compra de la vivienda, es que esta disponga de menos superficie, sin llegar a infraviviendas (menores de 20 metros cuadrados), es decir, un mínimo de 20 metros cuadrados por habitante, de manera que para una familia de tres miembros, deberían

documento con el fin de aprobarlo definitivamente  
 por el Pleno en sesión de 28 de Mayo 2006

disponer de una superficie de 60 metros cuadrados, que hasta ahora no había sido tenido en consideración por el planificador y que da lugar a la propuesta de modificación que se hace.

El presente documento tiene como eje fundamental proporcionar una respuesta a la necesidad de viviendas de menos tamaño a las ofertadas por el mercado hasta la fecha.

La conclusión del presente estudio económico es que el efecto de la propuesta que se hace es fundamentalmente dinamizador del mercado residencial, y que puede suponer la mejora de la accesibilidad a la vivienda de colectivos que antes no tenían esa oportunidad. Entendemos que el beneficio económico derivado de la mayor facilidad en la venta de los pisos, no es tan relevante como el beneficio social que genera el aumento del número de viviendas, así como el menor tamaño de la vivienda que se pone en el mercado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 12 8 DIC 2005

Para, a 09 ENE 2006  
EL SECRETARIO GENERAL,

### 3 INFORMACIÓN URBANÍSTICA

#### 3.1 Delimitación del área de planeamiento

El área de Planeamiento viene conformada con los terrenos del antiguo Polígono PPR-2, también conocido como Polígono 3.18, al que se ha producido la desagregación de una pequeña parte de terrenos situados al norte que se añadieron a la Unidad de Ejecución de "La Laguna" y por la agregación de la antigua franja de Sistema General Verde de la Variante Toledo y de otros terrenos que se sitúan al Sur del Sector.

Sus linderos se establecen al norte con la calle Leganés y el final de las parcelas del Centro de Formación Profesional y el Colegio Antonio Gala, al sur con el Camino de los Arijales, al este con la calle Aranjuez y la calle Monte Sinai y al oeste con la variante Madrid-Toledo.

La superficie definitiva que comprende la Unidad de Ejecución es de 211,448 m<sup>2</sup>, una vez realizada una medición planimétrica de los terrenos por medios analíticos.

#### 3.2 Descripción del estado actual del ámbito

El terreno, cuya forma puede ser asociada a un trapecio, es sensiblemente plano con una diferencia de cota entre los extremos longitudinales de 4,90 m., correspondiendo la cota 651,60 m. al extremo norte y la 646,7 m. al extremo sur.

Al inicio del desarrollo el Sector ya contaba con cuatro edificios docentes cuya edificación procede del final de los años setena en un caso y de los inicios de los ochenta en los otros, un edificio polideportivo cubierto y un uso de carácter provisional como campo de fútbol al aire libre.

En la actualidad el sector tiene ejecutadas todas las obras de urbanización así como el 80% de las edificaciones establecidas según el planeamiento aprobado en noviembre de 1.998, quedando únicamente 6 parcelas por ser edificadas, de las cuales 3 de ellas ya cuentan con los proyectos de edificación aprobados por el Ayuntamiento.

#### 3.3 Propiedades y superficies

Se mantiene la misma relación de propietarios que forman la Junta de Compensación del Sector y que dieron aprobación al primer documento de Plan Especial redactado.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 28 DIC 2005

Paría, a 09 ENE 2006  
EL SECRETARIO GENERAL,

## 4 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

### 4.1 Estructura general de la ordenación

La ordenación del sector mantiene la disposición establecida, sin que se produzcan alteraciones de carácter significativo. Se respeta el trazado de la vía perimetral paralela a la autovía de Toledo, así como la localización del sistema general de protección de la autovía.

Se mantiene el criterio de disposición de la edificación en forma de manzanas cerradas, que mantenga el referente de ciudad ordenada y jerarquizada planteado en el Plan Especial aprobado, frente al bloque abierto de las edificaciones circundantes.

Se introduce una alteración en las alineaciones para aquellas parcelas donde sea posible su aplicación porque no haya sido completada la edificación.

En general la intención de la modificación del Plan Especial no pretende la alteración de la ordenación, que por otra parte se encuentra completamente ejecutada sino, en todo caso, pequeños reajustes que ayuden al espongiamiento del polígono mediante el retranqueo de alguna de las alineaciones de las parcelas, dando una sensación de mayor amplitud.

### 4.2 Redes públicas

Por tratarse de un polígono de suelo urbano ejecutado al amparo de la Ley 9/95, de 28 de marzo, de medidas de política territorial, suelo y urbanismo y de la Ley 20/97 de 15 de julio, de Medidas Urgentes en Materia de Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid, se asignó como determinación vinculante para el desarrollo del P.E.R.I. los siguientes estándares de equipamientos y espacios libres públicos de cesión gratuita:

- Zona Verde: 10% de la superficie de la actuación
- Docente: 12 m<sup>2</sup>/viv.
- Público-social: 6 m<sup>2</sup> c/viv.
- Deportivo: 2100 m<sup>2</sup>/c sobre parcela de 5765 m<sup>2</sup>.
- Comercial Privado: 3 m<sup>2</sup> c/viv.

Así mismo el documento de la Revisión del Plan General incorporó el existente Sistema General Verde de defensa de la Autovía al ámbito de la Unidad de Ejecución con igual aprovechamiento que el resto de los terrenos (0,84 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) por tratarse de un Área de Reparto independiente no existiendo excesos de aprovechamiento a compensar. (Aprovechamiento Tipo = 0,84 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> del uso característico residencial multifamiliar)

En la actualidad debería aplicarse los estándares de cesión de la vigente Ley 9/2001, donde se establece a través de la disposición transitoria cuarta 1.c) que en el suelo urbano no serán exigibles las cesiones de redes generales, en tanto no se adapte el planeamiento general a la misma. Por lo tanto las reservas obligatorias se limitan exclusivamente a las redes locales, cuyo estándar mínimo es de 30 metros por cada 100 metros cuadrados construidos de cualquier uso.

El computo global de reservas cumple en exceso los estándares establecidos en base a la edificabilidad del sector, sin que este documento de modificación de Plan Especial eleve en ningún caso la edificabilidad asignada por el planeamiento de rango superior, por lo que no será exigible el aumento de las cesiones.

#### El sistema de espacios libres de uso y dominio público

Los espacios libres de uso y dominio público están formados por una primera franja de Sistema General de defensa del sector con la Autovía Madrid Toledo (27.924 m<sup>2</sup>), otra segunda línea de zona verde local y por las zonas verdes interiores (25.800 m<sup>2</sup>)

Para, a 09 ENE 2006

EL SECRETARIO GENERAL

Esta primera franja del Sistema General Verde está destinada a aminorar el impacto ambiental y sonoro que producirá el tráfico de la autovía Madrid-Toledo sobre las viviendas del Sector, por lo que tendrá un tratamiento de barrera de tierra y masa forestal adecuado a este fin.

La segunda línea de la Zona Verde que constituirá un parque lineal, procede del antiguo Sistema General Verde asignado por el Plan General de 1985, sobre el que también se ha trazado la vía de ronda o circunvalación de Parla.

Los espacios libres interiores están formados por tres miniareas que construirán en un futuro los jardines públicos interiores de la unidad. Estas se posicionan según el criterio de la Revisión del Plan General. La superficie de estas zonas verdes interiores representa 5.558,80 m<sup>2</sup>.

**El sistema de equipamientos públicos**

La totalidad de los equipamientos públicos fueron realizados previamente en base a Convenios Urbanísticos suscritos entre el Ayuntamiento y los Propietarios del suelo mediante los cuales, y con carácter previo al ejercicio de los derechos de la edificación lucrativa materialización de la urbanización, cedieron dichos suelos a tal fin.

De todos estos Equipamientos existentes, cuatro son de carácter Docente y uno de uso Deportivo sobre el que se alberga un edificio polideportivo.

El Equipamiento Deportivo tiene una superficie de suelo de 5.768 m<sup>2</sup> sobre el que esta construido un edificio polideportivo de 2.100 m<sup>2</sup>.

La nueva reserva de suelo para el equipamiento publico-social que se sitúa al sur del Sector, representa una superficie de suelo de 5.824 m<sup>2</sup> sobre la que habrá de materializarse una edificabilidad de 9.108 m<sup>2</sup> y cuyo destino será el de vivienda pública.

**El viario**

El viario interno está constituido por los siguientes elementos:

Un conjunto de calles trasversales al Sector, que son paralelas a la calle Leganes, y que fraccionan el suelo de modo que el terreno destinado a los equipamientos existentes o a la edificación residencial existente quedan claramente delimitados por este viario. De igual modo la vía de estas características situada mas al Sur delimita el área destinada al nuevo equipamiento previsto en la Unidad.

Un conjunto de calles ortogonales a las anteriores que subdividen el espacio restante urbano residencial en manzanas edificables de diferentes dimensión.

Todas las vías del primer conjunto descrito tiene una sección de 13,00 m. distribuidos en una calzada de 9 m., 2,50 m. de la cual se destina a aparcamiento en línea, y dos aceras de ambos lados de la calzada de 2 m. de anchura.

Excepción a esta sección la constituye la vía que naciendo de la calle Aranjuez se prolonga, peatonalmente, una vez sobrepasada la edificación residencial entre los centros docentes existentes para encontrarse con la Vía de Ronda. Esta sección viene determinada por el espacio disponible y está formada por una calzada de 7,50 m. y dos aceras de 2m.

Asimismo, constituye otra excepción un tramo de la calle situada en la inflexión de la calle Aranjuez con Monte Sinaí que, cuando sobrepasa la edificación residencial, ensancha la acera lindante con el Centro escolar pasando de 2m. a 3m, siendo 1m, un espacio ajardinado.

La sección del segundo conjunto de calles ortogonales a las trasversales es siempre de 13m. con la aludida calzada de 9m. y dos aceras de 2m. cada una.

Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 20 DIC 2005

9-8 ENE 2006

EL SECRETARIO GENERAL INTERIOR, "La Fuente"

Existe, como excepción a ellas, las calles peatonales de convivencia con el tráfico para aparcamiento de los garajes de residentes que se sitúan, una al este de un centro escolar y que se conecta con la calle peatonal ya aludida que separaba dos centrea: (Su sección es de 8,50 m) y otra, situada entre la parcela de bloque abierto y su colindante manzana cerrada y que tiene una sección de 13m.

La última excepción la constituye la calle que partiendo de la rotonda situada al final de la calle Monte Sinai y cruza la Carretera de Toledo y cuya sección es de 9m, con aceras de 1m, y calzada de 7m.

El conjunto de toda esta red viaria interna se conecta con naturalidad con el viario externo urbano existente sin plantear interferencias con las confluencias de otros viarios que también acceden y, asimismo, establece las necesarias conexiones con la Vía de Ronda de nueva creación.

Precisamente esta Vía de Ronda sigue el trazado propuesto por Revisión del Plan General y tiene una sección transversal de 22m. Las características de esta vía son las siguientes: mediana rígida ajardinada de 2,00m. de anchura, dos calzadas de 7m. cada una de ellas a ambos lados de la mediana y dos aceras de 3m. de anchura situadas a ambos lados.

La vía de Ronda finaliza en los límites de Sector mediante la creación de dos rotondas a las que también acceden otros viarios existentes.

Todo el viario diseñado cumple con la Ley 8/1993 de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la C.A.M.

En lo que se refiere a las plazas de aparcamiento, el Reglamento de Planeamiento fija un mínimo de una plaza por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación. Teniendo en cuenta que el Plan Especial obliga a la localización de las plazas de aparcamiento en una relación mínima de una plaza por cada vivienda en el interior de cada una de las manzanas y bajo rasante, las plazas diseñadas al aire libre, ajenas a la red viaria, representan, en la realidad práctica de uso, un complemento de las fijadas en el interior de la parcela como dotación obligatoria que satisface, plenamente, la utilización transitoria de desplazamientos internos y visitantes a las áreas residenciales, comerciales y de Equipamiento del Plan Especial.

### 4.3 Las tipologías de las parcelas. Manzanas propuestas

Se mantiene básicamente la distribución de las manzanas cerradas edificables. Se trata en todos los casos de un prisma de 14m. de fondo por 18m. de altura. La cornisa (B + V plantas) Este sólido así definido albergará en planta baja los accesos, los elementos comunes del edificio y el comercio o viviendas con carácter optativo y en las plantas alzadas sobre la baja las viviendas colectivas.

El conjunto de las parcelas se organizan en catorce manzanas edificables, una de las cuales (M-13) es el único bloque lineal abierto del conjunto. La anchura de éste bloque es de 20m. y su longitud media 67,30m.

La Manzana catorce tiene uso terciario-comercial y tiene por objeto albergar algunos elementos de estos usos y sus pormenorizados de cierta presencia emblemática.

Las doce manzanas restantes son manzanas cerradas de diferentes superficie con destino residencial y comercial optativo en planta baja en régimen de compatibilidad de uso.

Dada la variación introducida a través de este documento de eliminar el parámetro del número de viviendas, deberá contemplarse la obligatoriedad de que las parcelas que no han materializado la edificación contemplen un retranqueo sobre la alineación de 2,00 m que ayude a dar un cierto esponjamiento del tejido urbano ejecutado.

Se establece a través del plano de alineaciones las parcelas afectadas por estos retranqueos, que resultan coincidentes con aquellas donde no se ha materializado al través de la fecha de adopción que serán las que puedan aprovechar la circunstancia derivada de la eliminación de la densidad máxima.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente plano de alineaciones ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Madrid el día 20 de Enero de 2006.

Parla, a

20 de Enero de 2006

#### 4.4 Los aprovechamientos por usos pormenorizados

El Plan Especial estableció coeficientes que, aunque autónomos respecto al Plan General por tratarse de un Área de Reparto independiente, concretan valores igualmente aceptados en planes de naturaleza similar.

La fijación de los coeficientes de uso y tipología son coincidentes con el Plan Especial aprobado sin que este documento de modificación altere los aprovechamientos asignados:

1. Uso residencial. Coeficiente de uso multifamiliar de valor 1. Teniendo en cuenta que no se establecen áreas destinadas a viviendas de V.P.O. constituye el valor referente de uso residencial.

2. Uso comercial privado de valor 1. La Revisión del Plan General establece un Aprovechamiento Tipo global techo bruto de 0,84 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sin distribución de usos específicos.

Fue a través del Plan Especial aprobado donde se estableció que el uso comercial localizado en los edificios residenciales en régimen de compatibilidad de usos y en situación de planta baja contara con un coeficiente de uso de valor 1, similar al uso residencial.

3. Tipología residencial multifamiliar en bloque abierto de valor 1. Habida cuenta que la Revisión del Plan General establece el referente del Aprovechamiento Tipo respecto al uso residencial multifamiliar y el único bloque existente en el Plan Especial contiene 48 viviendas de éste uso su valor es también 1.

4. Tipología multifamiliar en manzana cerrada de valor 1. Constituye la tipología diseñada por excelencia y es el patrón de medida del valor por lo que su valor es 1.

Por tanto la justificación del Aprovechamiento tipo del Sector "La Fuente" PPR.2 que constituye un Área de Reparto Independiente es el siguiente:

Aprovechamiento total = Sup. Multifamiliar en manzana cerrada x coeficiente de Tipología + Sup. Multifamiliar en bloque abierto x coeficiente de Tipología + Sup. Comercial x coeficiente de Tipología.

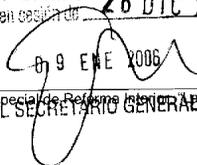
Coincidente con el establecido a través del documento aprobado.

#### 4.5 Justificación del calculo de aprovechamiento tipo

JUSTIFICACIÓN DEL CALCULO DE APROVECHAMIENTO TIPO						
USOS GLOBALES	SUPERFICIE SECTOR (M <sup>2</sup> )	INTENSIDAD (M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup> )	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO	COEF. USO	COEF. TIPOLOGÍA	APROVECHAMIENTO HOMOGÉNEO (M <sup>2</sup> /CR)
RESIDENCIAL (R)	183.564	0,959611	176.150	1	1	176.150
NO RESIDENCIAL (NR)	4.510	0,332594	1.500	1	1	1.500
	0	0,0	0	1	1	0
SISTEMA GENERAL	27.924	----	----	----	----	----
<b>TOTALES</b>	<b>211.488</b>					<b>177.650</b>

APROVECHAMIENTO TIPO = 177.650,72 m<sup>2</sup>/CR/211.488 m<sup>2</sup> = 0,84 m<sup>2</sup>/CRm<sup>2</sup>

CONSEJO REGULADOR: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de **28 DIC 2005**

Parla, a **09 ENE 2006**  
  
**EL SECRETARIO GENERAL,**

#### 4.6 Compromisos a contraer entre la junta de compensación y el Ayuntamiento

Se mantienen los compromisos establecidos en el documento de Plan Especial aprobado, tales como:

- El tratamiento de Zona Verde de sistema General, consistente en su plantación y acondicionamiento, será asumido por la Junta de Compensación como un coste más de las Obras de Urbanización.
- Se asumirá la conservación de las Obras de Urbanización por tiempo ilimitado, desde la Recepción Provisional de las Obras, por intermedio de la Entidad de Conservación.
- Se presentara, en su caso, aval por importe de 6 por 100 del coste estimado por la Implantación de Servicios y Obras de Urbanización.

La aprobación de la modificación del Plan Especial que se tramita conllevará el establecimiento de nuevos compromisos por parte de los propietarios según se indica a continuación:

- Solo se autorizará el aumento de viviendas en aquellas parcelas que cumplan alguna de las cesiones de uso establecidas en el presente documento:
  1. Las parcelas sin edificar deberán ajustarse al retranqueo obligatorio de 2,00 m establecido en el plano de alineaciones que ayude al esponjamiento del tejido urbano ya ejecutado. El tratamiento de la superficie afectada por el retranqueo será asumido como un coste más de la edificación y sus acabados serán coincidentes con los materiales empleados en los viales públicos. El uso de estos espacios será público, a nivel de planta baja, aunque su titularidad se mantenga privada y se permita su ocupación por debajo de la línea de rasante de la calle.
  2. Excepcionalmente aquellas en proceso de obra, que no puedan asumir la cesión establecida en las manzanas sin edificar, deberán acordar con el Ayuntamiento la materialización de una cesión equivalente en forma de retranqueo de los locales comerciales en una de sus fachadas a nivel de planta baja y asumir, en el caso de parcelas que se encuentren localizadas en lugares estratégicos, los criterios municipales en el diseño y los acabados de fachada, de cara a la mejora de la imagen exterior del municipio.
- El aumento de las viviendas no podrá ser superior a un 75% de las asignadas según el PERI anteriormente aprobado.
- Sobre el número máximo de viviendas autorizadas se realizaran un máximo del 40% de viviendas de un dormitorio, con un tamaño mínimo de 36,00 m<sup>2</sup> útiles.
- El resto de las viviendas serán de dos o más dormitorios y su tamaño no podrá ser menor de 44,00 m<sup>2</sup> útiles.
- No se autorizaran situaciones de estudios que cuenten con una sola estancia integrando estar, comedor, cocina y dormitorio.
- Los condicionantes expresados en los informes de las compañías se consideraran de carácter vinculante para los propietarios que se ven beneficiados con el presente documento. Se entrega como documentación anexa los informes recibidos de las distintas compañías de suministro afectadas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 28 DIC. 2005

Patón, a

04 ENE 2006

EL SECRETARIO GENERAL,

## 5 CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS PREVISTAS

Con carácter general se justificará adecuadamente la totalidad de las infraestructuras existentes, que se vean afectadas por la presente propuesta de Modificación de Plan Especial.

Todo el diseño esquemático de las redes así como su cálculo de origen, se realiza siguiendo la Normativa de las Compañías de Suministradoras quienes deberán dar su visto bueno en el momento oportuno de la tramitación del presente Plan Especial.

### 5.1 Red viaria

La afección producida sobre esta infraestructura a causa de la modificación introducida por el presente documento se centra fundamentalmente en la obtención de mayor espacio puntual en ciertas vías, que permitan dar la sensación de un cierto esponjamiento del espacio urbano.

Para ello se propone realizar retranqueos en todas aquellas parcelas cuyas edificaciones no han sido ejecutadas al día de la fecha y que serán las que puedan aplicar la modificación que este documento propone; es decir un mayor número de viviendas.

En el plano correspondiente de Vialario se señalan para todas las vías diseñadas la sección tipo prevista en función de su jerarquía. Asimismo se localizan los aparcamientos y los anchos de acera previstos para cada una de las calles.

### 5.2 Saneamiento

#### 5.2.7 La red propia interior

Para la evacuación de las aguas fecales y escorrentías superficiales existe una red unitaria de saneamiento con unas dimensiones sobradamente calculadas por el proyecto de urbanización y que deberán recoger los caudales de la nueva previsión de viviendas, o en su defecto, deberá reforzarse en la medida necesaria la instalación.

#### 5.2.8 Caudal de fecales

Teniendo en cuenta el número de viviendas máximo a construir, en el supuesto de todas las parcelas llegaran a aumentar un 50% las viviendas sin aumentar la superficie edificable, con el solo hecho de reducir a dos y uno el número de dormitorios, y manteniendo equitativa la densidad de equipamientos obtenemos un caudal punta de aguas negras de:

$$QPN = \frac{2.250 \times 2,5 \text{ hab./viv.} \times 300 \text{ l/hab./día} \times 1,5}{86.400 \text{ seg.}} = 29,297 \text{ l./seg} \Rightarrow 0,029297 \text{ m}^3/\text{seg.}$$

#### 5.2.9 Caudal de pluviales

Los datos de pluviales se consideran invariables respecto de los establecidos en el Plan Especial aprobado, ya que el hecho de aumentar el número de viviendas no afecta en lo que respecta a la recogida de agua de lluvia sobre la superficie del sector.

Se predimensiona la red para un caudal de aguacero máximo de 160 l/seg. Ha con un coeficiente medio de escorrentía de 0,5 adoptado en base a las características de las edificaciones a implantarse, con un máximo de ocupación sobre parcela.

QLL 1,000 m<sup>3</sup>/seg.



Documento correspondiente al aprobado definitivamente

del Plan Especial de Reforma Interior, "La Fuente"

en el Plano en sesión de 28 D.I.C. 2005

Parte, a 09 ENE 2006

EL SECRETARIO GENERAL

### 5.2.10 Caudal de drenaje

Se desprecia por su escasa aportación.

### 5.2.11 Caudal total de calculo

$$Q \text{ TOTAL} = QPN + QLL + QD = 1,029297 \text{ m}^3/\text{seg.}$$

La variación total producida por el mayor número de viviendas puede considerarse poco significativa dada la elevada cuantía que supone el caudal de cálculo del agua procedente de la lluvia. Por lo que a efectos del cálculo no se altera en cuantía suficiente el caudal a evacuar que deba suponer un aumento en los diámetros de las tuberías instaladas.

La red se compone de conducciones tubulares de hormigón prefabricado con junta elástica y de diámetros comprendidos entre los 400 mm. y los 800 mm.

Las pendientes mínimas utilizadas para los cálculos iniciales han sido del 1% con velocidades comprendidas entre 0,6 y 5 m/seg.

## 5.3 Abastecimiento de agua

De acuerdo con la Normativa Técnica de las características de la actuación y de las recomendaciones del Canal de Isabel II, se prevé para el global del Sector la dotación siguiente:

A efectos de cálculo se utiliza un nº aproximado de viviendas de 2.150 viviendas con una población media de 2,5 habitantes por vivienda dado que se trata de viviendas de reducido tamaño, pensadas para familias monoparentales en su mayor parte:  $2.150 \times 2,5 = 5.375 \text{ hab.}$

Caudal medio de abastecimiento:

$$Q_m = 300/\text{hab}/\text{día} \times 5.375 \text{ hab} = 1.612.500 \text{ l}/\text{día} = 18,66 \text{ l}/\text{seg}$$

Caudal máximo de abastecimiento:

$$Q_{\text{máx}} = 1,7 \times Q_m \times 2,5 = 1,7 \times 18,66 \text{ l}/\text{seg} \times 2,5 = 79,305 \text{ l}/\text{seg}$$

USOS	CAUDAL MEDIO l/seg.	CONSUMO DÍA m <sup>3</sup>	CAUDALES DE CALCULO			
			RED		CONEXIONES	
			COEF.	CONSUMO PUNTA m <sup>3</sup>	COEF.	CONSUMO O PUNTA m <sup>3</sup>
COMERCIAL	3,63	314	3	924	2,5	785
EQUIPAMIENTOS /DEPORTIVO	5,43	459	2,5	1.147,5	2,5	1.147,5
RESIDENCIAL	18,66	1.612	3	4.836	2	3.224
PARQUES Y JARDINES	5,13	443	3	1.329	3	1.329
TOTAL (sin jardines)	27,72	2.385	---	6.907,5	---	5.156,5
CAUDALES MEDIOS	27,72	27,72 l/seg	---	79,305 l/seg	---	59,67 l/seg
TOTAL (con jardines)	32,85	2.828	---	8.236,5	---	6.485,5
CAUDALES MEDIOS	32,85	32,85 l/seg	---	96,32 l/seg	---	75,06 l/seg

El Jefe de Proyecto para hacer constar que el presente documento responde al aprobado por el Pleno en sesión de 12 de D.I.C. 2005

Parla, a 9 de ENE 2006  
 EL SECRETARIO GENERAL,

## COEFICIENTES PUNTA PONDERADOS

## a) Sin parques y jardines

$$\text{De la Red} = \frac{6.907,5 \text{ m}^3}{2.385 \text{ m}^3} = 2,896$$

$$\text{De las conexiones} = \frac{5.156,5 \text{ m}^3}{2.385 \text{ m}^3} = 2,162$$

## b) Con parques y jardines

$$\text{De la Red} = \frac{8.236,5 \text{ m}^3}{2.828 \text{ m}^3} = 2,912$$

$$\text{De las conexiones} = \frac{6.485,5 \text{ m}^3}{2.828 \text{ m}^3} = 2,393$$

La variación producida en la red por el aumento de viviendas no se considera importante, dado que aunque se produce un aumento de viviendas del 1,5, la población estimada en el sector no aumenta respecto del cálculo inicial, por el cambio de la tipología empleada.

**Hidrantes**

El sector cuenta con hidrantes con una separación máxima de 200 m, a efectos de su utilización por los equipos municipales, así mismo se disponen de bocas de incendio diámetro 100 mm. cubriendo la totalidad del ámbito.

Las demandas en esta instalación no sufren variaciones respecto de los cálculos del Plan Especial, por lo que se considera suficiente a los efectos de la aprobación del presente documento.

**5.4 Red de energía eléctrica y alumbrado****5.4.1 Red de energía eléctrica**

Existe una red en M.T., a 20 KV. Subterránea en anillo, que alimenta 14 Centros de Transformación (C.T.) de 2 x 400 KVA, emplazados en las proximidades de los centros de gravedad de los subsectores establecidos teniendo en cuenta el reparto de cargas y las fases de actuación.

De cada C.T. se derivan los correspondientes circuitos, también subterráneos que suministrarán la energía en Baja Tensión ( B.T.) 380/220 V, a las parcelas, equipamientos y alumbrados públicos.

El tipo y dimensiones de los C.T. será el que la compañía suministradora designe a tal efecto.

Las dotaciones previstas de la red han sido:

Por m<sup>2</sup> residencial 5 Kw/viv

Por m<sup>2</sup> comercia 0,1 Kw.

Por m<sup>2</sup> equipamiento 0,050 Kw.

Alumbrado público 75 Kw.

El cos  $\phi$  se ha evaluado en 0,85 y los coeficientes de simultaneidad adoptados han sido de 1.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 28 DIC 2005

Para, a

09 ENE 2006  
EL SECRETARIO GENERAL,

Para este cálculo los datos tenidos en cuenta son exclusivamente referenciados a los metros cuadrados edificables del sector, dato que no sufre modificaciones en el presente documento, por lo que los cálculos realizados en el Plan Especial aprobado son válidos a todos los efectos en la presente revisión, no siendo necesarios refuerzos en la infraestructura.

En todo caso serán las compañías suministradoras las que determinen las mejoras necesarias a ejecutar para cada caso en particular, debiendo ser repercutido a los promotores a través de los proyectos de obra de las edificaciones.

#### 5.4.2 Alumbrado publico

Los niveles mínimos de iluminación media en servicio planteados para la Unidad son:

20 lux en las vías principales de tráfico rodado.

20 lux en glorietas.

15 lux en las vías secundarias.

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

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

Dado que no se producen variaciones en las estructuras de los viarios públicos podemos considerar que la infraestructura existente es suficiente, sin que sea necesario refuerzo o mejora con la presente modificación.

#### 5.5 Otras redes

##### 5.5.1 Red telefonía

La red canalizaciones para las líneas de C.T.N.E. se desarrollan subterráneas, con conductores de PVC de 110 y 63 mm. alojados en prisma envolvente de hormigón en masa y dotadas de los correspondientes registros y arquetas según la normativa de la Compañía.

Las conexiones exteriores se realizan acometiendo en el punto que la C.T.N.E. designe a tal efecto.

En todo caso serán las compañías suministradoras las que determinen las mejoras necesarias a ejecutar para cada caso en particular, debiendo ser repercutido a los promotores a través de los proyectos de obra de las edificaciones.

##### 5.5.2 Red de gas natural

A partir de las antenas exteriores que discurren por la franja paralela la Autovía, se lanzan emisarios de redes que discurren a través del Sector.

En todo caso será la compañía suministrador quien determine las mejoras necesarias a ejecutar para cada caso en particular, debiendo ser repercutido a los propietarios a través de los proyectos de obra de las edificaciones.

DECLARACIÓN: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de **28 DIC 2005**

Parla, a

09 ENE 2006

EL SECRETARIO GENERAL,