

Sur, Sociedad Limitada", para el ejercicio de la actividad de centro médico de especialidades y ATS en la finca sita en la calle Petunia, número 22, de referencia expediente número I6788/2004, a efectos de que, dentro de dicho período, quien se considere afectado pueda presentar las alegaciones que estime pertinentes.

Móstoles, a 15 de diciembre de 2004.—El concejal-delegado de Urbanismo, Vivienda y Obras Públicas (resolución de Alcaldía de 8 de enero de 2004), José María Castillo Hernández.

(02/17.902/04)

MÓSTOLES

LICENCIAS

Por la presente se hace público que en virtud de lo establecido en el artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid (publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 154, de 1 de julio), se somete al trámite de información pública, durante un período de veinte días, la solicitud instada por "Cartonajes Gisbert, Sociedad Limitada", para el ejercicio de la actividad de taller de mantenimiento de máquinas en la finca sita en la calle Juan de la Cierva, número 63, de referencia expediente número I6229/2004, a efectos de que, dentro de dicho período, quien se considere afectado pueda presentar las alegaciones que estime pertinentes.

Móstoles, a 13 de abril de 2004.—El concejal-delegado de Urbanismo, Vivienda y Obras Públicas (resolución de Alcaldía de 8 de enero de 2004), José María Castillo Hernández.

(02/7.432/04)

NAVALCARNERO

URBANISMO

Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 28 de enero de 2005, se aprobó el texto inicial del convenio urbanístico suscrito ante este Ayuntamiento y doña Juliana-Milagros Sancho Maniega.

De conformidad con los artículos 246 y 247 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de la Comunidad de Madrid, el referido expediente se expone al público durante el plazo de veinte días, contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, a fin de que los interesados puedan examinarlos en la Secretaría y presentar cuantas reclamaciones y sugerencias estiman oportunas.

Transcurrido el mencionado plazo sin que se hayan formulado alegaciones ni modificado el convenio urbanístico, el mismo se entenderá como texto definitivo y se considerará definitivamente aprobado.

Navalcarnero, a 31 de enero de 2005.—El alcalde-presidente, Baltasar Santos González.

(02/1.375/05)

NAVALCARNERO

URBANISMO

Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 28 de enero de 2005, se aprobó el texto inicial del convenio urbanístico suscrito ante este Ayuntamiento y doña Magdalena Medrano Martínez, doña Elvira Medrano Martínez, don Antonio Medrano Martínez, don Eugenio-Pedro Medrano Basanta, don Alvaro Medrano Basanta, doña María del Carmen Medrano Basanta, don Javier-Ignacio Medrano Basanta, don José Carlos Medrano Basanta y doña María del Carmen Basanta Pérez.

De conformidad con los artículos 246 y 247 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de la Comunidad de Madrid, el referido expediente se expone al público durante el plazo de veinte días, contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, a fin de que los interesados puedan examinarlos en la Secretaría y presentar cuantas reclamaciones y sugerencias estiman oportunas.

Transcurrido el mencionado plazo sin que se hayan formulado alegaciones ni modificado el convenio urbanístico, el mismo se entenderá como texto definitivo y se considerará definitivamente aprobado.

Navalcarnero, a 31 de enero de 2005.—El alcalde-presidente, Baltasar Santos González.

(02/1.374/05)

PARACUELLOS DE JARAMA

URBANISMO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y habiendo sido intentadas las notificaciones individuales que se relacionan a continuación:

- Doña Patricia Jordán Fernández y doña Laura Jordán Fernández.
- Don Manuel Muñoz Arribas.

Al no haber sido posible practicarlas, se hace público lo siguiente: Por decreto de Alcaldía de 6 de agosto de 2004 se ha aprobado inicialmente el Proyecto de Urbanización del Área de Desarrollo AD-3 y Unidad de Ejecución UE-2, de acuerdo con el siguiente contenido:

Decreto.—Habiéndose presentado el Proyecto de Urbanización del Área de Desarrollo AD-3 y Unidad de Ejecución UE-2, de iniciativa particular, e informado favorablemente por parte de los Servicios Técnicos Municipales, tal y como consta en el expediente, por medio de la presente resolvio:

1. Aprobar inicialmente el Proyecto de Urbanización del Área de Desarrollo AD-3 y Unidad de Ejecución UE-2, condicionado a que durante la tramitación del mismo se subsanen las deficiencias indicadas en el informe técnico a este Proyecto de fecha 4 de agosto de 2004.

2. Someter a información pública, por plazo de veinte días, el indicado Proyecto de Urbanización, mediante anuncio que se insertará en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en un diario de los de mayor difusión de la provincia.

Lo que se comunica para su conocimiento y oportunos efectos. Paracuellos de Jarama, a 13 de enero de 2005.—El alcalde (firmado).

(02/981/05)

PARLA

URBANISMO

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 14 de enero de 2005, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

1.º Aprobar inicialmente el Plan Especial de Ordenación, sistema general equipamiento SG.11 "Las Conejeras".

2.º Que se exponga a información pública, por plazo de un mes, publicándose en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y periódico para oír reclamaciones.

3.º Durante el mencionado plazo y antes de la aprobación definitiva, el plan deberá contener la indicaciones recogidas en los informes técnicos y moción del concejal-delegado.

Lo que se publica a los efectos oportunos.

Parla, a 21 de enero de 2005.—El concejal-delegado del Área de Planificación Urbanística, Desarrollo Industrial y Desarrollo Local, Wilfredo Jurado Rodríguez.

(03/2.228/05)

POZUELO DE ALARCÓN

OFERTAS DE EMPLEO

Por decreto de la Alcaldía-Presidencia, de 1 de febrero de 2005, se ha resuelto lo siguiente:

Primero.—Rectificar el error material padecido en el decreto de 24 de enero de 2005, en el sentido siguiente, donde dice: "Vocales: titular, don Virgilio Martínez Minguito, como técnico de Administración General; y suplente, don Aniceto Baltasar Martín, técnico de Administración General"; debe decir: "Vocales: titular, don Jesús Ortega Moro, coordinador de actividades educativas; suplente, don Virgilio Martínez Minguito, técnico de Administración General".

III - ORDENANZAS Y NORMAS

3.01-INTRODUCCIÓN

La presente normativa del Plan Especial de la parcela SG-11 tiene como objetivo ordenar la actuación, complementando la documentación gráfica del presente P.G. con el fin de dar cabida al uso previsto del **HOSPITAL DE PARLA**

3.02-ORDENANZAS DE AFECCIÓN

En relación con la Normativa Urbanística actual, cualquier actuación sobre la parcela tendrá que tener en cuenta al menos la siguiente:

P.G.O.U. de Parla

Capítulo viii. Ordenanza 7: Equipamiento:

- Art. 116
- Art. 117 (2 / a)
- Art. 118 (2)
- Art. 119 (1 sanitario)

Título IX. Normas relativas a Servicios Generales, Dotaciones Locales y Espacios A Jardinados

Capítulo i.

- Art. 156
- Art. 157
- Art. 159

Capítulo ii.

- Art. 161
- Art. 163

Título VIII. Uso de Equipamiento

- Art. 35 (1 / 9)
- Art. 37

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE PARLA. ÁREA DE REPARTO RESIDENCIAL

- Art. 9
- Art. 11 (2)
- Art. 12 (1)

CONSORCIO URBANÍSTICO 'PARLA ESTE'. PAU DEL AMBITO 'RESIDENCIAL'

Título 3. Condiciones Particulares para los Sistemas Generales

- Art. 22

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de **21 JUN 2005**

Parla, a **22 JUN 2005**

EL SECRETARIO GENERAL,



3.03-NORMAS DE PROTECCIÓN

-Sonora

Cualquier actuación de Sistemas Generales que según el Art.12 de la Modificación Puntual del PGOU no necesiten de desarrollo mediante Plan Especial y que afecten a las condiciones de uso Hospitalario de la parcela, contendrán los mecanismos necesarios para adecuar el impacto ambiental a los niveles exigidos por la legislación vigente, especialmente en lo referente a nivel sonoro y contaminación.

Los niveles no deben superar lo especificado en el Decreto 78/1999 de la Comunidad de Madrid, que especifica para el Uso Hospitalario en suelo urbano los niveles máximos siguientes:

-Fachada de Hospital (día)	50dB
-Fachada de Hospital (noche)	40dB
-Interior Hospital (día)	40dB
-Interior Hospital (noche)	30dB

Por consiguiente y según se desprende del informe acústico aportado (Anexo) si el Hospital se sitúa dentro de un área de movimiento distante 100m de la A-42, los valores obtenidos serían de 62-64 dB durante el día y 57-60 dB durante la noche. Por tanto las fachadas han de cumplir lo especificado en la norma NBE-CA-88, es decir 30dB de aislamiento, para alcanzar los niveles sonoros adecuados en el interior.

La protección sonora se realizará de acuerdo con estudios más precisos y de acuerdo con la configuración definitiva de las vías de circulación, la altura de edificación y otros factores que afecten al ámbito del hospital.

-Vías pecuarias

La Vereda Segoviana, de 20.89m que discurre como lindero forma parte de la Red Supramunicipal con propiedad ya obtenida por la Comunidad de Madrid. Las condiciones de protección son aquella señaladas en la Ley de Vías Pecuarias (Art.28), en especial se indica:

No podrán modificarse las cotas actuales del solar que lindan con la mencionada Vereda.

No podrá verterse en la vereda escombros u otro detritus procedente de actuaciones colindantes.

Sería conveniente preservar el carácter de la vía mediante su consolidación como parque lineal (plantaciones en márgenes y taludes y mejoras de redadura mediante zahorra)

DILIGENCIA para la consolidación de la vía mediante su consolidación como parque lineal (plantaciones en márgenes y taludes y mejoras de redadura mediante zahorra) por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

-Curso fluvial

Según de la Ley de Aguas. Título 1. Capítulo II. Artículo 06. El arroyo Humanejos produce una zona de servidumbre de 5m y una zona de policía de 100m de anchura en sus márgenes y en toda su extensión longitudinal.

Parla, a 22 JUN 2005

EL SECRETARIO GENERAL

El solar queda afectado por estas protecciones que se han de respetar, como figura en la correspondiente documentación gráfica. La construcción del hospital no ha de invadir la zona de policía.



3.04-NORMAS DE ACTUACIÓN

-Figuras urbanísticas

El presente Plan General deberá ser desarrollado por el correspondiente Proyecto de Urbanización que determinará aquellos aspectos que no se encuentren contenidos en este.

-Ocupación y edificabilidad

Se han establecido cuatro Zonas de Ordenanza con el fin de valorar adecuadamente la relación entre usos y conicotes de entorno.

-Alineaciones y retranqueos:

No se especifican. En relación con los Sistemas Generales se estará a lo que indique la Normativa correspondiente. Los retranqueos que no estén específicamente establecidos por normativa de rango superior, se determinarán en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

La edificación hospitalaria primaria (edificaciones que contengan los servicios exclusivos de esta: hospitalización, soporte clínico, soporte médico, gestión, formación docente, investigación, administración y gestión, área social y de personal, área logística y servicios generales, servicios e instalaciones) deberá estar situada dentro del área de movimiento que a tal fin se define en el presente Plan General como Zona I

La edificación hospitalaria de apoyo (edificaciones y construcciones no primarias, incluyendo la zona de aparcamiento) deberá estar situada dentro del área de movimiento que a tal fin se define en el presente Plan General como Zona II

El uso del resto de la parcela (Zonas III y IV) queda definido en la ordenanza correspondiente. Para la utilización de este suelo será necesario comprobar previamente que no existen impedimentos ni en el momento de su utilización ni en el futuro para ser utilizada en la forma prevista.

En el caso que el suelo comprendido en las Zonas III y IV no resulte conveniente para el uso a que se destina, o bien no se haga uso del mismo en el periodo establecido en la documentación de la cesión a la Comunidad de Madrid por el Ayuntamiento de Parla, sería recomendable revisar tanto los términos de la Cesión como el contenido del presente Plan Especial, estudiando la conveniencia que la parte no utilizada revierta a la propiedad Municipal, liberando de cargas a la Comunidad y permitiendo al Ayuntamiento hacer uso del mismo, caso que lo estimase necesario.

DILIGENCIA, para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

-Condiciones dimensionales

Horizontales

Las edificaciones podrán disponerse libremente en las áreas de movimiento sin limitaciones dimensionales.

Parla, a 22 JUN 2005
EL SECRETARIO GENERAL,

Verticales

No se fija limite dimensional en altura pero habrá que atender a lo establecido sobre servidumbres aéreas para la zona por la Dirección General de Aviación Civil dependiente del Ministerio de Transportes.



-Redes

Accesos

El hospital debe contar al menos con accesos desde el núcleo urbano de Parla y desde la vía A-42

Acceso desde el núcleo urbano de Parla:

Se realizará como figura en el plano correspondiente, pudiendo sufrir variaciones en su ubicación siempre que permita su entronque con el acceso municipal que a título informativo, se indica en la documentación gráfica.

El acceso se realizará mediante la sección: acera (04.00m), calzada (02x3.5m), mediana (03.00m), calzada (02x3.5m), acera (04.00) con un total de 25.00m

Acceso desde la vía M410 / M401

Se realizará mediante entronque de lazo como figura en el documento gráfico correspondiente.

Electricidad

El suministro eléctrico previsto deberá como mínimo proveer una potencia de 4000kva, podrá ser suministrado en media tensión y si fuese posible procedente de dos compañías diferentes.

Actualmente existe una subestación situada en el Nordeste de la parcela, a 750m.

Telefonía y datos

El suministro de telefonía y datos se establecerá en la forma que se especifique en el Proyecto de Urbanización

Agua

El suministro de agua se establecerá en la cuantía y forma que se especifique en el Proyecto de Urbanización con un caudal medio de 1m³ / cama / día (10m³ / hora) y capaz de atender a consumos punta de 350 / lts / h / cama (87.5 m³ / h)

Actualmente el punto mas próximo de abastecimiento se encuentra en el PAU situada a 1300m del vértice Norte.

Si fuese posible el suministro debe realizarse por dos canalizaciones independientes.

Gas

El suministro de gas se establecerá en la cuantía y forma que se especifique en el Proyecto de Urbanización

Saneamiento

Las redes de saneamiento dentro de la parcela se realizarán en la forma que establezca el Proyecto de Urbanización.

OLIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005.

Parla, a

22 JUN 2005

3.05-ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO EL SECRETARIO GENERAL,

-Justificación de la Viabilidad del P.E. en función de los recursos de financiación *



La operaciones económico-financieras involucradas en el presente Plan Especial y las propuestas de financiación del mismo son:

a)-Financiación de la documentación de Plan Especial

Será satisfecha por el SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD s/ contrato existente con Araujo & Nadal Arquitectos S.L

b)-Financiación de los accesos

Acceso desde Parla – Será satisfecho por el Ayuntamiento de Parla hasta el límite de la parcela en las condiciones que establezca el Proyecto de Urbanización correspondiente. Este acceso ha de incluir el paso sobre el arroyo Humanejo en las condiciones que se fije por la Consejería de Medio Ambiente dado su carácter de zona protegida.

Acceso desde la carretera A-42 – Será satisfecho por la Dirección General de Carreteras dependiente del Ministerio de Fomento.

Otros accesos – Cualquier otro acceso que se establezca por condiciones no previstas en este Plan Especial, será satisfecha según lo que se convenga entre la Entidad Concesionaria y la responsable del Sistema General correspondiente, origen del mencionado acceso.

c)-Financiación de redes de suministro y evacuación

Suministro eléctrico – Será satisfecho por la Entidad Promotora del hospital a partir del centro o centros de conexión que deberá poder suministrar una potencia de 4000 KVA al centro.

Suministro de redes de datos y telefónicas – Será financiada íntegramente por la Entidad Concesionaria.

Suministro agua – El Ayuntamiento de Parla financiará el suministro de agua a pié de parcela.

Suministro de gas – No hay datos

Saneamiento – El Ayuntamiento de Parla financiará el saneamiento de la parcela que consistirá un ramal al sistema general, de dimensión suficiente a las necesidades establecidas por el Proyecto de Urbanización correspondiente.

3.06-DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA:
PROTEGER. NORMAS DE TRAMITACIÓN

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde a la aprobación por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

Parla, a 22 JUN 2005
EL SECRETARIO GENERAL

a)-Bienes a proteger

No ha lugar dentro de la parcela. En cualquier caso se estará a lo establecido en el PGOU Arts. 152 y 154 en lo que sea de aplicación

b)-Normas de protección

No ha lugar



c)-Normas de tramitación y gestión
Las establecidas por:

Ley 6/1998 sobre Régimen de Suelo y Valoraciones
Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid

3.07-NORMAS URBANÍSTICAS

ORDENANZAS

Como desarrollo del uso global de Equipamiento, se establecen cuatro zonas de Ordenanza

ZONA I: Hospital Regional

Se refleja gráficamente en el Plano de Ordenación

En dicho suelo se emplaza la edificabilidad adecuada al uso Hospitalario que se proyecta, en las siguientes condiciones:

CONDICIONES DE PARCELA

Se ordena como una parcela única indivisible y vinculada al Área II de ordenanza, contigua.

Superficie aproximada 55.046 m2s

Alineaciones:

Oficial exterior: La señalada como límite de parcela a la vía pecuaria

Interior de parcela: La que se señala como límite al Zona II de ordenanza, contigua.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Posición de la edificación:

Las edificaciones del Hospital podrán emplazarse en cualquier punto de ésta zona de ordenanza (Zona de movimiento de la edificación), respetando

Ocupación máxima 80 %

Retranqueos:

A la vía pecuaria 9 m.
A Área ordenanza II 0 m.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de **21 JUN 2005**

Parla, a **22 JUN 2005**
EL SECRETARIO GENERAL,



En los espacios exteriores a la edificación y no ocupados en planta por la misma, podrán emplazarse los usos e instalaciones señalados para el Área II de ordenanza contigua.

Edificabilidad 132.110 m2
 Altura máxima No se limita
 Topología No se condiciona. Adecuada al uso de Hospital Regional.

CONDICIONES DE USO

Uso principal o característico: Asistencial Hospitalario

Usos complementarios o coadyuvantes al principal: Residencial, Comercio, Oficinas y despachos, Terciario, Docente, Reunión, laboratorios, Almacén,

Servicios, todos ellos en proporción al programa de necesidades del uso principal.

ZONA II: Instalaciones exteriores

Se refleja gráficamente en el Plano de Ordenación

En el suelo calificado de éste Área de ordenanza se proyectarán las actividades que pueden desarrollarse al aire libre y las instalaciones que no requieran uso residencial o que no requieran actividad laboral permanente.

Es un área propia para los usos de accesos, viarios de reparto de parcela, paradas de transporte público, taxis, aparcamiento, helipuerto, espacios libres, jardines y ciertas instalaciones.

Especialmente se proyecta en éste área los elementos para la reducción del nivel de ruido del ámbito: arbolado, topografía o muros.

CONDICIONES DE PARCELA

Se ordena como una parcela única indivisible, con la de Área I de ordenanza.

Superficie aproximad 69.867 m2s

Alineaciones:

Oficial exterior: La señalada como límite de parcela al Arroyo Humanemos y vía pecuaria
 Interior de parcela: La que se señala como límite de la Zona I y III de ordenanza, contiguas.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Parla, a 22 JUN 2005

Tipología: Solo se permitirán construcciones adecuadas para instalaciones



complementarias del Hospital, que no requieran puestos de trabajo o residencia permanentes; solo de mantenimiento.

Posición y Retranqueos:

- Al límite con Área I de ordenanza 0 m.
- Al arroyo Humanejos 25 m., salvo para instalaciones de saneamiento y depuración.
- Al límite con Área III de ordenanza. 0 m.

CONDICIONES DE USO

Usos principales o característicos: Viario, **aparcamiento**, **instalaciones complementarias del Hospital y bandas de reducción sonora.**

ZONA III: Libre de edificación e instalaciones

Se refleja gráficamente en el Plano de Ordenación

En éste suelo calificado no se prevén actividades vinculadas al uso hospitalario, salvo como reserva y expansión.

CONDICIONES DE PARCELA

Se ordena como una parcela única indivisible.
Superficie aproximada 74.362 m²s

Alineaciones:

Oficial exterior: La señalada como límite de parcela a la vía A-42 y a la vía pecuaria.

Interior de parcela: La que se señala como límite a las Zonas II y IV de ordenanza contiguas.

Es accesible, por tanto, desde ambas vías y, para circulación rodada en mantenimiento y emergencias, desde el viario interior de las parcelas de ordenanza contiguas, Zonas II y IV

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Parcela no edificable. No se permite el establecimiento de instalaciones permanentes, salvo infraestructuras de paso a otros suelos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

CONDICIONES DE USO

Parla, a 22 JUN 2005

Uso principal o característico: Actividades deportivas, que no requieran transformación de la capa superficial del terreno. Bandas de reducción de nivel sonoro.



ZONA IV: Equipamiento y actividades al aire libre

Se refleja gráficamente en el Plano de Ordenación

En el suelo calificado de éste Área de ordenanza se proyectarán las actividades que pueden desarrollarse al aire libre, incluso deportivas que no requieran grandes transformaciones de la topografía de los terrenos y un nivel edificatorio y de instalaciones bajo.

Es un área propia para los usos de equipamientos de gran consumo de suelo que pueden proyectarse independientes o complementarios del uso Hospitalario.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Tipología: Se permitirán construcciones adecuadas para instalaciones de mantenimiento, almacenaje y servicios de los usos de equipamiento.

CONDICIONES DE PARCELA

Se ordena como una parcela única indivisible.

Superficie aproximada..... 77.391 m2s

Alineaciones:

Oficial exterior: La señalada como limite de parcela a la vía pecuaria, Término Municipal de Torrejón de la Calzada y parcela 88 del Polígono 11

Interior de parcela: La que se señala como limite a la Zona III de ordenanza contigua.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Posición de la edificación:
Ocupación máxima 7 %

Retranqueos:
A la vía pecuaria 9 m.
A Zona ordenanza III 0 m.
A otros linderos 9 m.

Edificabilidad 7.500 m2c

Altura máxima 12 m./ 3 plantas

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de **21 JUN 2005**

Parla, a

22 JUN 2005

EL SECRETARIO GENERAL,



Tipología No se condiciona. Adecuada al uso de Hospital Regional.

CONDICIONES DE USO

Usos principales o característicos: Viario, aparcamiento, instalaciones complementarias del Hospital.

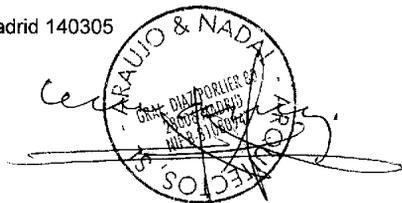
3.08-CONDICIONES DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Dotación de aparcamiento

Nº de plazas 1/ 100 m2 o bien 1/5 camas
Posible bajo rasante

Paradas de taxis
Autobuses
Aparcamientos del servicio de urgencias
Aparcamientos del personal sanitario y empleados.

Madrid 140305



ARAUJO & NADAL Arquitectos S.L.

VºBº

PROES

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

Parla, a 22 JUN 2005
EL SECRETARIO GENERAL,



REGISTRO DE ENTRADA
Ref: 07/234306.9/04 Fecha: 03/12/2004 13:51
Servicio Madrileño de Salud
Registro del SERMAS
Destino: Serv. Planif. y Gestión de Infraest.

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO SG11 'LAS CONEJERAS', PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN HOSPITAL REGIONAL EN PARLA, MADRID



Araujo & Nadal Arquitectos S. L.
en colaboración con
PROES consultores S.A.

Diciembre 2004

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 24 ENE 2005
PARLA a 24 ENE 2005

PLAN ESPECIAL PARA EL DESARROLLO DE LA PARCELA SG-11 (LAS CONEJERAS) EN EL MUNICIPIO DE PARLA (MADRID)

I - MEMORIA

1.00-INTRODUCCIÓN

El Plan Especial es el instrumento de planeamiento adecuado para establecer la ordenación urbanística del ámbito, pues la Administración competente manifestó en su día, tras el desarrollo del Sector al que el Sistema General estaba adscrito, la intención de acometer su desarrollo a través de ésta figura de Planeamiento

Función

La función del presente Plan Especial es la de definir y, en su caso, ampliar las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios así como complementar en lo imprescindible su ordenación al efecto de legitimar la ejecución de un Hospital Regional.

El Plan Especial establece una ordenación pormenorizada para el ámbito en coherencia con la ordenación estructurante del municipio derivada del Plan General y los elementos de la ordenación territorial.

Contenido sustantivo

Por su objeto específico, de legitimar la ejecución de un equipamiento regional Hospitalario, las determinaciones son las propias de un Plan Parcial, debiendo considerarse la singularidad de su desarrollo en parcela única que conlleva a que los viarios e instalaciones auxiliares son exclusivamente las de reparto entre las distintas edificaciones que se requieran, necesariamente interiores de parcela.

Documentación

Adecuadamente a su finalidad, el contenido del presente Plan Especial será:

- Alineaciones de la parcela única en que se desarrolla.
- Condiciones de edificación, usos y edificabilidad, dado que para el cálculo de aprovechamiento se trata siempre del mismo uso característico

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 14 JUNE 2005
 PARLA a 27 JUNE 2005



1.01-DATOS DEL ENCARGO

El presente Plan Especial ha sido encargado con fecha 24 Nov. 2004 por el procedimiento de encargo directo sin publicidad a Araujo & Nadal Arquitectos S. L

1.02-AUTOR DEL ENCARGO

El autor del encargo es el SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD dependiente de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid

1.03-AUTORES DE LA REDACCIÓN DEL P.E

El Plan Especial ha sido redactado por Araujo & Nadal Arquitectos S.L. en colaboración con PROES Consultores S.A.

1.04-OBJETO DEL ENCARGO

El objeto del presente encargo es dar cumplimiento a lo especificado en el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Parla aprobado definitivamente con fecha 24Oct. 1977 y revisión aprobada de fecha 11 Enero 2001 y según se especifica en el Artículo 22 punto 3ª del Programa de Actuación Urbanística del Sector -4Bis 'Residencial Este'

Para ello se desarrolla el presente Plan Especial que ha de atender además a cuantas otras especificaciones al respecto se encuentren contenidas en el mencionado Plan General.

1.05-OTROS DATOS

No se consideran



1.06-FINALIDAD DEL PLAN ESPECIAL

De acuerdo con el Artículo 50 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, los Planes Especiales tienen, entre otras, las siguientes funciones:

-La definición, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución.

En el mencionado Artículo 50, punto 2, se dice:

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 2...

PARLA a 24 ENE 2005

14 ENE 2005

-El Plan Especial podrá modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia con la ordenación estructurante.

En consonancia con ello, se puede entender de aplicación *'...la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo a legitimar su ejecución'* por lo que la finalidad del presente Plan Especial es habilitar el procedimiento de gestión del suelo comprendido en SG-11 cedido íntegramente al SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD por el Exmo. Ayuntamiento de Parla para la construcción del HOSPITAL DE PARLA

Por otro lado el punto 2 se considera de aplicación en cuanto a las necesidades de ordenación que puedan surgir por modificación de lo previsto en el Plan Parcial correspondiente

1.07-DESCRIPCIÓN DE LOS FINES Y OBJETIVOS

Lo fines que se persiguen con el presente P.E es fijar los parámetros necesarios para poder realizar el mencionado Hospital de Parla, en conjunción con la legislación que le sea de aplicación de forma que queden fijados coherentemente con esta y las condiciones de entorno que sin ser específicamente legislativas, le pudiesen afectar.

1.08-REFERENCIAS LEGALES

Ley 6/1998 sobre Régimen de Suelo y Valoraciones

Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid

Régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid
 DECRETO 78/1999, de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid
 B.O.C.M.: 8-JUN-99
 Corrección errores: 1-JUL-99

Evaluación ambiental
 LEY 2/2002, de 19-JUN, de la Presidencia de la Comunidad de Madrid
 B.O.E.: 24-JUL-2002
 B.O.C.M. 1-JUL-2002



-Plan general de ordenación urbana del municipio de parla (Madrid) de 24 oct. 1997

-Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana en entorno del Sector Residencial- Tramitado por el Consorcio Urbanístico Parla Este y aprobado por la Comisión de Urbanismo de Madrid s/ Acuerdo 424/2000 del 21 de diciembre.

Programa de actuaciones urbanísticas del 'Ámbito residencial'.
 Término Municipal de Parla. Aprobado por la Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el 211200 y por el Consejo de Gobierno el 120101.
 Acuerdo 433/2000

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 14 ENE 2005

PARLA a 24 ENE 2005

1.09-DOCUMENTACIÓN ANTERIOR

No existe documentación específica anterior al presente documento a excepción del Plan General de Ordenación urbana del municipio de Parla (Madrid) de 24 oct. 1997 y revisiones posteriores.

1.10-PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR

EL señalado en el punto 09

1.11-DOCUMENTOS GENERALES EN LAS DISTINTAS ETAPAS DE REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN

Los contenidos en el presente Plan Especial

1.12-RESULTADO DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Lo especificado en la legislación de afección, principalmente:

Ley 6/1998 sobre Régimen de Suelo y Valoraciones

Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid

De acuerdo con la misma, y al se Parla un municipio con población mayor de 50.000 habitantes, el proceso de tramitación será el siguiente:

- Presentación del Plan Especial al Ayuntamiento de Parla
- Aprobación Inicial (Con las correcciones oportunas si ha lugar) por la misma Entidad
- Exposición pública (Un mes)
- Traslado de la documentación del Plan Especial a los Entes Públicos que Entiendan del expediente a los solos efectos informativos.
- Remisión del documento al organismo competente para su análisis ambiental
- Introducción de las correcciones pertinentes
- Aprobación definitiva



1.13-DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL P.E.

Este Plan Especial, tal y como se menciona en los puntos 00/ 04 / 06 / 07 del presente documento, se redacta para, de acuerdo con la legislación vigente (Punto 08), cumplir la finalidad para la que el S.G.11 de Equipamiento perteneciente al PAU-4 BIS 'RESIDENCIAL ESTE' fue cedido por el Ayuntamiento de la Villa de Parla a la Comunidad de Madrid con fecha 170604 (ver anexo), que es, según figura en el documento de cesión, la construcción del 'Hospital de Parla' (ver anexo)

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado
 INICIALMENTE. Por la Junta de
 Gobierno Local de fecha 14 ENE 2005
 PARLA a 24 ENE 2005

Al Ayuntamiento de Parla, a su vez, le fue cedido, con fecha 210104 (ver anexo) por el Consorcio Urbanístico Parla-Este para dar cumplimiento a lo contenido en el Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio y lo dispuesto en el Art. 120.2 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El Plan General señala, en su Modificación Puntual, que "el desarrollo de los Sistemas Generales se hará, en todos los casos y con las salvedades que a continuación se expresan, mediante Plan Especial que abarcará la totalidad del correspondiente sistema general. Se exceptúan de esta regla: a) las porciones de los sistemas generales 11 y 12, de equipamientos, que fuesen imprescindibles para la ejecución, mejora y/o desdoblamiento de vías nacionales o autonómicas o para sus correspondientes vías de servicio".

1.14-RAZONES DE SU FORMULACIÓN

Las contenidas en los puntos 00 / 04 / 06 / 07 / 13

1.15-RELACIÓN ENTRE LAS DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL P.E. Y LAS CORRESPONDIENTES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.

Las determinaciones y previsiones contenidas en el presente P.E. articulan y determinan las condiciones que han de cumplir los fines para los que está destinada la parcela por medio de las figuras urbanísticas y edificatorias que han de aplicarse en las tramitaciones posteriores hasta la conclusión del Hospital. A su vez se garantiza la coherencia con la legislación y planeamiento de orden superior.

1.16-OTROS DOCUMENTOS EN FUNCIÓN DE LOS OBJETIVOS Y CARACTERÍSTICAS DEL P.E.

Los contenidos como Anexos en el presente documento, especialmente el Programa de Necesidades del Hospital Previsto

1.17-ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

No proceden



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha. 14 ENE 2005

PARLA a 24 ENE 2005

II - INFORMACIÓN

2.01-DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

Suelo al sur de Parla, limitado al norte por el cauce del arroyo Humanejos, al oeste por la carretera Madrid-Toledo y una parcela, la 88 del polígono 11, al sur con el término municipal de Torrejón de la Calzada y al este con el camino de Torrejón de Velasco.

2.02-RÉGIMEN JURÍDICO

-Superficie, titularidad, cargas.

El ámbito citado del Sistema General de Equipamiento SG11 ocupa una superficie de 276.666 m2 y fue cedido como una unidad libre de cargas al Ayuntamiento de Parla, con destino a Sistema General 11 adscrito al PAU-4 BIS 'RESIDENCIAL-ESTE', por parte del Consorcio Urbanístico Parla-Este.

El Ayuntamiento de Parla, con fecha 17 de junio de 2004, acordó en sesión extraordinaria, "la aprobación definitiva, desafección y cesión de parcela 'Sistema General 11' 'Las Conejeras' a la Comunidad de Madrid para la construcción del Hospital de Parla" (ver anexo 2).

-Catastro, deslindes, superficies.

En los anexos se adjunta la delimitación del Sistema General 11, Equipamiento, que se corresponde con la citada finca, que define linderos y área bruta del ámbito.

2.03-RÉGIMEN URBANÍSTICO

-Planeamiento Vigente

El Plan General de Ordenación Urbana de Parla, del 24 de octubre de 1977, revisado el 11 de enero del 2001, es el elemento legal básico de referencia.

El solar está definido en geometría, superficies, y linderos por su determinación en el mismo, con destino a Sistema General 11 del PAU- 4 BIS 'RESIDENCIAL ESTE'. con un área de 276.666 m2.

Según el Artículo 12 del PGOU el desarrollo de los Sistemas Generales se hará mediante Plan Especial, de acuerdo con el Artículo 50 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, que abarcará la totalidad del correspondiente sistema general, exceptuándose las porciones de los sistemas generales 11 y 12 de equipamientos que sean imprescindibles para la ejecución, mejora y/o desdoblamiento de las vías nacionales o autonómicas para sus correspondientes servicios.



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 14/ENE/2005 PARLA a 24/ENE/2005

-Parámetros urbanísticos

La ordenanza que afecta a los Sistemas Generales es la 7, Equipamiento, del PGOU.

En ella se definen los siguientes parámetros:

El coeficiente de edificabilidad es de 3 m²/m².

No se definen condiciones de volumen, pero deberán respetarse el entorno y las características propias del uso de destino (Hospital Regional).

Será preceptiva una plaza de aparcamiento cada 5 camas o bien cada 100 m².

-Servicios de parcela

Por su situación alejada respecto al núcleo urbano, no consta ningún servicio de parcela.

Los servicios de parcela más próximos son los siguientes:

Accesos:

El terreno tiene acceso en estos momentos por un camino de tierra, pegado al este de la A-42 que se prolonga hacia el sur hasta salvar el arroyo Humanejos, totalmente insuficiente e inadecuado.

Saneamiento:

El más próximo existente se halla en el PAU-4, en el primitivo trazado de la M-410, a una distancia de 1.300 m.

Habría que considerar como alternativa el proyectar una unidad depuradora para el hospital.

Electricidad:

Existe una subestación situada en el nordeste de la parcela, a 750 m. que podría servir en media tensión, aunque es evidente que el hospital deberá dotarse necesariamente de un centro de transformación propio.

Abastecimiento:

La más próxima que es la del PAU, situada a 1.300 m.



2.04-INFRAESTRUCTURA VIARIA

No existe otra infraestructura viaria planificada en el Plan General, salvo la Autoría a Toledo, A-42, tangente al ámbito.

Los elementos viales actuales, la citada A-42, la vía pecuaria y el camino terral descrito son elementos límite de la zona de Sistemas Generales 11 a ordenar.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha...

PARLA a 24 ENERO 2005

17/ENE/2005
24 ENERO 2005

Servidumbres

Al existir un cauce, el del arroyo Humanejo, al norte de la parcela, y el lindero este, que es una vía pecuaria, el solar está sometido a los artículos del PGOU de Parla, Título VIII 'Normas particulares de suelo no urbanizable', números 152.- Protección de cauces, en la que se define que en la banda de protección del citado arroyo solo se podrá edificar elementos vinculados al dominio público hidráulico; la acumulación de residuos sólidos, los movimientos de tierras, instalaciones o actividades que puedan variar los cauces, saca de áridos, tala de árboles...etc, que no afectan al destino previsto para el solar, y 154.- Protección de vías pecuarias y tradicionales, en el que se definen a las existentes en el término municipal de Parla como suelo no urbanizable especialmente protegido y cuya modificación se debe tramitar como modificación del Plan General, prohíbe así mismo el transporte motorizado cualquier construcción sobre ellas.

Espacios Naturales Protegidos

La red de Espacios Naturales de la Comunidad de Madrid, no afecta el ámbito del Sistema General.

Vertidos

El Plan Especial maneja la hipótesis de que los vertidos confluyen al arroyo Humanejos, por lo que será preceptivo el dictamen de la Confederación Hidrográfica.

Impacto Acústico

Los valores medidos en el anexo 6 son obviamente de la situación actual.

Es evidente que la autovía afecta acústicamente al futuro Hospital, aunque existen muchas soluciones actualmente para minimizar sus efectos, que son recogidos genéricamente en el Plan Especial como áreas de arboleda, especial morfología topográfica de sus bandas de protección, muros de alta densidad y superficie amortiguadora, que habrán de resolverse en el proyecto de ejecución previsto.

En todo caso, debe señalarse la conveniencia de establecer en la actualidad, a la fuente de contaminación sonora, barreras a la contaminación acústica que son necesariamente exteriores al ámbito de ordenación del Plan Especial.



Servidumbres aéreas

Según el Servicio de Servidumbres Aéreas dependiente de la Dirección General de Aviación Civil no existe ninguna limitación en el ámbito del Plan Especial que nos ocupa.

En el caso que el proyecto de edificación que desarrolle el Plan Especial prevea o requiera la instalación de un helipuerto, se harán las gestiones pertinentes ante esa Dirección General, que definiría las condiciones y los pasillos aéreos necesarios.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha

24 14 ENE 2005
24 14 ENE 2005

Sistema vial

Por las dimensiones volumétricas edificatorias de los requerimientos del Hospital Regional que se pretende, las necesidades de ocupación de suelo son bajas en relación con la dimensión total del suelo del Sistema General de Equipamientos SG11.

Esto permite ordenar el espacio conforme al criterio, derivado del Plan General, de que la ejecución, mejora y/o desdoblamiento de vías nacionales o autonómicas imprescindibles puedan afectar alguna porción del Sistema General SG11, pues puede concentrarse la edificabilidad, dejando suelo sobrado para alteraciones viarias aún por definir.

La superficie disponible ordena y trocea en áreas libres de edificación que compatibilizan el uso hospitalario con las hipótesis de ampliación del planeamiento general y redes viarias de la ordenación territorial. En caso de ampliación de la red viaria a costa del Sistema General, los accesos al hospital se deberán ampliar lo que potenciaría el carácter regional del mismo.

Anexos

Se adjuntan al final del presente documento diversos anexos de información complementaria:

- Anexo 1: Propiedad
- Anexo 2: Información catastral
- Anexo 3: Planeamiento
- Anexo 4: Carreteras
- Anexo 5: Espacios Naturales Protegidos
- Anexo 6: Estudio Acústico



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE, por la Junta de Gobierno Local de fecha 14 ENE/2005 PARLA a 24 ENE/2005



ANEXOS

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha

PARLA a 14 ENE 2005
24 ENE 2005

ANEXO 1



Araujo & Nadal Arquitectos S. L.
en colaboración con
PROES consultores S.A.

Diciembre 2004

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 14 ENE/2005
PARLA a 24 ENE/2005



Consorcio Urbanístico Parla-Este

ILMO. SR ALCALDE.-

D. Luis Valdés González-Roldán, en su condición de Director Gerente del Consorcio Urbanístico PARLA-ESTE de Parla, constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D. Jaime García-Rosado y García el 9 de diciembre de 1998, constando con su número de orden del protocolo 3.766, con domicilio social situado en la c/ Maudes nº 17 de Madrid, y a efectos de oír notificaciones en la calle La sal nº 52-1º A de Parla (28980), y C.I.F. - Q-7650068-C, ante V.I. comparece y, como mejor proceda, EXPONE:

- I.- Que el Consorcio Urbanístico PARLA-ESTE, es titular en pleno dominio de la finca cuya descripción vigente es la siguiente:
 Descripción:
 Finca en término municipal de Parla, con una superficie de 276.666 m2. Límites: al Norte, con Arroyo Humanejos; al Oeste, con Carretera Madrid-Toledo y parcela 50 del polígono 11; al Sur, con el límite del término municipal de Torrejón de la Calzada; y al Este, con Camino de Torrejón de Velasco.
 Título:
 Pertenece al pleno dominio de la finca descrita al Consorcio Urbanístico PARLA-ESTE, por agrupación de fincas adquiridas por título de expropiación, conforme consta en cada una de las inscripciones de las fincas registrales agrupadas.
 Inscripción:
 Es la finca número 14.462, del Registro de la Propiedad número 2 de Parla, obrante al Tomo 183, Libro 280, Folio 215, inscripción 1ª.
- II.- Que la finca descrita en el expositivo anterior se corresponde con el Sistema General 11 adscrito al PAU.- 4 BIS "RESIDENCIAL ESTE" de Parla, que conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Parla, es de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Parla.
- III.- Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 120.2. de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid: "Inmediatamente después de finalizada la expropiación y sin perjuicio del deber de urbanización, deberá ponerse a disposición del Municipio y de la Comunidad de Madrid, libre de cargas, gravámenes y ocupantes, los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, conforme al planeamiento urbanístico en ejecución."

Por lo expuesto,

SOLICITO, que de conformidad con lo expuesto en el cuerpo del presente escrito, tenga por puesta a disposición de esa Corporación Municipal la finca descrita en el anterior apartado expositivo I.-, y tras las tramites pertinentes, acepte la cesión que se efectúa de la misma.

En Parla a 21 de enero de 2004,
 EL DIRECTOR GERENTE DEL CONSORCIO,
 Consorcio Urbanístico
 "PARLA-ESTE"
 C.I.F. Q-7650068-C
 17A Sal 52 - 1º A
 28980 PARLA (Madrid)
 Fdo.: Luis Valdés González-Roldán.

ILMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PARLA.-

Diligencia: Para mayor constancia el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local de fecha 14 ENE 2005
 PARLA a 24 ENE 2005



- OFICINA LIQUIDADORA DE PARLA -

"El presente documento se devuelve al interesado por haber alegado que el acto o contrato que contiene, está ^{exento} ~~no sujeto~~ al Impuesto. Ha presentado copia en la Oficina para comprobación de la ^{exención} ~~no sujeción~~ alegada o para practicar la liquidación o liquidaciones, que en su caso correspondan." 2002

Parla, a

El Liquidador



REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS DE PARLA

A la vista del precedente documento SE HA INSCRITO la finca resultante de la agrupación, "SISTEMA GENERAL 11" DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN Y EXPROPIACIÓN DENOMINADO PAU 4 BIS "RESIDENCIAL ESTE" DE PARLA, a favor del CONSORCIO URBANISTICO "PARLA-ESTE", por título de agrupación, al folio 215 del tomo 783, libro 280 de Parla dos, finca 14.462, inscripción 1a.

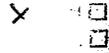
Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen los efectos derivados de la publicidad registral.

Parla, 19 de Diciembre de 2.002
El Registrador



Handwritten signature of the Registrar.

XSR 37477,21X



133,315 (E) 13



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 14 ENERO 2003
PARLA a 24 ENERO 2003



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA
(COMUNIDAD DE MADRID)

Adjunto les envío certificación de Pleno de fecha 17 de junio del corriente año, en el que entre otros acuerdos, existe el del siguiente tenor literal: " 3º.- APROBACIÓN DEFINITIVA DESAFECTACIÓN Y CESIÓN DE PARCELA "SISTEMA GENERAL II "LAS CONEJERAS" A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL HOSPITAL DE PARLA."

Parla, 23 de julio de 2004

... construcción

...has previsto será
...reintegro de los gastos
...previsto dentro del
...cesión (adverbio) está
...Atención de tiempo en la
...revisando el terreno y
...mento en que debe de
...al momento.



REGISTRO DE ENTRADA
Ref: 99/028655.0/04 Fecha: 24/07/2004 11:04

Comunidad de Madrid
Registro General Comunidad de Madrid
Destino: Registro de la Consejería de Hacienda

DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO
Ilma. Sra. D.ª María Antonia Agudo Riaza
Sta. Catalina, 6 - 28014 Madrid

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE, por la Junta de Gobierno Local de fecha

PARLA a 24 ENE 2005

PARLA



AYUNTAMIENTO DE PARLA
(Comunidad de Madrid)

REGISTRO DE ENTRADA
Ref: 99/826628.0/04 Fecha: 24/07/2004 11:04

Comunidad de Madrid
Registro General Comunidad de Madrid
Sustitutivo: Registro de la Consejería de Hacienda

D^a M^a CARMEN DURO LOMBARDO, SECRETARIA GENERAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE PARLA (MADRID)

CERTIFICO: Que en el acta de la sesión extraordinaria y urgente celebrada por el Ayuntamiento Pleno de fecha 17 de junio de 2004, existe entre otros acuerdos, el del siguiente tenor literal:

"3.- APROBACIÓN DEFINITIVA DESAFECCIÓN Y CESIÓN DE PARCELA "SISTEMA GENERAL 11 "LAS CONEJERAS" A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL HOSPITAL DE PARLA"

Vista la Moción del Concejal Delegado del área de Planificación, Gestión Urbanística y Desarrollo Local que dice:

"Considerando de interés para el interés para el Municipio, la construcción de un Hospital público, por la Comunidad Autónoma de Madrid, en una parcela municipal en el Sector 4 bis "Residencial Este" denominada Sistema General 11, y tramitado el correspondiente expediente, propongo al Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

1.- Aprobar la desafección de la parcela de 276.666 m2 situada en el Sector 4 bis "Residencial Este" denominada Sistema General 11 en "Las Conejeras", incorporándola y recepcionándola en el inventario de Bienes Inmuebles de la Corporación con la calificación jurídica de Bien patrimonial.

2.- Aprobar la cesión gratuita de 276.666 m2 situada en el Sector 4 bis "Residencial Este" denominada Sistema General 11 en "Las Conejeras" a la Comunidad Autónoma de Madrid, para la construcción de un Hospital público.

El plazo de cumplimiento de los fines previsto será de cinco años, debiendo mantenerse el uso previsto durante los treinta años siguientes. Si la parcela objeto de cesión no fuera destinada al uso previsto dentro del plazo señalada en este acuerdo se considerará resuelta la cesión revertiendo ésta a la Corporación.

La cesión se realiza sin limitación de tiempo en tanto siga adscrito para el servicio, para el que se cede revirtiendo el terreno y las edificaciones a este Ayuntamiento a partir del momento en que deje de prestarse el servicio de referencia o se pretenda modificar el mismo.

3.- Facultar al Alcalde o concejal en quien delegue para el otorgamiento de escritura pública.

4.- De esta cesión se dará cuenta a la Dirección General de Administración Local de la Consejería de Justicia, Función Pública y Administración Local, en cumplimiento y a los efectos de lo dispuesto en el art. 109.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades locales".

Visto el Informe del Arquitecto Municipal Sr. Sánchez que dice:

En relación con el expediente que se esta tramitando de Desafección y cesión gratuita a la Consejería de Sanidad de la Comunidad

Diligencia: Para hacer constar que el presente

documento ha sido aprobado

INICIALMENTE. Por la Junta de

Gobierno Local de fecha

PARLA a

14 ENE 2005
24 ENE 2005





AYUNTAMIENTO DE PARLA
(Comunidad de Madrid)

Autónoma de Madrid * de la Parcela SG11 del Proyecto de Reparcelación del Sector 4-Bis "Residencial Este", situado en el sitio denominado "Las Conejeras", para la construcción de un Hospital, el técnico que suscribe informa lo siguiente:

DICTAMEN:

ANTECEDENTES:

Para la elaboración de este Dictamen hemos tenido en cuenta:

- 1.) Valoración de los Terrenos.
- 2.) Calificación del suelo en función de su uso dotacional o equipamiento de titularidad pública.

1º) Para la valoración de los terrenos tenemos en cuenta el Proyecto de Delimitadores y Expropiación del PAU - 4, Residencial Este, Parla.

Inicialmente (septiembre 2.000), se desarrolla el citado proyecto que da un resultado en principio de indemnización por expropiación forzosa por interés público del lugar citado en el Paraje "Las Conejeras" de 715.499.776 pts. equivalente a 4.350.240.26 €.

Derivado de los recursos interpuestos por los distintos propietarios de los terrenos ante el tribunal de expropiación de la C.A.M., se obtiene una sentencia resolutoria que fija la valoración de los terrenos en 25,914 €/ m². (En fecha 6 de Junio de 2.003).

Dándonos un resultado final:
25,914 €/ m² x 276.666 m²= 7.169.522,72 €

Con estos antecedentes podemos concluir lo siguiente:

Consideramos el valor de los terrenos en cuestión en base a su JUSTIPRECIO, que representa más que el valor de los terrenos en sí, la cuantía de la indemnización a que dé lugar al haber sido obligado a ceder los terrenos, como es nuestro caso, en la expropiación forzosa consideramos en este sentido que el resultado de la sentencia, es una tasación o valoración real de los terrenos, siendo un precio justo e independiente de circunstancias conyunturales que pueden incidir en su valor.

Resumiendo, afirmamos que el valor de los terrenos es de 7.169.522,72 €.

2) En cuanto a la calificación de los terrenos podemos concluir que los bienes reseñados anteriormente no están comprendidos en ningún Plan de Ordenación, reforma o adaptación, no siendo necesarios para la Entidad Local, estando libres para la designación y el uso a que se destinan, siendo aptos para ubicar dotaciones o equipamientos de titularidad Pública, cumpliendo en su momento con las ordenanzas oportunas para su desarrollo".

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

INICIALMENTE. Por la Junta de

Gobierno Local de fecha 17 ENE 2004

PARLA a 24 ENE 2005





AYUNTAMIENTO DE PARLA
(Comunidad de Madrid)

Visto el informe de la Oficial Mayor que dice:

"Por acuerdo de Pleno en sesión extraordinaria de 7 de abril de 2004, se adoptó acuerdo de inicio de expedientes de desafectación y cesión gratuita de parcela de 276.666 m2. SG. 11 sita en "Las Conejeras" del proyecto de reparcelación del Sector 4 bis "Residencial Este" a la Consejería de Sanidad-Comunidad de Madrid.

La parcela es la siguiente:

"Finca en término municipal de Parla, con una superficie de 276.666 m2. Linda al Norte con Arroyo Humanejos; al Oeste, con Carretera Madrid-Toledo y parcela 90 del polígono 11; al Sur con el límite del término municipal de Torrejón de la Calzada y al Este, con Camino Torrejón de Velasco.

Inscripción registral: Folio 215, Tomo 783, Libro 280 de Parla 2, finca 14.462, Inscripción 1ª.

1.- Se ha tramitado expediente de desafectación y cesión, en virtud de lo previsto en los arts. 8 y 110 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en el siguiente sentido:

-Publicación del acuerdo de cesión en el B.O.C.M nº 111 de 11 de mayo de 2002 para la presentación de alegaciones y reclamaciones. El plazo de exposición pública ha sido de un mes. Consta certificado de Secretaría General relativo a que no se han producido alegaciones ni reclamaciones al mismo.

-Se han emitido informes por parte del Técnico de Urbanismo y de la Interventora en el sentido de lo dispuesto en el art. 110, apartados d) y e).

-La parcela se encuentra incluida en el Inventario General de bienes y Derechos, según acuerdo de Pleno de 10 de febrero de 2004.

2.- El Reglamento de Bienes de Entidades Locales, establece que los bienes inmuebles no podrán cederse gratuitamente sino a Instituciones privadas de interés público, sin ánimo de lucro. Los fines de la cesión deben redundar en beneficio de los habitantes del término municipal.

3.- El valor de la parcela, según el informe emitido por el técnico municipal es de 7.169.522,72 €.

4.- El acuerdo de desafectación y cesión, se debe adoptar con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, debiéndose dar cuenta de este expediente de cesión a la Comunidad Autónoma.

5.- El destino de la parcela será la construcción de un Hospital público por parte de la Consejería de Sanidad de la Comunidad Autónoma de Madrid, que dará servicios a los vecinos de Parla y de los pueblos de alrededor, por lo que es evidente el beneficio para los vecinos de la localidad.

Diligencia: Para hacer constar que el presente

documento ha sido aprobado

INICIALMENTE. Por la Junta de

Gobierno Local de fecha

PARLA a 24 ENE 2005

14 ENE 2005

24 ENE 2005





6.- La oportunidad de la alteración de la naturaleza jurídica de la parcela viene justificada por el objeto de la cesión.

7.- Se encuentra pendiente de inscribir esta parcela en el Registro de la Propiedad a nombre del Ayuntamiento, trámite que deberá cumplirse con carácter previo a la formalización de esta cesión en escritura pública.

8.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 111 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el fin para el que se cede la parcela debe cumplirse en el plazo máximo de cinco años, salvo que se establezca de forma razonada otro, y el destino deberá mantenerse durante los treinta años siguientes. En el caso de que no se cumplieran los plazos indicados la cesión se considerará resuelta revertiendo la parcela cedida a este Ayuntamiento.

Por lo expuesto procede la adopción del acuerdo definitivo de desafectación y cesión de la parcela descrita a la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, haciendo mención en el acuerdo que se recepciona la parcela y se incluye ésta en el Inventario de Bienes Inmuebles de la Corporación con la calificación jurídica de bien patrimonial.

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa.

La Corporación por unanimidad (20 votos PSOE, 4 votos P.P y 1 voto I.U) que representa la mayoría absoluta legal de los miembros de la Corporación acuerda:

- 1º) Aprobar la Moción en sus propios términos.
- 2º) Que previa a la Escritura pública de cesión, se inscriba la parcela a nombre del Ayuntamiento en el Registro de la Propiedad.
- 3º) Los linderos y descripción de la finca es la indicada en el informe jurídico.

Y para que así conste expido la presente en Parla a veintitrés de Julio de dos mil cuatro.

Vº Bº
EL ALCALDE ACCTAL,

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha PARLA a

14 ENE 2005
24 ENE 2005



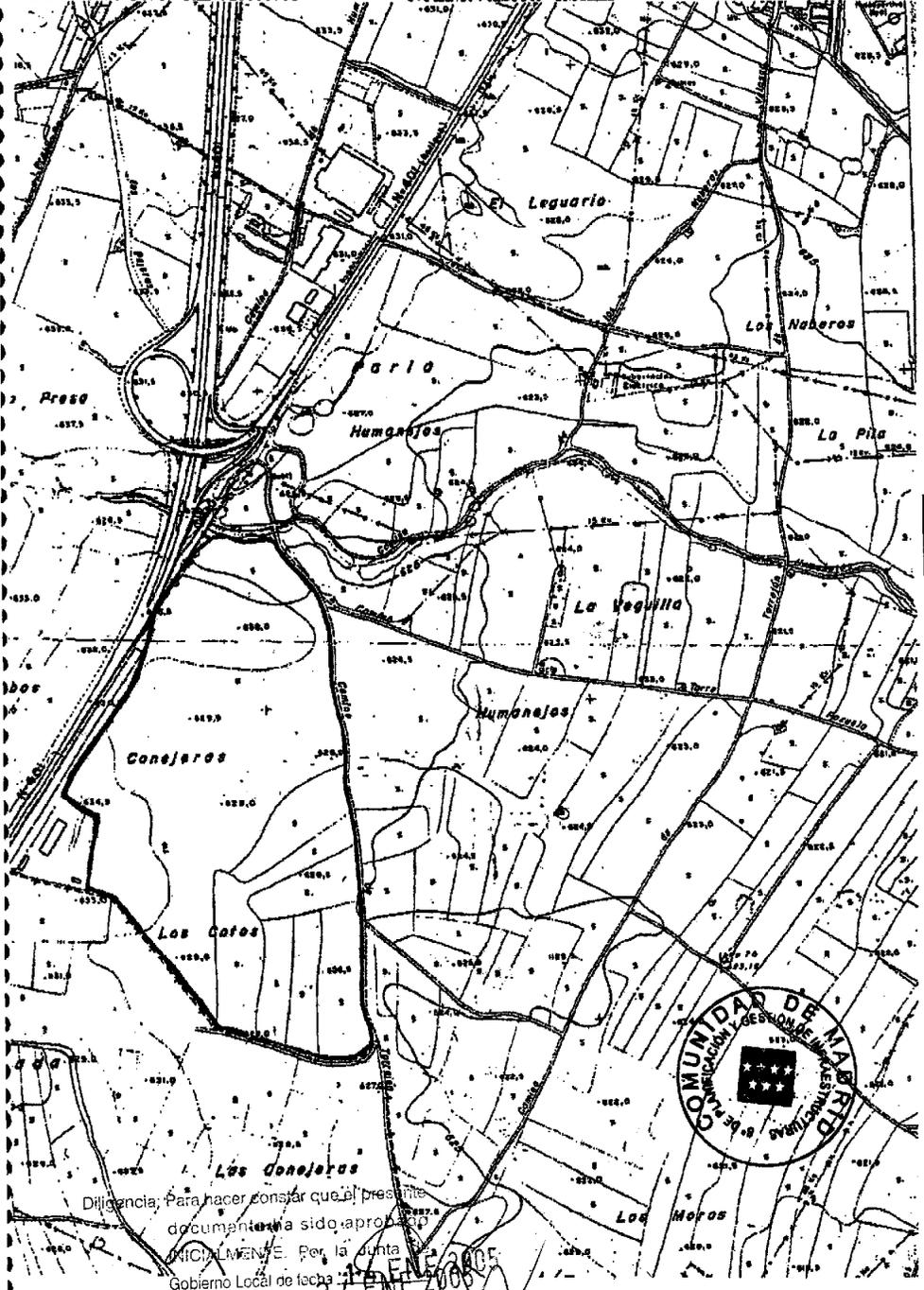
ANEXO 2

Araujo & Nadal Arquitectos S. L.
en colaboración con
PROES consultores S.A.



Diciembre 2004

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 14 ENE 2005 PARLA a 24 ENE 2005



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Madrid, en sesión de fecha 24 de Enero de 2004.

GOBIERNO LOCAL DE MADRID
 24 ENE 2004

PARLA a

PROYECTO DE DELIMITACION Y EXPROPIACION DE UNIDADES
COMPRENDES DEL AREA DE REPARTO CORRESPONDIENTE
AL SECTOR RESIDENCIAL ESTE

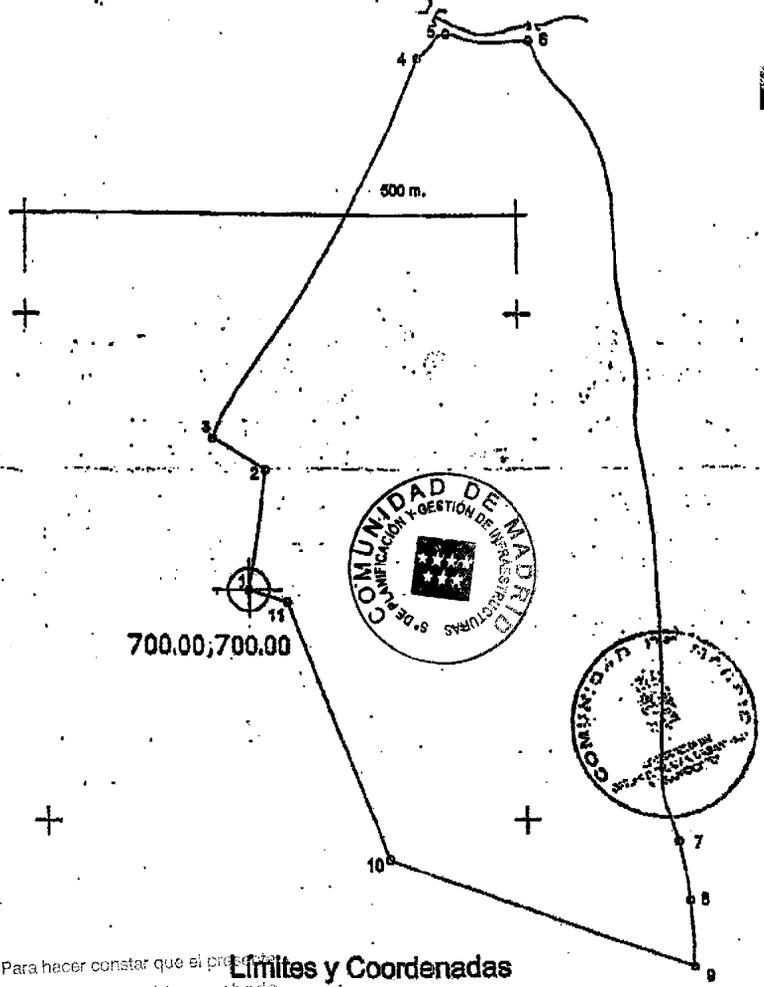
FIRMAS

NOMBRE
DELIMITACION
S. G. 11 LAS CONEJERAS

PARLA
Módulo
PLANO N°

05

Handwritten signatures and initials



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

INICIALMENTE: Por la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de ENERO de 2005
LIMITES Y COORDENADAS
Sistema General 11
LAS CONEJERAS

PARLA

11

24. DELIMITACIÓN DEL SISTEMA GENERAL 11. EQUIPAMIENTO, LAS CONEJERAS

El Sistema General Las Conejeras está delimitado por una línea poligonal determinada por los siguientes puntos y tramos:

El Punto 01, u Origen de coordenadas ($x = 700$ // $y = 700$) está situado en el vértice SE de la valla de cerramiento y forma parte de la perimetral del Sector. Los tramos determinados son los siguientes:

Desde Punto 01: $x = 700,00$ // $y = 700,00$ en tramo curvo de 120,03 m hasta Punto 02
Desde Punto 02: $x = 718,56$ // $y = 618,54$ en tramo curvo de 61,67 m hasta Punto 03
Desde Punto 03: $x = 665,96$ // $y = 850,04$ en tramo curvo de 494,60 m hasta Punto 04
Desde Punto 04: $x = 880,36$ // $y = 1.226,14$ en tramo recto de 39,09 m hasta Punto 05
Desde Punto 05: $x = 910,36$ // $y = 1.249,34$ en tramo recto de 65,27 m hasta Punto 06
Desde Punto 06: $x = 994,56$ // $y = 1.242,04$ en tramo curvo de 819,74 m hasta Punto 07
Desde Punto 07: $x = 1.181,24$ // $y = 452,33$ en tramo recto de 67,64 m hasta Punto 08
Desde Punto 08: $x = 1.140,70$ // $y = 396,60$ en tramo recto de 64,17 m hasta Punto 09
Desde Punto 09: $x = 1.149,74$ // $y = 332,60$ en tramo curvo de 320,18 m hasta Punto 10
Desde Punto 10: $x = 840,89$ // $y = 496,71$ en tramo curvo de 271,62 m hasta Punto 11
Desde Punto 11: $x = 788,86$ // $y = 688,44$ en tramo recto de 40,66 m hasta Punto 01

La superficie delimitada por esta poligonal resulta ser de 276.666 m²s una vez realizada la medición digital mediante el Método de Gauss. De esta superficie, los terrenos de uso privado indemnizables alcanzan la superficie de 276.666 m²s, y no existen terrenos públicos.



10

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 14 ENE 2005

PARLA a 24 ENE 2005

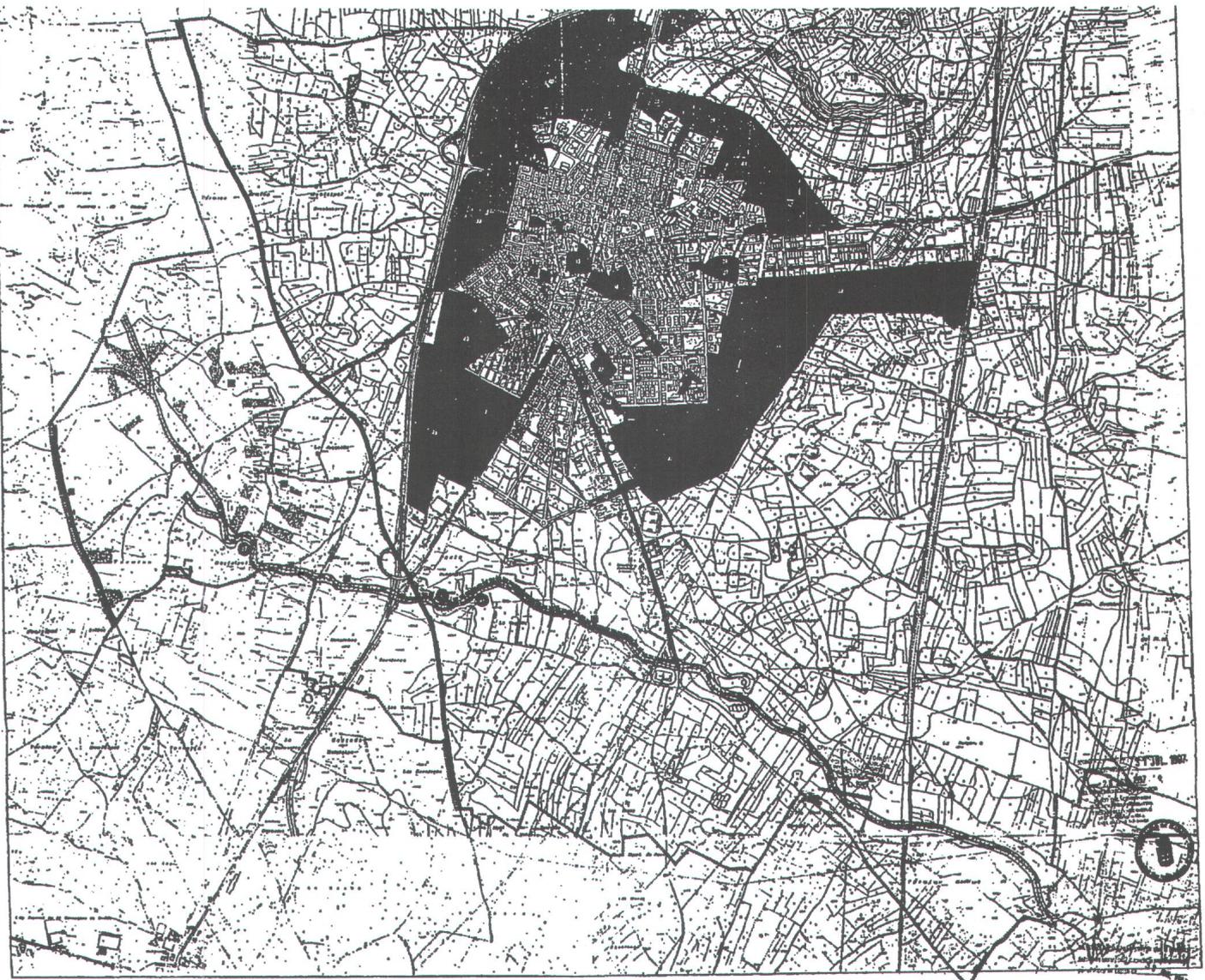
ANEXO 3

Araujo & Nadal Arquitectos S. L.
en colaboración con
PROES consultores S.A.



Diciembre 2004

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 14 ENE 2005 PARLA a 24 ENE 2005



Parcela 2 0 JUN. 882

EL SECRETARIO MUNICIPAL

Jar

UNIDADES DE PROYECTO EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

UNIDADES DE PROYECTO EN SUELO NO URBANIZABLE

0-22222-4

- ===== SANEAMIENTO Y MEJORA DE LA VEGETACION
- REVEGETACION DE ARROYOS
- CLASIFICACION, DESLINDE Y AMOJONAMIENTO DE LAS VIAS PECUARIAS
- TRATAMIENTO DE ARBOLADO PRODUCTIVO
- COLOCACION DE TRES NIDOS DE CIGUEÑAS BLANCAS
- PLAN ESPECIAL DE LOS CERROS DE LA CANTUEÑA
- TRATAMIENTO DE CAMINOS RURALES
- ARBOLADO DE CALLES



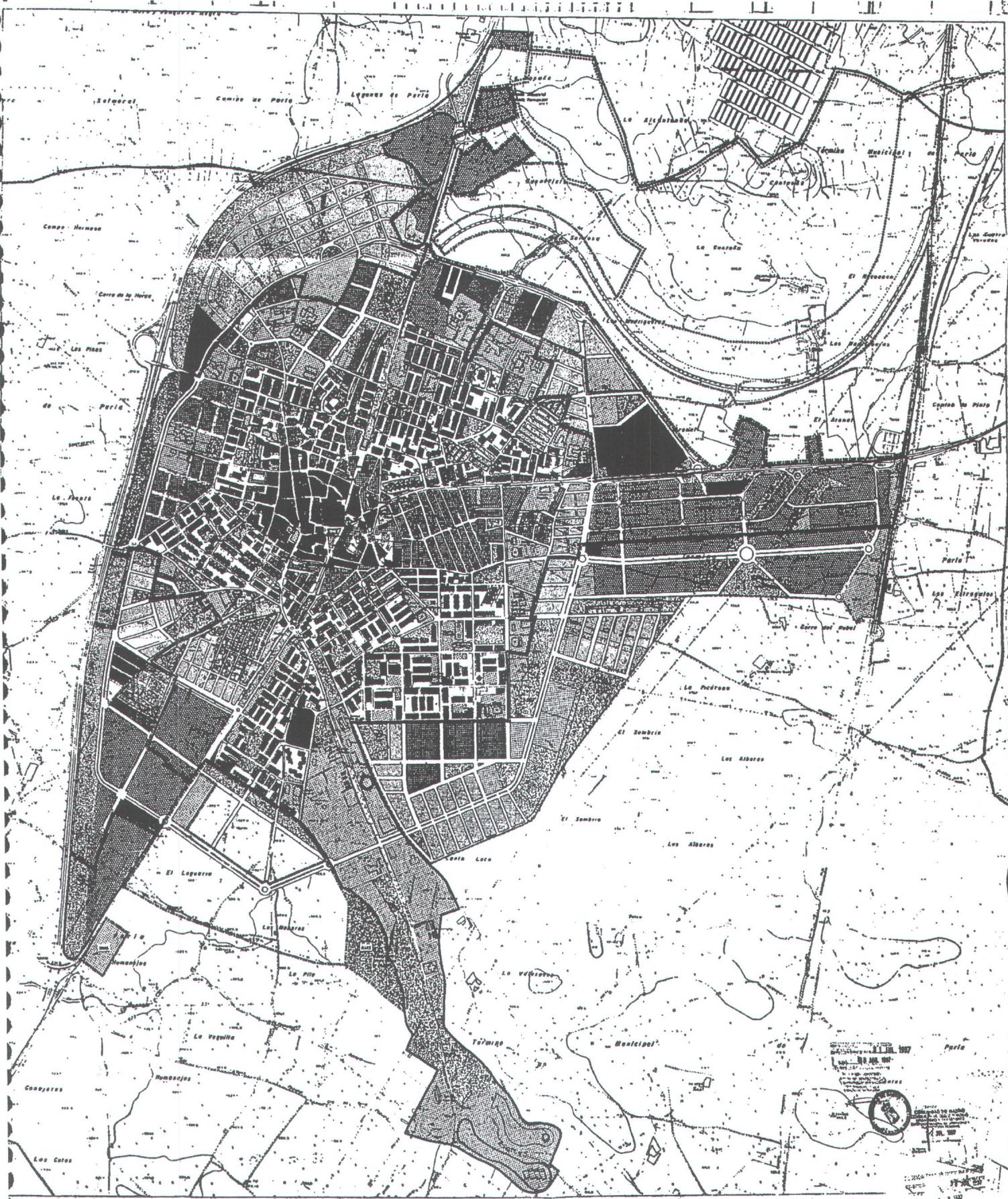
AYUNTAMIENTO DE PARLA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
1987

PROGRAMA DE ACTUACION

8



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 14 ENE 2005 PARLA a 24 ENE 2005



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 EQUIPAMENTOS (2 GRADOS)
- 8 ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES (5 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
- RESERVA MUNICIPAL DE SUELO



AYUNTAMIENTO DE PARLA
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
1987

SINTESIS DE LA ORDENACION

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha **14 ENE 2005** PARLA a **24 ENE 2005**



002

S. PLANIF. GESTION INFRAES

14/07 2004 14:45 FAX 91866766

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de ENERO 2005



6

RESERVA S07

Equipamentos, 14
 13
 169

Capítulo VIII. Ordenanza 7: Equipamiento**Artículo 116. Ambito de aplicación**

Será de aplicación en todas las áreas de la ciudad destinadas a equipamientos y servicios sociales, culturales, religiosos o deportivos, sean públicos o privados, tal como son definidas en las Normas de Usos contenidas en la presente Normativa.

Artículo 117. Condiciones de uso

1. Uso característico: Equipamiento.
2. Usos permtenorizados permitidos

a) En parcela/edificio exclusivo:

Grado 1:

■ Equipamientos de titularidad pública.

Grado 2:

■ Equipamientos de titularidad privada.

b) Sólo en parcela/edificio compartido con el uso característico, y de acuerdo con las necesidades derivadas del funcionamiento del equipamiento de que se trate:

- Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia.
- Servicios del automóvil, tipo A.
- Hostelería, tipo A.
- Comercial, tipo A.

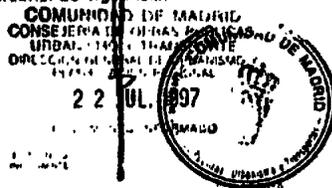
3. Usos prohibidos: Todos los demás.

Artículo 118. Condiciones de edificabilidad

1. Alineaciones de la edificación. Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación a escala 1:1.000, en las fichas de las Unidades de Ejecución y, en su caso, en la documentación de planeamiento de desarrollo

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 24 ENE 2005

PARLA a 24 ENE 2005



Handwritten signature: J. D. W.

aplicable. La alineación corresponde a la delimitación del ámbito de aplicación de esta Ordenanza.

2. Coefficiente de edificabilidad

Equipamientos no deportivos: La edificabilidad será de 3 m²/m² sobre parcela neta edificable, salvo para el equipamiento ya existente, en el que se mantendrá la edificabilidad actual, salvo que esta sea inferior a dicho coeficiente, en cuyo caso se aplicará éste, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 119 para los Equipamientos en manzana cerrada.

Equipamientos deportivos: La edificabilidad máxima será de 0,5 m²/m² sobre parcela neta edificable, salvo para el equipamiento ya existente, en el que se mantendrá la edificabilidad actual, salvo que esta sea inferior a dicho coeficiente, en cuyo caso se aplicará este.

3. Condiciones de volumen: No se establecen condiciones, debiendo respetarse los módulos y normas específicas en la materia, así como tenerse en cuenta las características del entorno, dentro del carácter singular que debe tener la edificación destinada a equipamientos.

Artículo 119. Condiciones particulares

1. Plazas de aparcamiento: Según el tipo de equipamiento de los que se implanten nuevos equipamientos que se implanten con posterioridad al Plan Urbanístico cumplir:

Escolar: Espacio para un autobús por cada 250 plazas escolares o fracción superior a 125.

Cultural y asistencial: 1 plaza por cada 100 m² construidos.

Sanitario: 1 plaza por cada 5 camas, cuando disponga de hospitalización, y un mínimo de una plaza por cada 100 m² construidos en todo caso.

Servicios públicos: 1 plaza por cada 40 m² construidos.

Diligencia: Para hacer constar que el presente

documento ha sido aprobado

INICIALMENTE, Por la Junta de

Gobierno Local de fecha

PARLA

14 ENE 2005
24 ENE 2005



Mercado municipal: 1 plaza por cada 20 m² de superficie de venta, disponiendo además de zona de carga y descarga fuera de la vía pública, en proporción de una plaza de 7m x 4m por cada 10 puestos de venta.

Deportivo: 1 plaza por cada 500 m² de parcela.

- 2. Equipamientos en Manzana Cerrada: Los equipamientos localizados en parcelas emplazadas en manzana cerrada (edificación entre medianeras), deberán cumplir las condiciones particulares de la Ordenanza aplicable a la edificación de su entorno, en lo que se refiere a condiciones de edificabilidad (coeficiente de edificabilidad, condiciones de volumen y parcela mínima).

COMUNIDAD DE MADRID
CAJAS DE PENSIONES DE JUBILACIONES, INCAPACITACIONES Y PENSIONES DE INVALIDEZ Y PENSIONES DE VEJECES

22 JUN 1997



30 JUN 1997

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 4 ABRIL 2005 PARLA a 24 ABRIL 2005

(Handwritten initials)

- 2. Se prohíben los usos industriales, con excepción de los existentes en el momento de la aprobación inicial de este Plan General que podrán continuar su actividad en los términos previstos en el artículo 148 de esta Normas.
- 3. Se prohíbe el ensanchamiento de cañinos o aperturas de otros nuevos que no vengan rigurosamente obligados por las actuaciones y planes aprobados por la Comunidad de Madrid o por el acceso a instalaciones de utilidad pública o interés social debidamente autorizadas.
- 4. Se prohíben los desmontes, excavaciones o rellenos de tierras que supongan disminución de la superficie cultivable o de la calidad del suelo, así como cualquier actuación que altere la red de irrigación, el sistema de drenaje de suelos o el banqueo necesario para la óptima explotación de los recursos agrícolas.
- 5. Quedan prohibidas las extracciones de recursos minerales que no hayan sido expresamente considerados de interés estratégico nacional



Artículo 152. Protección de cauces

Las bandas de protección de los Arroyos de Humanillos y del Salmoral quedarán sometidas al siguiente régimen de usos:

- 1. Con carácter general podrán autorizarse únicamente, las edificaciones directamente vinculadas al dominio público hidráulico, en los términos previstos en la legislación de aguas.
- 2. Se prohíbe cualquier tipo de acumulación de residuos sólidos, líquidos o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen.
- 3. Se prohíben los movimientos de tierras, instalaciones o actividades que puedan variar el curso natural de las aguas o modificar los cauces verticales. De igual forma, se prohíbe la alteración de la topografía o vegetación superficial cuando represente un riesgo potencial de arrastre de tierras, aumento de la erosionabilidad o simple pérdida del tapiz vegetal.

22 JUN 1997



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha

14 ENE 2005
 PARLA a 24 ENE 2005

- 4. Queda prohibida la extracción de áridos.
- 5. Se prohíbe la tala de árboles, excepto las necesarias para la conservación general del área y el cuidado y saneamiento de los ejemplares enfermos.

Artículo 153. Protección de Aguas Subterráneas

- 1. En las áreas de protección de aguas subterráneas no podrán emplazarse otros usos que los de carácter agrario no susceptibles de provocar la contaminación del subsuelo.
- 2. A tales efectos no se permite la instalación de explotaciones ganaderas estabuladas o semiestabuladas ni los cultivos que precisen la utilización de abonos o productos fitosanitarios en condiciones tales que exista riesgo de contaminación de las aguas subterráneas.

Artículo 154. Protección de vías pecuarias y tradicionales

- 1. Las vías pecuarias y caminos tradicionales existentes en el término municipal de Parla tendrán carácter de suelo no urbanizable especialmente protegido y su modificación deberá tramitarse como modificación del Plan General.
- 2. No se permite la construcción o emplazamiento de **CONSTRUCCIONES DE CARÁCTER URBANIZABLE** en estas vías.
- 3. En las construcciones y usos existentes en el momento de la aprobación inicial del Plan General que ocupen espacios o modifiquen las características originales de las vías se deberán realizar las actuaciones oportunas para su restitución y recuperación de la condición de Dominio Público.
- 4. Queda prohibida la utilización de estas vías para el transporte motorizado. Con carácter excepcional se permitirá éste para funciones agrícolas, ganaderas, forestales o de interés científico.
- 5. La longitud y ancho mínimo de dichas vías que deberán respetarse como mínimas son la siguientes:

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE por la Junta de Gobierno Local de fecha 24 ENERO 2005 PARLA a 24 ENERO 2005



CONSTRUCCIONES DE CARÁCTER URBANIZABLE
 CONFESIONALES
 TRANSPORTES
 DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO Y GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
 22 JUN 1997

30 JUN 1997

- a) Vereda Segoviana: Longitud 1.150 m.; ancho 20,89 m.
- b) Colada de los Pájaros y Gallineros: Longitud 6.250 m.; ancho 25,08m.
- c) Colada al Prado Boyal y Camino de los Peligros: Longitud 2.300 m.; ancho variable (parte en suelo urbano).

Artículo 155. Areas protegidas

1. Tiene carácter de Area Protegida el Parque de los Cerros de la Cantueña, que será objeto de un Plan Especial con el fin de regenerar los terrenos y proteger los valores ambientales y paisajísticos de la zona poniéndolos a disposición de la población para su disfrute.
2. En tanto no entre en vigor el Plan Especial, queda absolutamente prohibida la realización de cualquier tipo de construcción, apertura de caminos, ampliación de los existentes, parcelación o segregación de fincas, vallados e inicio de nuevas actividades incompatibles con el valor paisajístico, forestal y ecológico de tales terrenos. Los usos y edificaciones legitimamente existentes en el momento de entrar en vigor el presente Plan quedarán en la situación de fuera de ordenación.

COMUNIDAD DE MADRID
 GOBIERNO DE OBRAS PÚBLICAS,
 TRANSPORTES,
 TURISMO, CULTURA Y
 PATRIMONIO HISTÓRICO
 22 JUL 1997
 HUELVA (CORMADO)



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 24 ENE 2005
 PARLA a 24 ENE 2005

Handwritten signature

TITULO IX. NORMAS RELATIVAS A LOS SISTEMAS GENERALES, DOTACIONES LOCALES Y ESPACIOS AJARDINADOS

Capítulo I. Sistemas Generales

Artículo 156. Concepto y delimitación

Se consideran sistemas generales los elementos de la estructura general y orgánica del territorio dedicados al servicio del Municipio en su conjunto. Comprende el sistema general de comunicaciones, infraestructuras y sus zonas de protección, el sistema general de espacios libres y el sistema general de equipamiento comunitario.

Artículo 157. Obtención de suelo

La obtención de los terrenos destinados a sistemas generales se realizará según las previsiones del presente Plan por los procedimientos que se enumeran a continuación:

- 1. Situados en o adscritos a suelo urbano.
 - a) Inclusión en unidades de ejecución.
 - b) Ocupación directa.
 - c) Expropiación.
- 2. Situados en o adscritos a suelo urbanizable programado.
 - a) Ocupación directa.
 - b) Expropiación cuando se obtengan de forma anticipada.
- 3. Situados en suelo urbanizable no programado y no adscritos a suelo urbanizable programado.
 - a) Expropiación.
- 4. Situados en suelo no urbanizable y no adscritos a suelo urbanizable programado.
 - a) Expropiación.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE POLÍTICA URBANA,
URBANO-DEP. Y TRANSPORTES
SECRETARÍA DE POLÍTICA URBANA

22 JUL. 1997

DECLARACIÓN FIRMADA
D. FERNANDO
DE GARCÍA

30 JUN 1997



Handwritten signature

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 24 ENE 2005
PARLA a 24 ENE 2005

Artículo 158. Valoraciones

La valoración de los terrenos que deban expropiarse para la implantación de sistemas generales se realizará con arreglo a los criterios que se indican a continuación:

1. En suelo urbano: 75% del aprovechamiento tipo correspondiente al área de reparto en que se hallen situados o adscritos. Si no figuraran adscritos a o situados en ningún área de reparto, el 75% del promedio de los aprovechamientos tipo de las áreas de reparto ponderado en función de su superficie respectiva.
2. En suelo urbanizable programado: El 50% del aprovechamiento tipo correspondiente al área de reparto en la que se hallen situados o adscritos.
3. Suelo urbanizable no programado: Valor inicial, con arreglo a lo previsto en el artículo 49 de la Ley del Suelo.
4. Suelo no urbanizable: Valor inicial, con arreglo a lo previsto en el artículo 49 de la Ley del Suelo

Artículo 159 Ejecución

La ejecución de los sistemas generales corresponderá por norma general a la Administración Pública pero podrá encomendarse a los particulares a través de concesiones o convenios suscritos al efecto.

Artículo 160. Titularidad y régimen de uso

Los sistemas generales serán en todo caso de titularidad y uso público.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE INICIATIVA PÚBLICA
URBANISMO, PARTICIPANTE
DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y
PARTICIPACIÓN

22 JUL. 1997



30 JUL 1997
1997
S. DE PARTICIPACIÓN Y GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
7/2005

Diligencia: Para hacer constar que el presente

documento ha sido aprobado

INICIALMENTE. Por la Junta de

Gobierno Local de fecha 14 ENE 2005

PARLA a 24 ENE 2005

Capítulo II. Dotaciones Locales y espacios ajardinados

Artículo 161. Concepto

1. Se consideran dotaciones locales los espacios y equipamientos dedicados al servicio de la población de una parte de la ciudad y dedicados a parques y jardines públicos, zonas deportivas o de recreo, templos, centros docentes, asistenciales, sanitarios, culturales, administrativos y demás servicios de interés social.
2. Constituyen espacios ajardinados las superficies entre bloques o lindantes con la vía pública que no han pasado a formar parte de la misma y no se hallan ocupados por instalaciones destinadas expresamente al servicio de un inmueble.

Artículo 162. Obtención de suelos dotacionales

La obtención del suelo destinado a dotaciones locales de carácter público se realizará con arreglo a las siguientes normas:

1. Cuando se trate de suelos incluidos en unidades de ejecución, se obtendrán por cesión obligatoria y gratuita en el momento de la aprobación definitiva del correspondiente Proyecto de Compensación o de Reparcelación.
2. Cuando se trate de suelos no incluidos en unidades de ejecución, se obtendrán, a criterio del Ayuntamiento, por alguno de los siguientes métodos:
 - a) expropiación;
 - b) ocupación directa;
 - c) compensación con cargo a los excesos de aprovechamiento correspondiente a unidades de ejecución en las que el aprovechamiento real permitido por el Plan supera al aprovechamiento susceptible de apropiación.

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJO DE ENJECA PÚBLICAS
 DIRECCIÓN DE ENJECA PÚBLICAS
 22 JUL 1997



Diligencia: Para hacer constar que el presente

documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 14 ENE 2005

PARLA a 24 ENE 2005

Artículo 163. Ejecución y conservación

- 1. Corresponde a sus titulares la ejecución y conservación de las dotaciones locales.
- 2. La ejecución de los espacios ajardinados forma parte del deber de urbanización correspondiente a los propietarios de los terrenos.
- 3. La conservación de los espacios ajardinados forma parte del deber de conservación a que se refiere el artículo 77 de estas normas. A estos efectos el Ayuntamiento podrá exigir la constitución de las correspondientes Entidades de Conservación.

Artículo 164. Titularidad y régimen de uso

- 1. La titularidad de las dotaciones locales podrá ser pública o privada. No se consideraran dotaciones locales aquellos equipamientos cuyo régimen de uso no sea público.
- 2. La titularidad de los espacios ajardinados será privada salvo pacto o norma expresa en contrario, pero su uso será público en todos los casos. El aprovechamiento urbanístico correspondiente a los espacios ajardinados se halla integrado indisolublemente en el de los edificios que dieron lugar a su creación, y no podrá ser objeto de utilización o transferencia separada.

AYUNTAMIENTO DE MADRID
 DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS,
 DEPARTAMENTO DE TRANSPORTE
 Y DEPARTAMENTO DE SERVICIOS Y
 DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA GENERAL
 22 JUL 1997
 D. L. M. 11900

- A. Obras en el R...
- B. Obras...
- C. Obras...
- D. Obras...
- E. Obras...
- F. Obras...
- G. Obras...
- H. Obras...
- I. Obras...
- J. Obras...
- K. Obras...
- L. Obras...
- M. Obras...
- N. Obras...
- O. Obras...
- P. Obras...
- Q. Obras...
- R. Obras...
- S. Obras...
- T. Obras...
- U. Obras...
- V. Obras...
- W. Obras...
- X. Obras...
- Y. Obras...
- Z. Obras...



30 JUN 1997



[Handwritten signature]

El/la Sr./a... Para hacer constar que el presente

documento ha sido aprobado
 INICIALMENTE. Por la Junta de
 Gobierno Local de fecha 24 ENE 2005
 PARLA a 24 ENE 2005

TITULO VIII. USO DE EQUIPAMIENTO

Artículo 35. Equipamiento público y privado

Quedan incluidos en esta categoría los usos destinados a satisfacer las necesidades sanitarias, educativas, asistenciales, culturales, de culto, de esparcimiento al aire libre, etc. de la población, así como los destinados a la Administración Pública, mercados, y servicios públicos en general, clasificados en los siguientes grupos:

1. Equipamiento Sanitario: El que se produce en instalaciones, edificios o locales destinados al tratamiento accidental, temporal o periódico de pacientes o enfermos.
2. Equipamiento Escolar: El relacionado con la enseñanza privada u oficial en todos sus niveles. Pueden distinguirse las siguientes clases:
 - a) Pequeños locales, centros de enseñanza o academias.
 - b) Centros de Educación Infantil.
 - c) Centros de Educación Primaria (8, 16, 18, 22, 24 unidades).
 - d) Centros de Educación Secundaria (12, 18, 24 unidades).
 - e) Centros de Formación Profesional.
 - f) Centros de Educación Especial.
 - g) Otros.
3. Equipamiento Asistencial: destinado a prestar servicios a grupos de población con necesidades específicas, como los ancianos, los jóvenes, los indigentes, etc.
4. Equipamiento Deportivo: Se engloban en estos términos los usos que se desarrollan preferentemente en el conjunto o sistema general de espacios libres del suelo urbano: parques, paseos, jardines y espacios peatonales, así como en los parques deportivos, piscinas o instalaciones similares, incluso las de carácter deportivo, gimnasios, compatibles con otros usos.
5. Equipamiento cultural: incluye los museos, bibliotecas y centros culturales no incluidos en el Reglamento de Espectáculos.
6. Culto: Son los destinados a satisfacer las necesidades de culto de la población, cualquiera que sea su denominación religiosa.
7. Administración Pública: Incluye los destinados a albergar la Administración Pública, con excepción de las empresas públicas que operan bajo el régimen mercantil.
8. Mercados: Abarca los mercados públicos, explotados tanto directamente como en régimen de concesión.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANEACION URBANISTICA Y
PLANIFICACION REGIONAL

22 JUL 1997

EL TRAMITE
FORMAL



[Handwritten signature]

Diligencia: Para hacer constar que el presente

documento ha sido aprobado

INICIALMENTE. Por la Junta de

Gobierno Local de fecha 17 ENE 2005

PARLA a 24 ENE 2005

- 6. Se exigirán las instalaciones y medidas necesarias para garantizar a los vecinos la inexistencia de molestias por ruidos.
- 7. Se atenderá a lo dispuesto por la Norma Básica NBE-CA vigente.
- 8. A excepción de los equipamientos religiosos, los establecimientos de hasta 100 m², edificados deberán disponer, como mínimo, de un retrete y un lavabo, y por cada 200 m² adicionales o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo, diferenciado para cada sexo.
En ningún caso, estos servicios podrán comunicarse directamente con el resto de los locales, debiendo contar con vestíbulo intermedio.
- 9. Se podrán habilitar semisótanos con ventilación como locales de uso público sólo en aquellos casos en que fueran dependencias de locales exteriores.

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 URBANISMO TRANSACCIONES
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
 PLANEACION Y REGULACION

22 JUL 1997

DOCUMENTO DE OBRAS
 E. TELLO
 INFORMANTE



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 24 ENE 2005
 PARLA 24 ENE 2005

espacios libres públicos

- Vialio público interior y/o instalaciones de infraestructuras, cuando sean al servicio del Sistema General o justificadamente sirvan para asegurar accesibilidad y/o servicio a sus contenidos.
 - Ampliación y mejora de vialio público existente colindante siempre que no suponga una ocupación de suelo superior al 15% de la superficie total del Sistema General
- c) Incompatibles: todos los demás.

Artículo 9. Condiciones de aprovechamiento

1. Se fijarán como uso y tipología característicos residencial en edificio multifamiliar,
2. El PAU y el Plan Parcial que lo desarrolle fijarán justificadamente los coeficientes de homogeneización o ponderación aplicables para el cálculo de aprovechamiento de los demás usos globales o pormenorizados y sus tipologías.

Artículo 10. Otras condiciones de ordenación para el Ambito 4-bis residencial

1. El PAU que desarrolle el Ambito 4-bis tendrá en cuenta las determinaciones y comentarios que, con carácter vinculante o indicativo, se señalan en la ficha anexa a esta normativa.

Artículo 11. Otras condiciones de ordenación para el Area de Reparto

1. El desarrollo de cualquier proyecto que afecte a la zona de servidumbre de uso público o de policía de cauces, previamente a su autorización se deberán delimitar las zonas de dominio público hidráulico, servidumbre y policía así como analizar la incidencia de avenidas extraordinarias para período de retorno de hasta 500 años debiéndose a tal fin aportar previamente a la Confederación Hidrográfica del Tajo estudio hidrológico, cálculos hidráulicos y planos de delimitación a escala adecuada.
2. La Normativa del PAU y/o de los Planes Especiales de sistema General (o proyectos en su caso) incluirán la definición del tipo de intervenciones arqueológicas que será necesario realizar con carácter previo a la obra de urbanización, todo ello de conformidad con lo que al respecto especifique la Dirección General de Patrimonio Histórico Artístico de la Consejería de Educación de la CM. Los costes necesarios para realizar estos trabajos se considerarán como carga propia del desarrollo del Sector Urbanístico correspondiente Sistema General, o porción de sistema general.

Artículo 12. Otras condiciones de ordenación de los sistemas generales adscritos

1. El desarrollo de los Sistemas Generales se hará, en todos los casos, con las salvedades que a continuación se expresan, mediante plan especial que abarcará la totalidad del correspondiente sistema general. Se exceptúan de esta regla:
 - a) Las porciones de los sistemas generales 11 y 12, de equipamientos, que fuesen responsables para la ejecución, mejora y/o desdoblamiento de vías nacionales o autonómicas, o para sus correspondientes vías de servicio
 - b) El sistema general 15 de equipamientos en todo cuanto fuese preciso para la instalación de infraestructuras básicas.
2. Las porciones de suelo que hacen referencia las excepciones a y b del epígrafe precedente se

MODIFICACION PLURAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA, AREA DE REPARTO RESIDENCIAL; PARLA; MADRID

INICIALMENTE. Por la Junta de 32
Gobierno Local de fecha 14 ENE 2005
PARLA a 24 ENE 2005

ARCHIVO

Ac. 433/00

CONSORCIO URBANISTICO "PARLA ESTE"

COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID

AYUNTAMIENTO DE PARLA

PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA DEL AMBITO "RESIDENCIAL"
TERMINO MUNICIPAL DE PARLA

PROYECTO PARA APROBACION PROVISIONAL Y DEFINITIVA

APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA

24-12-00
Madrid, 12-01-01
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO RECREATIVO
(R.D. Resolucion 18/489 B.O.C.M. 5/5/99)

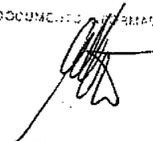


Comunidad de Madrid
CONSEJO DE PLANIFICACION URBANISTICA
DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACION URBANISTICA Y PLANEACION

20 DIC. 2000

DOCUMENTO APROBADO

EL TECNICO
INFORMANTE



IDEAS URBANAS S.A., CONSULPAL S.L.: UNION TEMPORAL DE EMPRESAS

DIEMBRE 2000

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha

14 ENE 2005

PARLA a 24 ENE 2005



TITULO 3. CONDICIONES PARTICULARES PARA LOS SISTEMAS GENERALES

Artículo 22. Condiciones de desarrollo, ejecución y gestión de los Sistemas Generales

1. Para los sistemas generales adscritos, se mantendrá el régimen general de usos señalado por el Plan General (puntos 2 y 3 artículo 8 de la normativa de la modificación, conforme se reproducen a continuación):³

APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 12 DE JUNIO DE 2004
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO INFORMATIVO
(P.D. Resolución 1314/04 S.O.C.M. 56/09)

1. Régimen general de usos de los Sistemas Generales adscritos denominados de equipamiento: 11 y 12

- a) **Característico:** equipamientos públicos en cualquiera de sus categorías o grados
- b) **Compatibles:**
 - Espacios libres públicos en cualquiera de sus categorías
 - Los compatibles conforme a la normativa del Plan General con los usos de equipamientos o espacios libres públicos
 - Vialidad pública interior y/o instalaciones de infraestructuras, cuando sean al servicio del Sistema General o justificadamente sirvan para asegurar accesibilidad y/o servicio a sus contenidos.
 - Ampliación y mejora de viario público existente colindante siempre que no suponga una ocupación de suelo superior al 15% de la superficie total del Sistema General. En los Sistemas Generales 11 y 12, se podrá superar este porcentaje siempre que dicho aumento estuviese justificado por mejoras o vías de servicio de la Autovía Madrid Toledo (SG 11) o por el desdoblamiento de la carretera CAM-209 (SG 12)
- c) **Incompatibles:** todos los demás.

COMISIÓN DE MADRID
URBANISMO Y TRANSPORTE
DE URBANISMO Y ACTUACION REGIONAL

20 DIC. 2004
DOCUMENTO APROBADO

2. Régimen general de usos de los Sistemas Generales adscritos denominados de espacios libres:

- a) **Característico:** espacios libres públicos en cualquiera de sus categorías
- b) **Compatibles:**
 - Equipamientos públicos en cualquiera de sus categorías o grados siempre que el suelo a ellos adscrito no consuma más del 10% de la superficie total del Sistema General
 - Los compatibles conforme a la normativa del Plan General con los usos de equipamientos o espacios libres públicos
 - Vialidad pública interior y/o instalaciones de infraestructuras, cuando sean al servicio del Sistema General o justificadamente sirvan para asegurar accesibilidad y/o servicio a sus contenidos.
 - Ampliación y mejora de viario público existente colindante siempre que no suponga una ocupación de suelo superior al 15% de la superficie total del Sistema General

EL TÉCNICO RESPONSABLE

20 DIC. 2004
DOCUMENTO APROBADO

3. Incompatibles: todos los demás.

2. Para los sistemas generales adscritos al área de reparto regirán las condiciones de ordenación señaladas por el Plan General (artículo 11 de la normativa de la modificación, conforme se reproduce a continuación):

1. El desarrollo de los Sistemas Generales se hará, en todos los casos y con las salvedades que a continuación se expresan, mediante plan especial que abarcará la totalidad del correspondiente sistema general. Se exceptúan de esta regla:

- a) Las porciones de los sistemas generales 11 y 12, de equipamientos, que fueran imprescindibles para la ejecución

documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 14 ENERO 2005
PARLA 27/ENERO 2005

³ Cualquier discrepancia o error de transcripción que pudiera darse entre los textos aquí reproducidos y los que figuren en la Normativa de la Modificación de Plan General, que se dice reproducir, será resuelta a favor de y

mejora y/o desdoblamiento de vías nacionales o autonómicas, o para sus correspondientes vías de servicio

b) El sistema general 15 de equipamientos en todo cuanto fuese preciso para la instalación de infraestructuras básicas.

2. Las porciones de suelo a que hacen referencia las excepciones a y b del epígrafe precedente se desarrollarán mediante proyecto unitario que abarque todos los suelos afectados.

3. Los especiales que desarrollen los sistemas generales 10 y 13, de espacios libres, tendrán en cuenta y respetaran cuantas servidumbres que se derivan de la condición del cauce del Arroyo Humanejos, con el que linda.

4. El plan especial que desarrolle el Sistema General de equipamientos 11 atenderá a cuantas necesidades de suelo puedan derivarse de la eventual mejora de la Autovía con la que linda, incluyendo, nudos, cruces, enlaces y vía de servicio, en su caso.

5. El plan especial que desarrolle el Sistema General de equipamientos 12 atenderá a las condiciones que se puedan derivar de las mejoras de sección, trazado o funcionalidad de su vía de borde y las servidumbres de banda de transporte eléctrico, en lo que pudiera afectarle. Deberá asimismo cumplir el Decreto 78/1999, de 27 de mayo, sobre régimen de protección contra la contaminación acústica de la CM, adecuando los niveles acústicos al tipo de equipamiento cuya localización se autorice.

6. El plan especial que desarrolle el Sistema General 14 de espacios libres asegurará condiciones de continuidad con las previsiones del proyecto de urbanización con que se ejecute el Plan Parcial del Ambito 4-bis en lo relativo a rasantes y/o demás elementos relevantes; y viceversa.

7. En el sistema general de equipamientos 15, se autoriza expresamente la implantación de instalaciones vinculadas al funcionamiento de infraestructuras básicas siempre que cumplan con las condiciones medioambientales y sectoriales que les sean de aplicación en función de su naturaleza.

COMUNIDAD DE MADRID
COMISION DE URBANISMO Y TRANSPORTES
PLANIFICACION REGIONAL

20 DIC. 2005

DOCUMENTO APROBADO

3. Los terrenos correspondientes a sistemas generales exteriores:

a) Se desarrollarán mediante:

- Planes Especiales que abarcarán cada uno la totalidad de uno de los ámbitos, sujetos a las condiciones fijadas por los artículos 31 a 36 del Título II del Libro Primero de la Normativa del Plan General.

- Alternativamente, los establecidos como Sistema General de Espacios Libres se podrán desarrollar directamente mediante proyecto de urbanización unitario para la totalidad del ámbito.

b) Se gestionarán mediante sistema de expropiación en el primer cuatrienio; su cesión será libre y gratuita con cargo al Sector 4-bis.

4. Los Planes Especiales, o los proyectos unitarios deberán incluir entre sus determinaciones las previsiones necesarias para integrar sus contenidos en el conjunto urbano de Parla, a cuyos efectos podrán destinar partes de sus suelos a elementos de sistema viario que aseguren accesibilidad, conectividad y/o condiciones de uso y mantenimiento interior, sin menoscabo de la naturaleza global del uso de espacio libre o equipamiento que corresponda.

Diligencia: Para hacer constar que el presente

5. Los Planes especiales y Proyectos de los sistemas generales 10, 13 y 15 respetarán el criterio general de mantener los cauces de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y

Gobierno Local de fecha

PARIA a en base a lo dicho en la Modificación

PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR 4-BIS DEL PLAN GENERAL DE URBANISMO DE PARLA

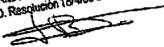
APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA

EL SECRETARIO GENERAL TERCERO

ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANO
CREATIVO
P.O. Resolución 18/4789 B.O.C.M. de 15/12/05



evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir en río en un canal, y contemplándose la evacuación de avenidas extraordinarias. En ningún caso autorizarán dentro del dominio público hidráulico, instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo dicho en el Artículo 77 de Real Decreto 849/1986, Reglamento del Dominio Público hidráulico. Toda actuación que se realice en el dominio público hidráulico así como en la zona de policía deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, previa presentación del correspondiente proyecto.

APROBADO POR LA COMISION DE
URBANISMO DE MADRID, EN SESION
CELEBRADA EL DIA
21-12-00
Madrid, 21-12-00
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
INFORMATIVO
(P.D. Resolución 184/99 B.O.C.A.L. 5/5/99)


COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

20 DIC. 2000

EL TECNICO
INFORMADO



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 14 ENE 2005

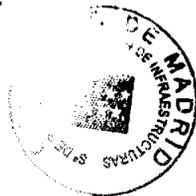
PARLA a 24 ENE 2005

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR 4-BIS; RESIDENCIAL-ESTE; PARLA; MADRID

ANEXO 4

Araujo & Nadal Arquitectos S. L.
en colaboración con
PROES consultores S.A.

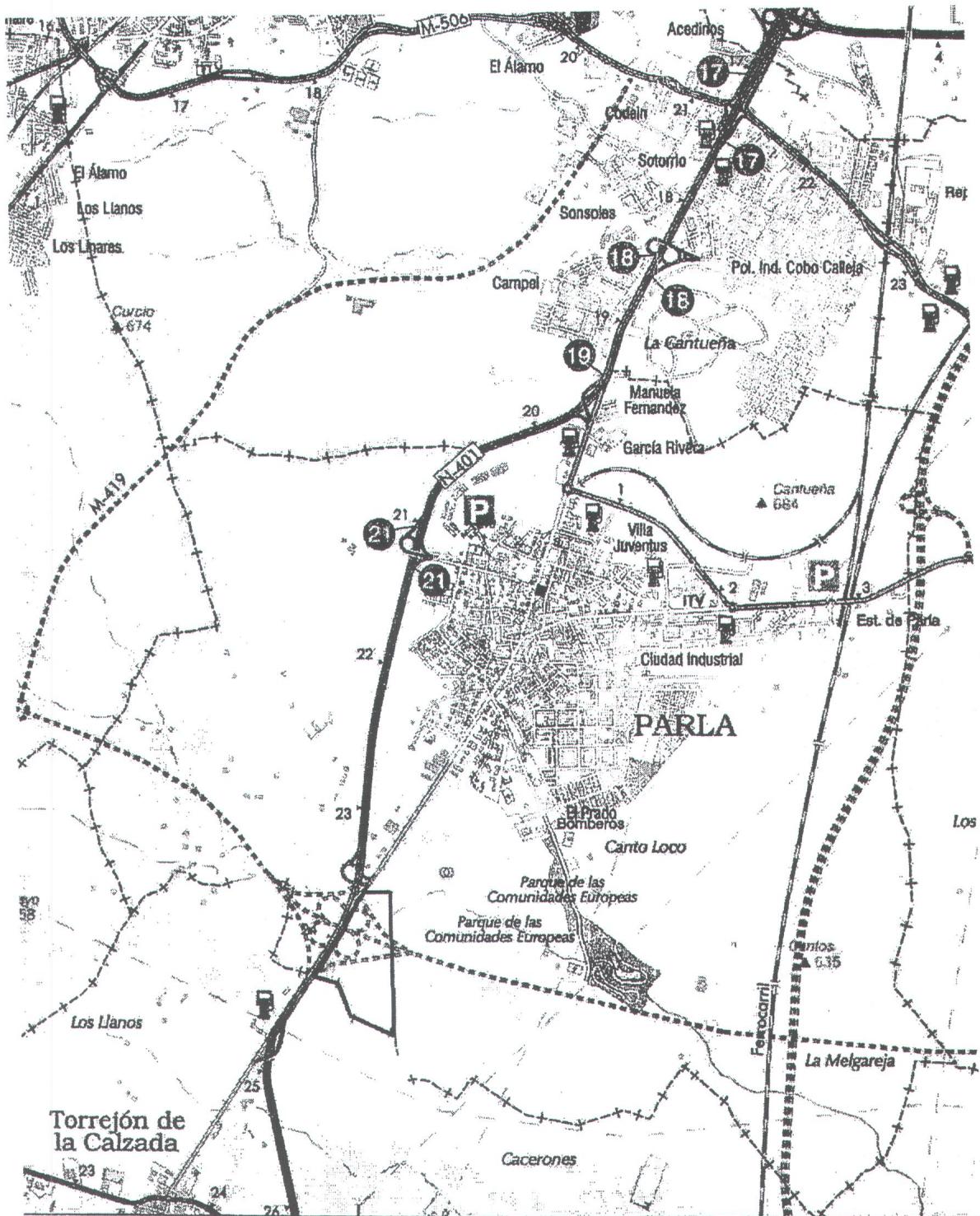
Diciembre 2004



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha

14 ENE 2006
PARLA a 24 ENE 2005

ARAUJO & NADAL
ARQUITECTOS
C/ GRAL DIAZ PORLIER 80
28006 MADRID
TEL: 914022686
FAX:914028524
ain@arquired.es



COMUNIDAD DE MADRID – Dirección General de Carreteras
PLANO DE CARRETERAS C.A.M - 2003



Diligencia: Para hacer constar que el presente
documento ha sido aprobado
INICIALMENTE. Por la Junta de
Gobierno Local de fecha 14 ENE 2005
PARLA a 24 ENE 2005

ANEXO 5

Araujo & Nadal Arquitectos S. L.
en colaboración con
PROES consultores S.A.

Diciembre 2004



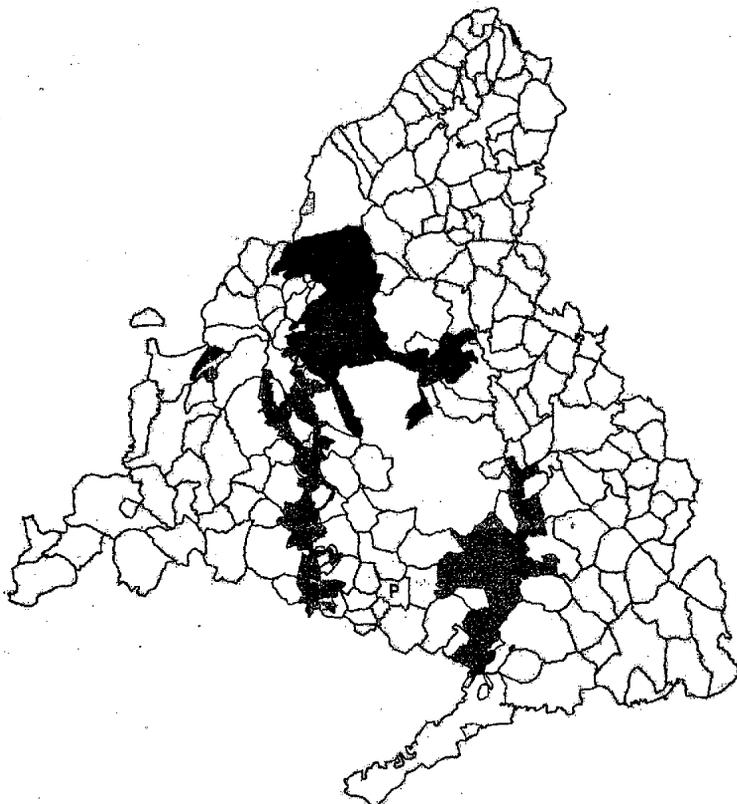
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

INICIALMENTE. Por la Junta de

Gobierno Local de fecha 14 ENE 2005

PARLA a 24 ENE 2005

ARAUJO & NADAL
ARQUITECTOS
C/ GRAL DIAZ PORLIER 80
28006 MADRID
TEL: 914222085
FAX: 914102824
an@arquied.es



COMUNIDAD DE MADRID – Consejería de Medio Ambiente

Espacios Naturales Protegidos – 2002

*La zonas manchadas tienen diversos grados de protección

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

INICIALMENTE. Por la Junta de

Gobierno Local de fecha

PARLA a

17 ENE 2005
24 ENE 2005

ANEXO 6

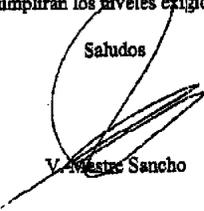
Araujo & Nadal Arquitectos S. L.
en colaboración con
PROES consultores S.A.



Diciembre 2004

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha

PARLA a 14 ENE 2005
24 ENE 2005

GARCIA-Bennett, Bennett, Mestre, S.L.		Address: C/ Madrid, 2 "Los Acos" 28770 COLMENAR VIEJO (MADRID) - SPAIN	
ESTUDIOS, INFORMES Y PROYECTOS ACÚSTICOS		Phone: (34,1) (91) 845 04 41	
		Fax: (34,1) (91) 845 37 99	
		e.mail: gbbmcol@retemail.es	
COMUNICACIÓN TELFAX <i>Telefax Communication</i>			
Nº DE HOJAS - <i>Nº Pages -</i>	1	INCLUYENDO ESTA HOJA DE COBERTURA. <i>This cover sheet included.</i>	
Nº DE ENVIO TELEFAX - <i>Number Telefax -</i>	192 / 04	FECHA - <i>Date -</i>	29 de julio de 2004
A FAX Nº - <i>To fax Nº -</i>	914 028 124	MENSAJE PARA - <i>Message to -</i>	ARAUJO Y NADAL ARQUITECTOS, S.L.
A LA ATENCIÓN DE - <i>To the attention of -</i>	D. JAIME NADAL		
DE - <i>From -</i>	V. MESTRE SANCHO		
TEXTO:			
<p>Según el Decreto 78/1999 de la Comunidad de Madrid, los niveles máximos de ruido permisible en la fachada de Hospitales en Suelo Urbano es 50 dB(A) durante el día y 40 dB(A) durante la noche. Igualmente se establece que en el interior de los Edificios Sanitarios, el nivel de ruido es 40 dB(A) durante el día y 30 dB(A) durante la noche.</p> <p>Según las medidas realizadas por nosotros a 12 - 15 metros de la autovía Madrid - Toledo, los niveles varían entre 70 - 72 dB(A) durante el día y 65 - 68 dB(A) durante la noche.</p> <p>Según estos valores a 100 metros de la calzada (situación de la fachada del futuro hospital), los niveles sonoros en la fachada serán 62 - 64 dB(A) durante el día y 57 - 60 dB(A) durante la noche.</p> <p>Consecuentemente si la fachada cumple las especificaciones requeridas en la NBE-CA-88, esto es, 30 dB(A) de aislamiento se cumplirán los niveles exigidos en el interior del Hospital.</p> <p style="text-align: center;">Saludos</p> <p style="text-align: center;"> V. Mestre Sancho</p>			
<p>SI TIENE PROBLEMAS EN LA RECEPCIÓN TELEFONEN AL Nº (91) 845 04 41 <i>If you do not receive properly please phone nº (34,1) (91) 845 04 41</i></p> <p>DE NO RECIBIR SU LLAMADA EN EL PLAZO DE DIEZ MINUTOS ENTENDEREMOS QUE RECIBEN CORRECTAMENTE <i>If no call is received within ten minutes we shall understand that this message has been properly received</i></p>			

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 14/ENE/2005

PARLA a 24 ENE 2005

III - ORDENANZAS Y NORMAS

3.01-INTRODUCCIÓN

La presente normativa del Plan Especial de la parcela SG-11 tiene como objetivo ordenar la actuación, complementando la documentación gráfica del presente P.G. con el fin de dar cabida al uso previsto del **HOSPITAL DE PARLA**

3.02-ORDENANZAS DE AFECCIÓN

En relación con la Normativa Urbanística actual, cualquier actuación sobre la parcela tendrá que tener en cuenta al menos la siguiente:

- P.G.O.U. de Parla
- Capítulo viii. Ordenanza 7: Equipamiento:
- Art. 116
- Art. 117 (2 / a)
- Art. 118 (2)
- Art. 119 (1 sanitario)

- Título IX. Normas relativas a Servicios Generales, Dotaciones Locales y Espacios A Jardinados
- Capítulo i.
- Art. 156
- Art. 157
- Art. 159

- Capítulo ii.
- Art. 161
- Art. 163

- Título VIII. Uso de Equipamiento
- Art. 35 (1 / 9)
- Art. 37



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. DE PARLA. ÁREA DE REPARTO RESIDENCIAL

- Art. 9
- Art. 11 (2)
- Art. 12 (1)

- CONSORCIO URBANÍSTICO 'PARLA ESTE'. PAU DEL AMBITO 'RESIDENCIAL'**
- Título 3. Condiciones Particulares para los Sistemas Generales
- Art. 22

3.03-NORMAS DE PROTECCIÓN

-Cualquier actuación de Sistemas Generales que según el Art.12 de la Modificación Puntual del PGOU no necesiten de desarrollo mediante Plan Especial y que afecten a

10
 INICIALMENTE. Por la Junta de
 Gobierno Local de fecha 24 ENE 2005
 PARLA a 24 ENE 2005

las condiciones de uso Hospitalario de la parcela, contendrán los mecanismos necesarios para adecuar el impacto ambiental a los niveles exigidos por la legislación vigente, especialmente en lo referente a nivel sonoro y contaminación.

Los niveles no deben superar lo especificado en el Decreto 78/1999 de la Comunidad de Madrid, que especifica para el Uso Hospitalario en suelo urbano los niveles máximos siguientes:

-Fachada de Hospital (día)	50dB
-Fachada de Hospital (noche)	40dB
-Interior Hospital (día)	40dB
-Interior Hospital (noche)	30dB

Por consiguiente y según se desprende del informe acústico aportado (Anexo) si el Hospital se sitúa dentro de un área de movimiento distante 100m de la a-42, los valores obtenidos serían de 62-64 dB durante el día y 57-60 dB durante la noche. Por tanto las fachadas han de cumplir lo especificado en la norma NBE-CA-88, es decir 30dB de aislamiento, para alcanzar los niveles sonoros adecuados en el interior.

La protección sonora se realizará de acuerdo con estudios mas precisos y de acuerdo con la configuración definitiva de las vías de circulación, la altura de edificación y otros factores que afecten al ámbito del hospital.

3.04-NORMAS DE ACTUACIÓN

-Figuras urbanísticas

El presente Plan General deberá ser desarrollado por el correspondiente Proyecto de Urbanización que determinará aquellos aspectos que no se encuentren contenidos en este.

-Ocupación y edificabilidad

Se han establecido cuatro Zonas de Ordenanza con el fin de valorar adecuadamente la relación entre usos y conicotes de entorno.

-Alineaciones y retranqueos:

No se especifican. En relación con los Sistemas Generales se estará a lo que indique la Normativa correspondiente. Los retranqueos que no estén específicamente establecidos por normativa de rango superior, se determinarán en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

La edificación hospitalaria primaria (edificaciones que contengan los servicios exclusivos de esta: hospitalización, soporte clínico, soporte médico, gestión, formación docente, investigación, administración y gestión, área social y de personal, área logística y servicios generales, servicios e instalaciones) deberá estar situada dentro del área de movimiento que a tal fin se define en el presente Plan General como Zona I

La edificación hospitalaria de apoyo (edificaciones y construcciones no primarias, incluyendo la zona de aparcamiento) deberá estar situada dentro del área de movimiento que a tal fin se define en el presente Plan General como Zona II

El uso del resto de la parcela (Zonas III y IV) queda definido en la ordenanza correspondiente. Para la utilización de este suelo será necesario como se indica

documento ha sido aprobado

INICIALMENTE, por la Junta de

Gobierno Local de fecha 14 ENE 2005

PARLA a 24 ENE 2005



previamente que no existen impedimentos ni en el momento de su utilización ni en el futuro para ser utilizada en la forma prevista.

En el caso que el suelo comprendido en las Zonas III y IV no resulte conveniente para el uso a que se destina, o bien no se haga uso del mismo en el periodo establecido en la documentación de la cesión a la Comunidad de Madrid por el Ayuntamiento de Parla, sería recomendable revisar tanto los términos de la Cesión como el contenido del presente Plan Especial, estudiando la conveniencia que la parte no utilizada revierta a la propiedad Municipal, liberando de cargas a la Comunidad y permitiendo al Ayuntamiento hacer uso del mismo, caso que lo estimase necesario.

-Condiciones dimensionales

Horizontales

Las edificaciones podrán disponerse libremente en las áreas de movimiento sin limitaciones dimensionales.

Verticales

No se fija límite dimensional en altura pero habrá que atender a lo establecido sobre servidumbres aéreas para la zona por la Dirección General de Aviación Civil dependiente del Ministerio de Transportes.

-Redes

Accesos

El hospital debe contar al menos con accesos desde el núcleo urbano de Parla y desde la vía A-42

Electricidad

El suministro eléctrico previsto deberá como mínimo proveer una potencia de 4000kva, podrá ser suministrado en media tensión y si fuese posible procedente de dos compañías diferentes.

Actualmente existe una subestación situada en el Nordeste de la parcela, a 750m. que

Telefonía y datos

El suministro de telefonía y datos se establecerá en la forma que se especifique en el Proyecto de Urbanización

Agua

El suministro de agua se establecerá en la cuantía y forma que se especifique en el Proyecto de Urbanización con un caudal medio de 1m³ / cama / día (10m³ / hora) y capaz de atender a consumos punta de 350 / lts / h / cama (87.5 m³ / h)

Actualmente el punto mas próximo de abastecimiento se encuentra en el PAU situada a 1300m del vértice Norte.

Si fuese posible el suministro debe realizarse por dos canalizaciones independientes.

Gas

El suministro de gas se establecerá en la cuantía y forma que se especifique en el Proyecto de Urbanización

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha

PARLA a

14 ENE 2005
24 ENE 2005



Saneamiento

Las redes de saneamiento dentro de la parcela se realizarán en la forma que establezca el Proyecto de Urbanización.

3.05-ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

-Justificación de la Viabilidad del P.E. en función de los recursos de financiación

La operaciones económico-financieras involucradas en el presente Plan Especial y las propuestas de financiación del mismo son:

a)-Financiación de la documentación de Plan Especial
Será satisfecha por el SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD si/ contrato existente con Araujo & Nadal Arquitectos S.L

b)-Financiación de los accesos
Acceso desde Parla – Será satisfecho por el Ayuntamiento de Parla hasta el límite de la parcela en las condiciones que establezca el Proyecto de Urbanización correspondiente. Este acceso ha de incluir el paso sobre el arroyo Humanejo en las condiciones que se fije por la Consejería de Medio Ambiente dado su carácter de zona protegida.

Acceso desde la carretera A-42 – Será satisfecho por la Dirección General de Carreteras dependiente del Ministerio de Fomento.

Otros accesos – Cualquier otro acceso que se establezca por condiciones no previstas en este Plan Especial, será satisfecha según lo que se convenga entre la Entidad Concesionaria y la responsable del Sistema General correspondiente, origen del mencionado acceso.

c)-Financiación de redes de suministro y evacuación
Suministro eléctrico – Será satisfecho por la Entidad Promotora del hospital a partir del centro o centros de conexión que deberá poder suministrar una potencia de 4000 KVA al centro.

Suministro de redes de datos y telefónicas – Será financiada íntegramente por la Entidad Concesionaria.

Suministro agua – El Ayuntamiento de Parla financiará el suministro de agua a pié de parcela.

Suministro de gas – No hay datos

Saneamiento – El Ayuntamiento de Parla financiará el saneamiento de la parcela que consistirá un ramal al sistema general, de dimensión suficiente a las necesidades establecidas por el Proyecto de Urbanización correspondiente.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha

PARLA a

24 ENE 2005
24 ENE 2005



3.06-DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA: CATÁLOGO DE BIENES A PROTEGER. NORMAS DE TRAMITACIÓN

a)-Bienes a proteger

No ha lugar dentro de la parcela. En cualquier caso se estará a lo establecido en el PGOU Arts. 152 y 154 en lo que sea de aplicación

b)-Normas de protección

No ha lugar

c)-Normas de tramitación y gestión

Las establecidas por:

Ley 6/1998 sobre Régimen de Suelo y Valoraciones

Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid

3.07-NORMAS URBANÍSTICAS

ORDENANZAS

Como desarrollo del uso global de Equipamiento, se establecen cuatro zonas de Ordenanza

ZONA I: Hospital Regional

Se refleja gráficamente en el Plano de Ordenación

En dicho suelo se emplaza la edificabilidad adecuada al uso Hospitalario que se proyecta, en las siguientes condiciones:

CONDICIONES DE PARCELA

Se ordena como una parcela única indivisible y vinculada al Área II de ordenanza, contigua.

Superficie aproximada 55.046 m2s

Alineaciones:

Oficial exterior: La señalada como límite de parcela a la vía pecuaria

Interior de parcela: La que se señala como límite al Zona II de ordenanza, contigua.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Posición de la edificación:

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

INICIALMENTE. Por la Junta de

Gobierno Local de fecha 14 ENE 2005

PARLA a 12 ENE 2005



Las edificaciones del Hospital podrán emplazarse en cualquier punto de ésta zona de ordenanza (Zona de movimiento de la edificación), respetando

Ocupación máxima 80 %

Retranqueos:

A la vía pecuaria 9 m.
A Área ordenanza II 0 m.

En los espacios exteriores a la edificación y no ocupados en planta por la misma, podrán emplazarse los usos e instalaciones señalados para el Área II de ordenanza contigua.

Edificabilidad 132.110 m2

Altura máxima No se limita

Topología No se condiciona. Adecuada al uso de Hospital Regional.

CONDICIONES DE USO

Uso principal o característico: Asistencial Hospitalario

Usos complementarios o coadyuvantes al principal: Residencial, Comercio, Oficinas y despachos, Terciario, Docente, Reunión, laboratorios, Almacén,

Servicios, todos ellos en proporción al programa de necesidades del uso principal.

ZONA II: Instalaciones exteriores

Se refleja gráficamente en el Plano de Ordenación

En el suelo calificado de éste Área de ordenanza se proyectarán las actividades que pueden desarrollarse al aire libre y las instalaciones que no requieran uso residencial o que no requieran actividad laboral permanente.

Es un área propia para los usos de accesos, viarios de reparto de parcela, paradas de transporte público, taxis, aparcamiento, helipuerto, espacios libres, jardines y ciertas instalaciones.

Especialmente se proyecta en éste área los elementos para la reducción del nivel de ruido del ámbito: arbolado, topografía o muros.

CONDICIONES DE PARCELA

Se ordena como una parcela única indivisible, con la de Área I de ordenanza.

Diligencia: Para hacer constar que el presente

documento ha sido aprobado

INICIALMENTE. Por la Junta de

Gobierno Local de fecha 14 ENE 2005

PARLA a 24 ENE 2005



Superficie aproximada 69.867 m²s

Alineaciones:

Oficial exterior: La señalada como límite de parcela al Arroyo Humanemos y vía pecuaria

Interior de parcela: La que se señala como límite la Zona I y III de ordenanza, contiguas.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Tipología: Solo se permitirán construcciones adecuadas para instalaciones complementarias del Hospital, que no requieran puestos de trabajo o residencia permanentes; solo de mantenimiento.

Posición y Retranqueos:

Al límite con Área I de ordenanza 0 m.

Al arroyo Humanejos 25 m., salvo para instalaciones de saneamiento y depuración.

Al límite con Área III de ordenanza. 0 m.

CONDICIONES DE USO

Usos principales o característicos: Vial, aparcamiento, instalaciones complementarias del Hospital y bandas de reducción sonora.

ZONA III: Libre de edificación e instalaciones

Se refleja gráficamente en el Plano de Ordenación

En éste suelo calificado no se prevén actividades vinculadas al uso hospitalario, salvo como reserva y expansión.

CONDICIONES DE PARCELA

Se ordena como una parcela única indivisible.

Superficie aproximada 74.362 m²s

Alineaciones:

Oficial exterior: La señalada como límite de parcela a la vía A-42 y a la vía pecuaria.

Interior de parcela: La que se señala como límite a las Zonas II y IV de ordenanza contiguas.

Es accesible, por tanto, desde ambas vías y, para circulación rodada en mantenimiento y emergencias, desde el viario interior de las parcelas de ordenanza contiguas, Zonas II y IV

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado

INICIALMENTE. Por la Junta de

Gobierno Local de fecha

PARLA a

24 ENE 2005
24 ENE 2005



CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Parcela no edificable. No se permite el establecimiento de instalaciones permanentes, salvo infraestructuras de paso a otros suelos.

CONDICIONES DE USO

Uso principal o característico: Actividades al aire libre, incluso deportivas, que no requieran transformación de la capa superficial del terreno. Bandas de reducción de nivel sonoro.

ZONA IV: Equipamiento y actividades al aire libre

Se refleja gráficamente en el Plano de Ordenación

En el suelo calificado de éste Área de ordenanza se proyectarán las actividades que pueden desarrollarse al aire libre, incluso deportivas que no requieran grandes transformaciones de la topografía de los terrenos y un nivel edificatorio y de instalaciones bajo.

Es un área propia para los usos de equipamientos de gran consumo de suelo que pueden proyectarse independientes o complementarios del uso Hospitalario.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Tipología: Se permitirán construcciones adecuadas para instalaciones de mantenimiento, almacenaje y servicios de los usos de equipamiento.

CONDICIONES DE PARCELA

Se ordena como una parcela única indivisible.

Superficie aproximada..... 77.391 m2s

Alineaciones:

Oficial exterior: La señalada como límite de parcela a la vía pecuaria, Término Municipal de Torrejón de la Calzada y parcela 88 del Polígono 11

Interior de parcela: La que se señala como límite a la Zona III de ordenanza contigua.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Posición de la edificación:

Ocupación máxima 7 %

Diligencia: Para hacer constar que el presente

documento ha sido aprobado

INICIALMENTE. Por la Junta de

Gobierno Local de fecha 14 ENE 2005

PARLA a 24 ENE 2005



Retranqueos:

A la vía pecuaria	9 m.
A Zona ordenanza III	0 m.
A otros linderos	9 m.

Edificabilidad 7.500 m2c

Altura máxima 12 m./ 3 plantas

Tipología No se condiciona. Adecuada al uso de Hospital Regional.

CONDICIONES DE USO

Usos principales o característicos: Viario, aparcamiento, instalaciones complementarias del Hospital.

3.08-CONDICIONES DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Dotación de aparcamiento

Nº de plazas 1/ 100 m2 o bien 1/5camas
Posible bajo rasante

Paradas de taxis
Autobuses
Aparcamientos del servicio de urgencias
Aparcamientos del personal sanitario y empleados.

Madrid 251104

en un...



ARAUJO & NADAL Arquitectos S.L.

VºBº

PROES

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 14 ENE 2005

PARLA a 24 ENE 2005



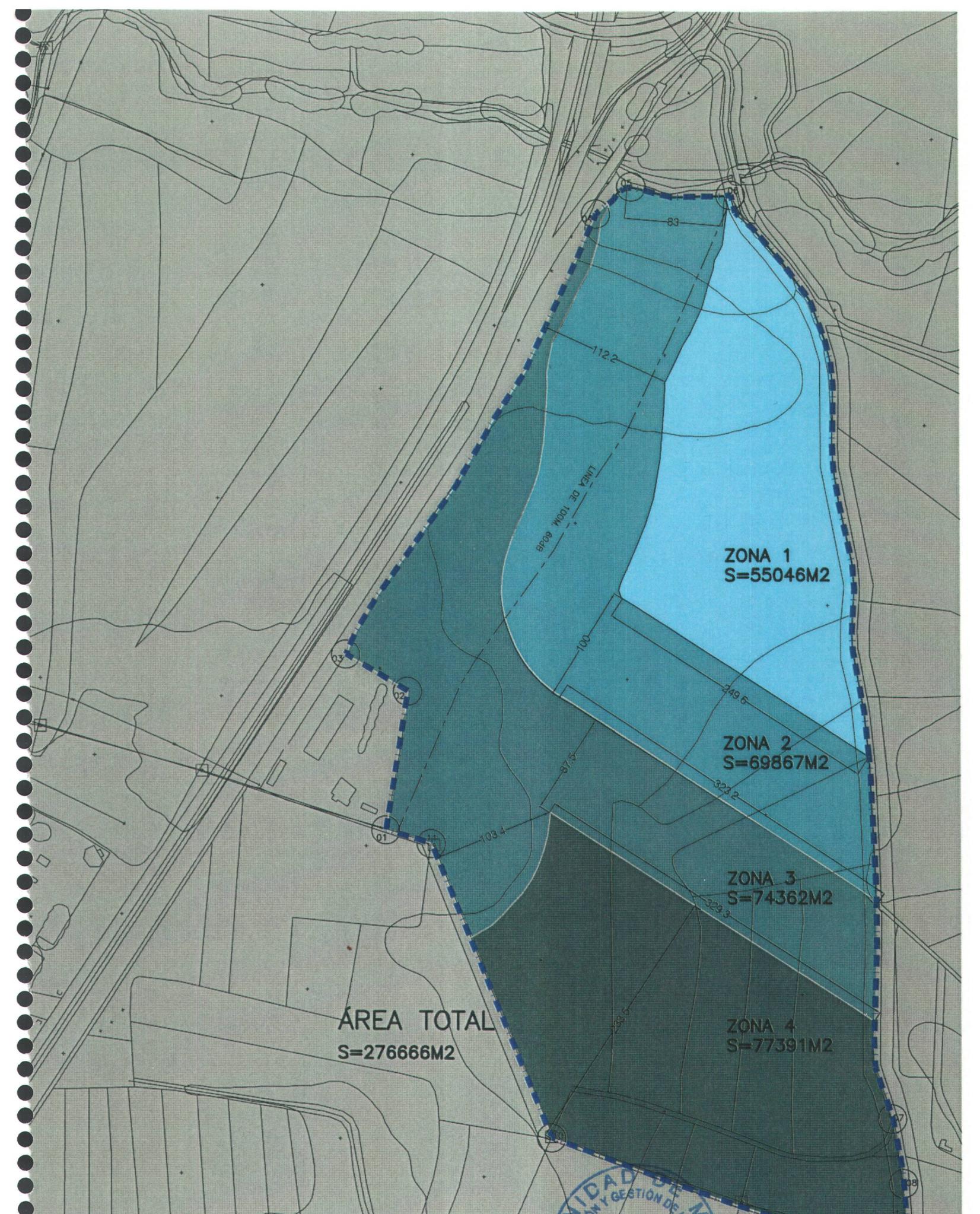
PLANO DE ORDENACIÓN

Araujo & Nadal Arquitectos S. L.
en colaboración con
PROES consultores S.A.

Diciembre 2004

Diligencia: Para hacer constar que el presente
documento ha sido aprobado
INICIALMENTE. Por la Junta de
Gobierno Local de fecha 14 ENE 2005
PARLA a 24 ENE 2005





Diligencia: Para hacer constar que el presente

documento ha sido aprobado
PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN DEL SG11 "LAS CONEJERAS"
PARLA (MADRID).
ZONIFICACIÓN

ARAUJO & NADAL ARQUITECTOS SL
 en colaboración con PROES consultores S.A.
 y MAR TELES, arq.
 MADRID, DICIEMBRE 2004 ESCALA 1/400

INICIALMENTE. Por la Junta de
 Gobierno Local de fecha **14 ENE 2005**
 PARLA a **24 ENE 2005**



PLANO DE ORDENACIÓN

Araujo & Nadal Arquitectos S. L.
en colaboración con
PROES consultores S.A.

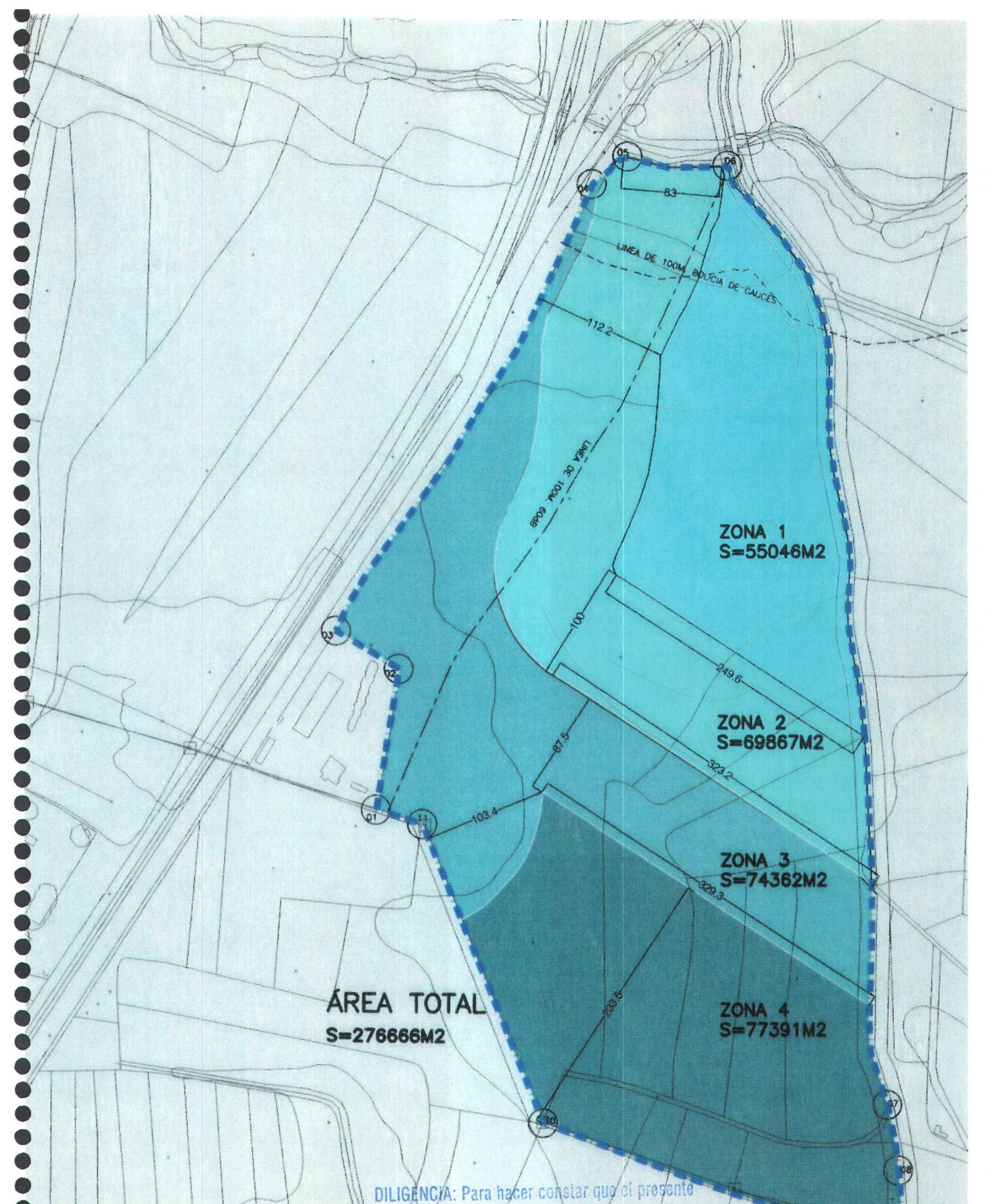
Marzo 2005
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente
documento corresponde al aprobado definitivamente
por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

Para, a

22 JUN 2005

EL SECRETARIO GENERAL,





ÁREA TOTAL
S=276666M2

ZONA 1
S=55046M2

ZONA 2
S=69867M2

ZONA 3
S=74362M2

ZONA 4
S=77391M2

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN DEL SG11 "LAS CONEJERAS" PARLA (MADRID), MODIFICACIÓN

ARAUJO & NADAL ARQUITECTOS SL
 en colaboración con PROES consultores S.A.
 y MAR TELES, arq.
 MADRID, MARZO 2005 ESCALA 1/4000

Parla, a

22 JUN 2005

EL SECRETARIO GENERAL,



PLANO DE ACCESOS

Araujo & Nadal Arquitectos S. L.
en colaboración con
PROES consultores S.A.

Marzo 2005

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

Para, a

22 JUN 2005

EL SECRETARIO GENERAL,





SUPERFICIE NO CONSIDERADA EN EL
SG11. "CONEJERAS"
S=23.793M2

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente
documento corresponde al aprobado definitivamente
por el Pleno en sesión de **21 JUN 2005**

Parla a **22 JUN 2005**
EL SECRETARIO GENERAL,

P01



SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD
 INFORME SOBRE LA PARCELA PARA EL NUEVO HOSPITAL DE PARLA (MADRID)
 PROPUESTA DE VIABILIDAD
 ANUARIO / EDIFICACIÓN
 PARALUJO & NADARRO ARQUITECTOS SL
 MARTELES ARO. COLABORADORA
 MADRID MARZO 2005 ESCALA 1/5000

PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO SG11 'LAS CONEJERAS', PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN HOSPITAL REGIONAL EN PARLA, MADRID

Per 21/05
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

Parla, a

22 JUN 2005

EL SECRETARIO GENERAL,

Araujo & Nadal Arquitectos S. L.

en colaboración con

PROES consultores S.A.

Marzo 2005



PLAN ESPECIAL PARA EL DESARROLLO DE LA PARCELA SG-11 (LAS CONEJERAS) EN EL MUNICIPIO DE PARLA (MADRID)

I - MEMORIA

1.00-INTRODUCCIÓN

El Plan Especial es el instrumento de planeamiento adecuado para establecer la ordenación urbanística del ámbito, pues la Administración competente manifestó en su día, tras el desarrollo del Sector al que el Sistema General estaba adscrito, la intención de acometer su desarrollo a través de ésta figura de Planeamiento

Función

La función del presente Plan Especial es la de definir y, en su caso, ampliar las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios así como complementar en lo imprescindible su ordenación al efecto de legitimar la ejecución de un Hospital Regional.

El Plan Especial establece una ordenación pormenorizada para el ámbito en coherencia con la ordenación estructurante del municipio derivada del Plan General y los elementos de la ordenación territorial.

Contenido sustantivo

Por su objeto específico, de legitimar la ejecución de un equipamiento regional Hospitalario, las determinaciones son las propias de un Plan Parcial, debiendo considerarse la singularidad de su desarrollo en parcela única que conlleva a que los viarios e instalaciones auxiliares son exclusivamente las de reparto entre las distintas edificaciones que se requieran, necesariamente interiores de parcela.

Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de **21 JUN 2005**

Documentación

Adecuadamente a su finalidad, el contenido del presente Plan Especial será

Parla a **22 JUN 2005**
 EL SECRETARIO GENERAL,

- Alineaciones de la parcela única en que se desarrolla.
- Condiciones de edificación, usos y edificabilidad, dado que para el cálculo de aprovechamiento se trata siempre del mismo uso característico
- Condiciones de servicios en los casos en que considere necesario
- Condiciones de los accesos



1.01-DATOS DEL ENCARGO

El presente Plan Especial ha sido encargado con fecha 24 Nov. 2004 por el procedimiento de encargo directo sin publicidad a Araujo & Nadal Arquitectos S. L

1.02-AUTOR DEL ENCARGO

El autor del encargo es el SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD dependiente de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid

1.03-AUTORES DE LA REDACCIÓN DEL P.E

El Plan Especial ha sido redactado por Araujo & Nadal Arquitectos S.L. en colaboración con PROES Consultores S.A.

1.04-OBJETO DEL ENCARGO

El objeto del presente encargo es dar cumplimiento a lo especificado en el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Parla aprobado definitivamente con fecha 24Oct. 1977 y revisión aprobada de fecha 11 Enero 2001 y según se especifica en el Artículo 22 punto 3ª del Programa de Actuación Urbanística del Sector -4Bis 'Residencial Este'

Para ello se desarrolla el presente Plan Especial que ha de atender además a cuantas otras especificaciones al respecto se encuentren contenidas en el mencionado Plan General.

1.05-OTROS DATOS

No se consideran

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de **21 JUN 2005**

1.06-FINALIDAD DEL PLAN ESPECIAL

De acuerdo con el Artículo 50 de la Ley 9/2001, de 17 de Julio del Sueto, de la Comunidad de Madrid, los Planes Especiales tienen, entre otras, las siguientes funciones:

Parla, a **22 JUN 2005**
 EL SECRETARIO GENERAL

-La definición, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructuras, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución.

En el mencionado Artículo 50, punto 2, se dice:



-El Plan Especial podrá modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia con la ordenación estructurante.

En consonancia con ello, se puede entender de aplicación '*...la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo a legitimar su ejecución*' por lo que la finalidad del presente Plan Especial es habilitar el procedimiento de gestión del suelo comprendido en SG-11 cedido íntegramente al SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD por el Exmo. Ayuntamiento de Parla para la construcción del **HOSPITAL DE PARLA**

Por otro lado el punto 2 se considera de aplicación en cuanto a las necesidades de ordenación que puedan surgir por modificación de lo previsto en el Plan Parcial correspondiente

1.07-DESCRIPCIÓN DE LOS FINES Y OBJETIVOS

Lo fines que se persiguen con el presente P.E es fijar los parámetros necesarios para poder realizar el mencionado Hospital de Parla, en conjunción con la legislación que le sea de aplicación de forma que queden fijados coherentemente con esta y las condiciones de entorno que sin ser específicamente legislativas, le pudiesen afectar.

1.08-REFERENCIAS LEGALES

Ley 6/1998 sobre Régimen de Suelo y Valoraciones

Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid

Régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid
 DECRETO 78/1999, de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid
 B.O.C.M.: 8-JUN-99
 Corrección errores: 1-JUL-99

Evaluación ambiental
 LEY 2/2002, de 19-JUN, de la Presidencia de la Comunidad de Madrid
 B.O.E.: 24-JUL-2002
 B.O.C.M. 1-JUL-2002

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

Reglamento del Dominio Público Hidráulico

Parla, a 22 JUN 2005

-Plan general de ordenación urbana del municipio de Parla (Madrid) de 24-06-1997

EL SECRETARIO GENERAL

-Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana en entorno del Sector Residencial- Tramitado por el Consorcio Urbanístico Parla Este y aprobado por la Comisión de Urbanismo de Madrid s/ Acuerdo 424/2000 del 21 de diciembre.

Programa de actuaciones urbanísticas del 'Ámbito residencial'.



Término Municipal de Parla. Aprobado por la Comisión de Urbanismo de Madrid en sesión celebrada el 211200 y por el Consejo de Gobierno el 120101.
Acuerdo 433/2000

1.09-DOCUMENTACIÓN ANTERIOR

No existe documentación específica anterior al presente documento a excepción del Plan General de Ordenación urbana del municipio de Parla (Madrid) de 24 oct. 1997 y revisiones posteriores.

1.10-PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR

EL señalado en el punto 08

1.11-DOCUMENTOS GENERALES EN LAS DISTINTAS ETAPAS DE REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN

Los contenidos en el presente Plan Especial

1.12-RESULTADO DEL TRÁMITE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Lo especificado en la legislación de afección, principalmente:

Ley 6/1998 sobre Régimen de Suelo y Valoraciones

Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid

De acuerdo con la misma, y al se Parla un municipio con población mayor de 50.000 habitantes, el proceso de tramitación será el siguiente:

- Presentación del Plan Especial al Ayuntamiento de Parla
- Aprobación Inicial (Con las correcciones oportunas si ha lugar) por la misma Entidad
- Exposición pública (Un mes)
- Traslado de la documentación del Plan Especial a los Entes Públicos que Entiendan del expediente a los solos efectos informativos.
- Remisión del documento al organismo competente para su análisis ambiental
- Introducción de las correcciones pertinentes
- Aprobación definitiva

DEL PLAN ESPECIAL. Para hacer constar que el presente documento es competente para su análisis ambiental por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

Parla, a 22 JUN 2005
EL SECRETARIO GENERAL



1.13-DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL P.E.

Este Plan Especial, tal y como se menciona en los puntos 00/ 04 / 06 / 07 del presente documento, se redacta para, de acuerdo con la legislación vigente (Punto 08), cumplir la finalidad para la que el S.G.11 de Equipamiento perteneciente al PAU-4 BIS

'RESIDENCIAL ESTE' fue cedido por el Ayuntamiento de la Villa de Parla a la Comunidad de Madrid con fecha 170604 (ver anexo), que es, según figura en el documento de cesión, la construcción del 'Hospital de Parla' (ver anexo)

Al Ayuntamiento de Parla, a su vez, le fue cedido, con fecha 210104 (ver anexo) por el Consorcio Urbanístico Parla-Este para dar cumplimiento a lo contenido en el Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio y lo dispuesto en el Art. 120.2 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El Plan General señala, en su Modificación Puntual, que "el desarrollo de los Sistemas Generales se hará, en todos los casos y con las salvedades que a continuación se expresan, mediante Plan Especial que abarcará la totalidad del correspondiente sistema general. Se exceptúan de esta regla: a) las porciones de los sistemas generales 11 y 12, de equipamientos, que fuesen imprescindibles para la ejecución, mejora y/o desdoblamiento de vías nacionales o autonómicas o para sus correspondientes vías de servicio".

1.14-RAZONES DE SU FORMULACIÓN

Las contenidas en los puntos 00 / 04 / 06 / 07 / 13

1.15-RELACIÓN ENTRE LAS DETERMINACIONES Y PREVISIONES DEL P.E. Y LAS CORRESPONDIENTES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.

Las determinaciones y previsiones contenidas en el presente P.E. articulan y determinan las condiciones que han de cumplir los fines para los que está destinada la parcela por medio de las figuras urbanísticas y edificatorias que han de aplicarse en las tramitaciones posteriores hasta la conclusión del Hospital. A su vez se garantiza la coherencia con la legislación y planeamiento de orden superior.

1.16-OTROS DOCUMENTOS EN FUNCIÓN DE LOS OBJETIVOS Y CARACTERÍSTICAS DEL P.E.

Los contenidos como Anexos en el presente documento, especialmente el Programa de Necesidades del Hospital Previsto

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de **21 JUN 2005**

1.17-ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

No proceden

Parla, a

22 JUN 2005

EL SECRETARIO GENERAL,



II - INFORMACIÓN

2.01-DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

Suelo al sur de Parla, limitado al norte por el cauce del arroyo Humanejos, al oeste por la carretera Madrid-Toledo y una parcela, la 88 del polígono 11, al sur con el término municipal de Torrejón de la Calzada y al este con el camino de Torrejón de Velasco.

2.02-RÉGIMEN JURÍDICO

-Superficie, titularidad, cargas.

El ámbito citado del Sistema General de Equipamiento SG11 ocupa una superficie de 276.666 m2 y fue cedido como una unidad libre de cargas al Ayuntamiento de Parla, con destino a Sistema General 11 adscrito al PAU-4 BIS 'RESIDENCIAL-ESTE', por parte del Consorcio Urbanístico Parla-Este.

El Ayuntamiento de Parla, con fecha 17 de junio de 2004, acordó en sesión extraordinaria, "la aprobación definitiva, desafección y cesión de parcela 'Sistema General 11' 'Las Conejeras' a la Comunidad de Madrid para la construcción del Hospital de Parla" (ver anexo 2).

-Catastro, deslindes, superficies.

En los anexos se adjunta la delimitación del Sistema General 11, Equipamiento, que se corresponde con la citada finca, que define linderos y áreas brutas del ámbito.

Este documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

2.03-RÉGIMEN URBANÍSTICO

-Planeamiento Vigente

Parla, a 22 JUN 2005
EL SECRETARIO GENERAL,

El Plan General de Ordenación Urbana de Parla, del 24 de octubre de 1977, revisado el 11 de enero del 2001, es el elemento legal básico de referencia.

El solar está definido en geometría, superficies, y linderos por su determinación en el mismo, con destino a Sistema General 11 del PAU- 4 BIS 'RESIDENCIAL ESTE'. con un área de 276.666 m2.

Según el Artículo 12 del PGOU el desarrollo de los Sistemas Generales se hará mediante Plan Especial, de acuerdo con el Artículo 50 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, que abarcará la totalidad del correspondiente sistema general, exceptuándose las porciones de los sistemas generales 11 y 12 de equipamientos que



sean imprescindibles para la ejecución, mejora y/o desdoblamiento de las vías nacionales o autonómicas para sus correspondientes servicios.

-Parámetros urbanísticos

La ordenanza que afecta a los Sistemas Generales es la 7, Equipamiento, del PGOU.

En ella se definen los siguientes parámetros:

El coeficiente de edificabilidad es de 3 m²/m².

No se definen condiciones de volumen, pero deberán respetarse el entorno y las características propias del uso de destino (Hospital Regional).

Será preceptiva una plaza de aparcamiento cada 5 camas o bien cada 100 m².

-Servicios de parcela

Por su situación alejada respecto al núcleo urbano, no consta ningún servicio de parcela.

Los servicios de parcela más próximos son los siguientes:

Accesos:

El terreno tiene acceso en estos momentos por un camino de tierra, pegado al este de la A-42 que se prolonga hacia el sur hasta salvar el arroyo Humanejos, totalmente insuficiente e inadecuado.

Saneamiento:

El más próximo existente se halla en el PAU-4, en el primitivo trazado de la M-410, a una distancia de 1.300 m.

Habría que considerar como alternativa el proyectar una unidad depuradora para el hospital.

Electricidad:

Existe una subestación situada en el nordeste de la parcela, a 750 m. que podría servir en media tensión, aunque es evidente que el hospital deberá dotarse necesariamente de un centro de transformación propio.

Abastecimiento:

La más próxima que es la del PAU, situada a 1.300 m.

DECLARACIÓN: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

2.04-INFRAESTRUCTURA VIARIA Parla, a

22 JUN 2005

EL SECRETARIO GENERAL

No existe otra infraestructura viaria planificada en el Plan General, salvo la Autoría a Toledo, A-42, tangente al ámbito.



Los elementos viales actuales, la citada A-42, la vía pecuaria y el camino terral descrito son elementos límite de la zona de Sistemas Generales 11 a ordenar.

Servidumbres

Al existir un cauce, el del arroyo Humanejo, al norte de la parcela, y el lindero este, que es una vía pecuaria, el solar está sometido a los artículos del PGOU de Parla, Título VIII 'Normas particulares de suelo no urbanizable', números 152.- Protección de cauces, en la que se define que en la banda de protección del citado arroyo solo se podrá edificar elementos vinculados al dominio público hidráulico; la acumulación de residuos sólidos, los movimientos de tierras, instalaciones o actividades que puedan variar los cauces, saca de áridos, tala de árboles...etc, que no afectan al destino previsto para el solar, y 154.- Protección de vías pecuarias y tradicionales, en el que se definen a las existentes en el término municipal de Parla como suelo no urbanizable especialmente protegido y cuya modificación se debe tramitar como modificación del Plan General, prohíbe así mismo el transporte motorizado cualquier construcción sobre ellas.

Espacios Naturales Protegidos

La red de Espacios Naturales de la Comunidad de Madrid, no afecta el ámbito del Sistema General.

Vertidos

El Plan Especial maneja la hipótesis de que los vertidos confluyan al arroyo Humanejos, por lo que será preceptivo el dictamen de la Confederación Hidrográfica. En cualquier caso se estará a lo contenido en el Art. 97 de la Ley de Aguas.

Impacto Acústico

Los valores medidos en el anexo 6 son obviamente de la situación actual.

Es evidente que la autovía afecta acústicamente al futuro Hospital, aunque existen muchas soluciones actualmente para minimizar sus efectos, que son recogidos genéricamente en el Plan Especial como áreas de arboleda, especial morfología topográfica de sus bandas de protección, muros de alta densidad y superficie amortiguadora, que habrán de resolverse en el proyecto de ejecución previsto.

En todo caso, debe señalarse la conveniencia de establecer en la actual A-42, fuente de contaminación sonora, barreras a la contaminación acústica que son necesariamente exteriores al ámbito de ordenación del Plan Especial.

El presente documento es copia de la resolución aprobada definitivamente por el Pleno en sesión de **21 JUN 2005**

Servidumbres aéreas

Según el Servicio de Servidumbres Aéreas dependiente de la Dirección General de Aviación Civil no existe ninguna limitación en el ámbito del Plan Especial que nos ocupa.

Parla, a **22 JUN 2005**

EL SECRETARIO GENERAL



En el caso que el proyecto de edificación que desarrolle el Plan Especial prevea o requiera la instalación de un helipuerto, se harán las gestiones pertinentes ante esa Dirección General, que definiría las condiciones y los pasillos aéreos necesarios.

Sistema vial

Por las dimensiones volumétricas edificatorias de los requerimientos del Hospital Regional que se pretende, las necesidades de ocupación de suelo son bajas en relación con la dimensión total del suelo del Sistema General de Equipamientos SG11.

Esto permite ordenar el espacio conforme al criterio, derivado del Plan General, de que la ejecución, mejora y/o desdoblamiento de vías nacionales o autonómicas imprescindibles puedan afectar alguna porción del Sistema General SG11, pues puede concentrarse la edificabilidad, dejando suelo sobrado para alteraciones viarias aún por definir.

La superficie disponible ordena y trocea en áreas libres de edificación que compatibilizan el uso hospitalario con las hipótesis de ampliación del planeamiento general y redes viarias de la ordenación territorial. En caso de ampliación de la red viaria a costa del Sistema General, los accesos al hospital se deberán ampliar lo que potenciaría el carácter regional del mismo.

Anexos

Se adjuntan al final del presente documento diversos anexos de información complementaria:

- Anexo 1: Propiedad
- Anexo 2: Información catastral
- Anexo 3: Planeamiento
- Anexo 4: Carreteras
- Anexo 5: Espacios Naturales Protegidos
- Anexo 6: Estudio Acústico

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

Parla, a

22 JUN 2005

EL SECRETARIO GENERAL,



ANEXOS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

Parla, a

22 JUN 2005

EL SECRETARIO GENERAL,



ANEXO 1

Araujo & Nadal Arquitectos S. L.
en colaboración con
PROES consultores S.A.

Diciembre 2004

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

Parla, a 22 JUN 2005
EL SECRETARIO GENERAL,





Consorcio Urbanístico Parla-Este

ILMO. SR ALCALDE.-

D. Luis Valdés González-Roldán, en su condición de Director Gerente del Consorcio Urbanístico PARLA-ESTE de Parla, constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid D, Jaime García-Rosado y García el 9 de diciembre de 1998, constando con su número de orden del protocolo 3.766, con domicilio social situado en la c/ Maudes nº 17 de Madrid, y a efectos de oír notificaciones en la calle La sal nº 52-1º A de Parla (28980), y C.I.F.- Q-7650068-C, ante V.I. comparece y, como mejor proceda, EXPONE:

I.-

Que el Consorcio Urbanístico PARLA-ESTE, es titular en pleno dominio de la finca cuya descripción vigente es la siguiente:

Descripción:

Finca en término municipal de Parla, con una superficie de 276.666 m². Límite: al Norte, con Arroyo Humanejos; al Oeste, con Carretera Madrid-Toledo y parcela 89 del polígono 11; al Sur, con el límite del término municipal de Torrejón de la Calzada; y al Este, con Camino de Torrejón de Velasco.

Título:

Pertenece al pleno dominio de la finca descrita al Consorcio Urbanístico PARLA-ESTE, por agrupación de fincas adquiridas por título de expropiación, conforme consta en cada una de las inscripciones de las fincas registrales agrupadas.

Inscripción:

Es la finca número 14.462, del Registro de la Propiedad número 2 de Parla, obrante al Tomo 783, Libro 280, Folio 215, inscripción 1ª.

II.-

Que la finca descrita en el expositivo anterior se corresponde con el Sistema General 11 adscrito al PAU.- 4 BIS "RESIDENCIAL ESTE" de Parla, que conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Parla, es de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Parla.

III.-

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 120 .2. de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid: "Inmediatamente después de finalizada la expropiación y sin perjuicio del deber de urbanización, deberá ponerse a disposición del Municipio y de la Comunidad de Madrid, libre de cargas, gravámenes y ocupantes, los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, conforme al planeamiento urbanístico en ejecución."

Por lo expuesto,

SOLICITO, que de conformidad con lo expuesto en el cuerpo del presente escrito, tenga por puesta a disposición de esa Corporación Municipal la finca descrita en el anterior apartado expositivo I.-, y tras las tramites pertinentes, acepte la cesión que se efectúa de la misma.

En Parla a 21 de enero de 2004,
EL DIRECTOR GERENTE DEL CONSORCIO,
Consorcio Urbanístico
"PARLA-ESTE"
C.I.F. Q-7650068-C
C/ La Sal 52 - 1º A
28980 PARLA (Madrid)

Fdo.: Luis Valdés González-Roldán.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente
ILMO. SR. ALCALDE PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PARLA-
documento corresponde al expediente urbanístico

por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

C/ La Sal 52 - 1ª A - 28980 - Parla (Madrid) - Tel.: 91 605 84 05 - Fax: 91 698 47 06
Parla, a 22 JUN 2005

EL SECRETARIO GENERAL,



- OFICINA LIQUIDADORA DE PARLA -

"El presente documento se devuelve al interesado por haber alegado que el acto o contrato que contiene, está ^{exento} no sujeto al Impuesto. Ha presentado copia en la Oficina para comprobación de la ^{exención} no sujeción alegada o para practicar la liquidación o liquidaciones, que en su caso correspondan." 2002

Parla, a

El Liquidador



Handwritten signature and vertical line.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS DE PARLA

A la vista del precedente documento SE HA INSCRITO la finca resultante de la agrupación, "SISTEMA GENERAL 11" DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN Y EXPROPIACIÓN DENOMINADO PAU 4 BIS "RESIDENCIAL ESTE" DE PARLA, a favor del CONSORCIO URBANISTICO "PARLA-ESTE", por titulo de agrupación, al folio 215 del tomo 783, libro 280 de Parla dos, finca 14.462, inscripción 1a.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen los efectos derivados de la publicidad registral.

Parla, 19 de Diciembre de 2.002
El Registrador



Handwritten signature.

X12 LEF-R 915X

X
133141E

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005



Parla, a

22 JUN 2005

EL SECRETARIO GENERAL,

Handwritten signature.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE PARLA
(COMUNIDAD DE MADRID)

Adjunto les envío certificación de Pleno de fecha 17 de junio del corriente año, en el que entre otras acordadas, existe el del siguiente tenor literal: " 3º.- APROBACIÓN DEFINITIVA DESAFECTACIÓN Y CESIÓN DE PARCELA "SISTEMA GENERAL II "LAS CONEJERAS" A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL HOSPITAL DE PARLA."

Parla, 23 de julio de 2004

...
...
... construcción ...

...
...
... previsto así ...
... previsto como sigue ...
... previsto dentro del ...
... dentro (previendo así ...
... (previendo de tiempo en id ...
... revisando el terreno y ...
... momento en que debe de ...
... por el terreno ...

REGISTRO DE ENTRADA
Ref: 99/022655.5/04 Fecha: 24/07/2004 11:04

Comunidad de Madrid
Registro General Comunidad de Madrid
Registro de la Consejería de Hacienda

DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO
Ilma. Sra. D^a. María Antonia Agudo Ríza
Sta. Catalina, 6 - 28014 Madrid

... Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente en el Pleno en sesión de **21 JUN 2005**

Parla, a **22 JUN 2005**
EL SECRETARIO GENERAL,





AYUNTAMIENTO DE PARLA
(Comunidad de Madrid)

REGISTRO DE ENTRADA
Ref: 39/026653 2/04 Fecha: 24/07/2004 11:04

Comunidad de Madrid
Registro General Comunidad de Madrid
Dirección: Registro de la Consejería de Hacienda

D^a M^a CARMEN DURO LOMBARDO, SECRETARIA GENERAL DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE PARLA (MADRID)

CERTIFICADO: Que en el acta de la sesión extraordinaria y urgente celebrada por el Ayuntamiento Pleno de fecha 17 de junio de 2004, existe entre otros acuerdos, el del siguiente tenor literal:

"3.- APROBACIÓN DEFINITIVA DESAFACTACIÓN Y CESIÓN DE PARCELA "SISTEMA GENERAL 11 "LAS CONEJERAS" A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL HOSPITAL DE PARLA

Vista la Moción del Concejal Delegado del área de Planificación, Gestión Urbanística y Desarrollo Local que dice:

"Considerando de interés para el interés para el Municipio, la construcción de un Hospital público, por la Comunidad Autónoma de Madrid, en una parcela municipal en el Sector 4 bis "Residencial Este" denominada Sistema General 11, y tramitado el correspondiente expediente, propongo al Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

1.- Aprobar la desafectación de la parcela de 276.666 m2 situada en el Sector 4 bis "Residencial Este" denominada Sistema General 11 en "Las Conejeras", incorporándola y recepcionándola en el Inventario de Bienes Inmuebles de la Corporación con la calificación jurídica de Bien patrimonial.

2.- Aprobar la cesión gratuita de 276.666 m2 situada en el Sector 4 bis "Residencial Este" denominada Sistema General 11 en "Las Conejeras" a la Comunidad Autónoma de Madrid, para la construcción de un Hospital público.

El plazo de cumplimiento de los fines previsto será de cinco años, debiendo mantenerse el uso previsto durante los treinta años siguientes. Si la parcela objeto de cesión no fuera destinada al uso previsto dentro del plazo señalado en este acuerdo se considerará resuelta la cesión revertiendo ésta a la Corporación.

La cesión se realiza sin limitación de tiempo en tanto siga adscrito para el servicio, para el que se cede revertiendo el terreno y las edificaciones a este Ayuntamiento a partir del momento en que deje de prestarse el servicio de referencia o se pretenda modificar el mismo.

3.- Facultar al Alcalde o concejal en quien delegue para el otorgamiento de escritura pública.

4.- De esta cesión se dará cuenta a la Dirección General de Administración Local de la Consejería de Justicia, Función Pública y Administración Local, en cumplimiento y a los efectos de lo dispuesto en el art. 109.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades locales".

Visto el informe del Arquitecto Municipal Sr. Sánchez que dice:

En relación con el expediente que se está tramitando de Desafectación y cesión gratuita de la parcela de Sanidad de la Comunidad Autónoma de Madrid por el Pleno en sesión de **21 JUN 2005**

Parla, a

22 JUN 2005

EL SECRETARIO GENERAL,





AYUNTAMIENTO DE PARLA
(Comunidad de Madrid)

Autónoma de Madrid " de la Parcela SG11 del Proyecto de Reparcelación del Sector 4-Bis "Residencial Este", situado en el sitio denominado "Las Conejeras", para la construcción de un Hospital, el técnico que suscribe informa lo siguiente:

DICTAMEN:

ANTECEDENTES:

Para la elaboración de este Dictamen hemos tenido en cuenta:

- 1.) Valoración de los Terrenos.
- 2.) Calificación del suelo en función de su uso dotacional o equipamiento de titularidad pública.

1º) Para la valoración de los terrenos tenemos en cuenta el Proyecto de Delimitadores y Expropiación del PAU - 4, Residencial Este, Parla.

Inicialmente (septiembre 2.000), se desarrolla el citado proyecto que da un resultado en principio de indemnización por expropiación forzosa por interés público del lugar citado en el Paraje "Los Conejeras" de 715.499.776 pts. equivalente a 4.350.240,26 €.

Derivado de los recursos interpuestos por los distintos propietarios de los terrenos ante el tribunal de expropiación de la C.A.M., se obtiene una sentencia resolutoria que fija la valoración de los terrenos en 25.914 €/ m². (En fecha 6 de Junio de 2.003).

Dándonos un resultado final:

$$25,914 \text{ €/ m}^2 \times 276.666 \text{ m}^2 = 7.169.522,72 \text{ €}$$

Con estos antecedentes podemos concluir lo siguiente:

Consideramos el valor de los terrenos en cuestión en base a su JUSTIPRECIO, que representa más que el valor de los terrenos en sí, la cuantía de la indemnización a que dé lugar al haber sido obligado a ceder los terrenos, como es nuestro caso, en la expropiación forzosa consideramos en este sentido que el resultado de la sentencia, es una tasación o valoración real de los terrenos, siendo un precio justo e independiente de circunstancias conyunturales que pueden incidir en su valor.

Resumiendo, afirmamos que el valor de los terrenos es de 7.169.522,72 €.

2) En cuanto a la calificación de los terrenos podemos concluir que los bienes reseñados anteriormente no están comprendidos en ningún Plan de Ordenación, reforma o adaptación, no siendo necesarios para la Entidad Local, estando libres para la designación y el uso a que se destinan, siendo aptos para ubicar dotaciones o equipamientos de titularidad Pública, cumpliendo en su momento con las ordenanzas oportunas para su desarrollo.

Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

Parla, a 22 JUN 2005
EL SECRETARIO GENERAL,





AYUNTAMIENTO DE PARLA
(Comunidad de Madrid)

6.- La oportunidad de la alteración de la naturaleza jurídica de la parcela viene justificada por el objeto de la cesión.

7.- Se encuentra pendiente de inscribir esta parcela en el Registro de la Propiedad a nombre del Ayuntamiento, trámite que deberá cumplirse con carácter previo a la formalización de esta cesión en escritura pública.

8.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 111 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el fin para el que se cede la parcela debe cumplirse en el plazo máximo de cinco años, salvo que se establezca de forma razonada otro, y el destino deberá mantenerse durante los treinta años siguientes. En el caso de que no se cumplieran los plazos indicados la cesión se considerará resuelta revertiendo la parcela cedida a este Ayuntamiento.

Por lo expuesto procede la adopción del acuerdo definitivo de desafectación y cesión de la parcela descrita a la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, haciendo mención en el acuerdo que se recepciona la parcela y se incluye ésta en el Inventario de Bienes Inmuebles de la Corporación con la calificación jurídica de bien patrimonial".

Visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa.

La Corporación por unanimidad (20 votos PSOE, 4 votos P.P y 1 voto IU) que representa la mayoría absoluta legal de los miembros de la Corporación acuerda:

- 1º) Aprobar la Moción en sus propios términos.
- 2º) Que previa a la Escritura pública de cesión, se inscriba la parcela a nombre del Ayuntamiento en el Registro de la Propiedad.
- 3º) Los linderos y descripción de la finca es la indicada en el informe jurídico.

Y para que así conste expido la presente en Parla a veintitrés de Julio de dos mil cuatro.

Vº Bº
EL ALCALDE ACCTAL,

DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

Parla, a

22 JUN 2005

EL SECRETARIO GENERAL,



ANEXO 2

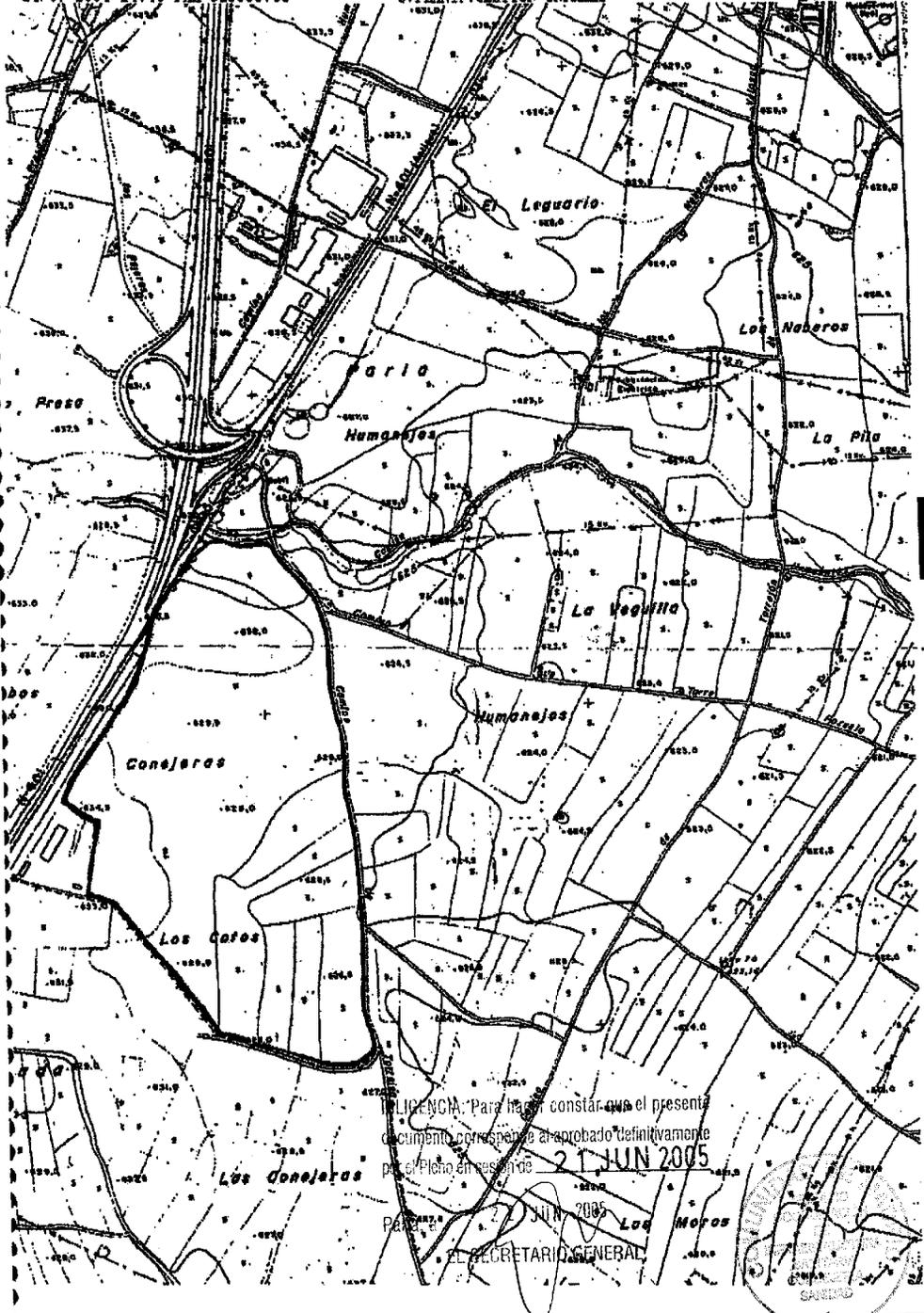
Araujo & Nadal Arquitectos S. L.
en colaboración con
PROES consultores S.A.

Diciembre 2004

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

Para, a 22 JUN 2005
EL SECRETARIO GENERAL,





AL SEÑOR PRESIDENTE DEL PLENARIO
 PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE
 DOCUMENTO CORRESPONDE AL APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL PLENARIO EN SESION DE

21 JUN 2005

PARA EL SEÑOR SECRETARIO GENERAL

21 JUN 2005

Los Moros

EL SECRETARIO GENERAL

PROYECTO DE DELIMITACION Y EXPROPIACION DE UNIDADES COMPONENTES DEL AREA DE REPARTO CORRESPONDIENTE AL SECTOR RESIDENCIAL ESTE

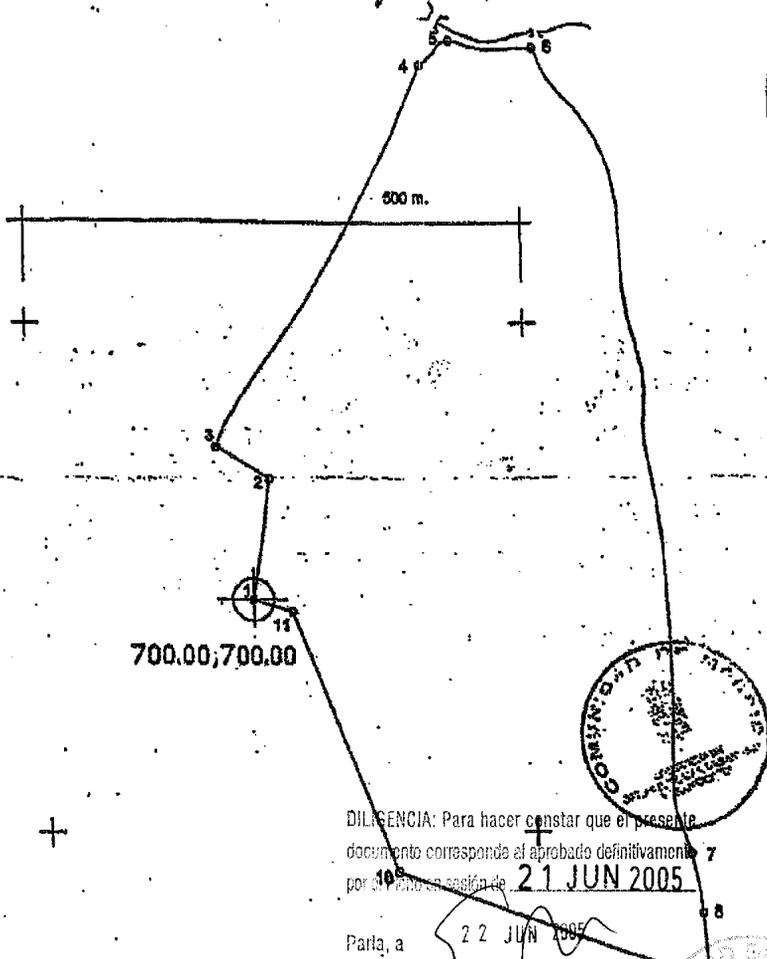
FIRMAS

NOMBRE DELIMITACION S. G. 11 LAS CONEJERAS

PARLA 042000 PLANO N°

05

Handwritten signatures: JAS, JDS, AM



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Poder Judicial el **21 JUN 2005**

Parla, a

Handwritten date: 22 JUN 2005

Límites y Coordenadas Sistema General 11 LAS CONEJERAS



24. DELIMITACIÓN DEL SISTEMA GENERAL 11. EQUIPAMIENTO, LAS CONEJERAS

El Sistema General Las Conejeras está delimitado por una línea poligonal determinada por los siguientes puntos y tramos:

El Punto 01, u Origen de coordenadas ($x = 700 // y = 700$) está situado en el vértice SE de la valla de cerramiento y forma parte de la perimetral del Sector. Los tramos determinados son los siguientes:

Desde Punto 01: $x = 700,00 // y = 700,00$ en tramo curvo de 120,03 m hasta Punto 02
Desde Punto 02: $x = 718,86 // y = 818,54$ en tramo curvo de 61,57 m hasta Punto 03
Desde Punto 03: $x = 685,96 // y = 850,04$ en tramo curvo de 494,50 m hasta Punto 04
Desde Punto 04: $x = 880,36 // y = 1.226,14$ en tramo recto de 39,09 m hasta Punto 05
Desde Punto 05: $x = 910,38 // y = 1.249,24$ en tramo recto de 86,27 m hasta Punto 06
Desde Punto 06: $x = 994,56 // y = 1.242,04$ en tramo curvo de 819,74 m hasta Punto 07
Desde Punto 07: $x = 1.161,24 // y = 452,33$ en tramo recto de 67,64 m hasta Punto 08
Desde Punto 08: $x = 1.140,70 // y = 396,80$ en tramo recto de 64,17 m hasta Punto 09
Desde Punto 09: $x = 1.143,74 // y = 332,80$ en tramo curvo de 320,12 m hasta Punto 10
Desde Punto 10: $x = 840,89 // y = 498,71$ en tramo curvo de 271,62 m hasta Punto 11
Desde Punto 11: $x = 788,88 // y = 688,44$ en tramo recto de 40,66 m hasta Punto 01

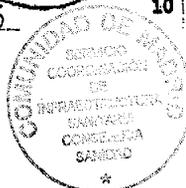
La superficie delimitada por esta poligonal resulta ser de 276.666 m² una vez realizada la medición digital mediante el Método de Gauss. De esta superficie, los terrenos de uso privado indemnizables abarcan la superficie de 276.666 m², y no existen terrenos públicos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

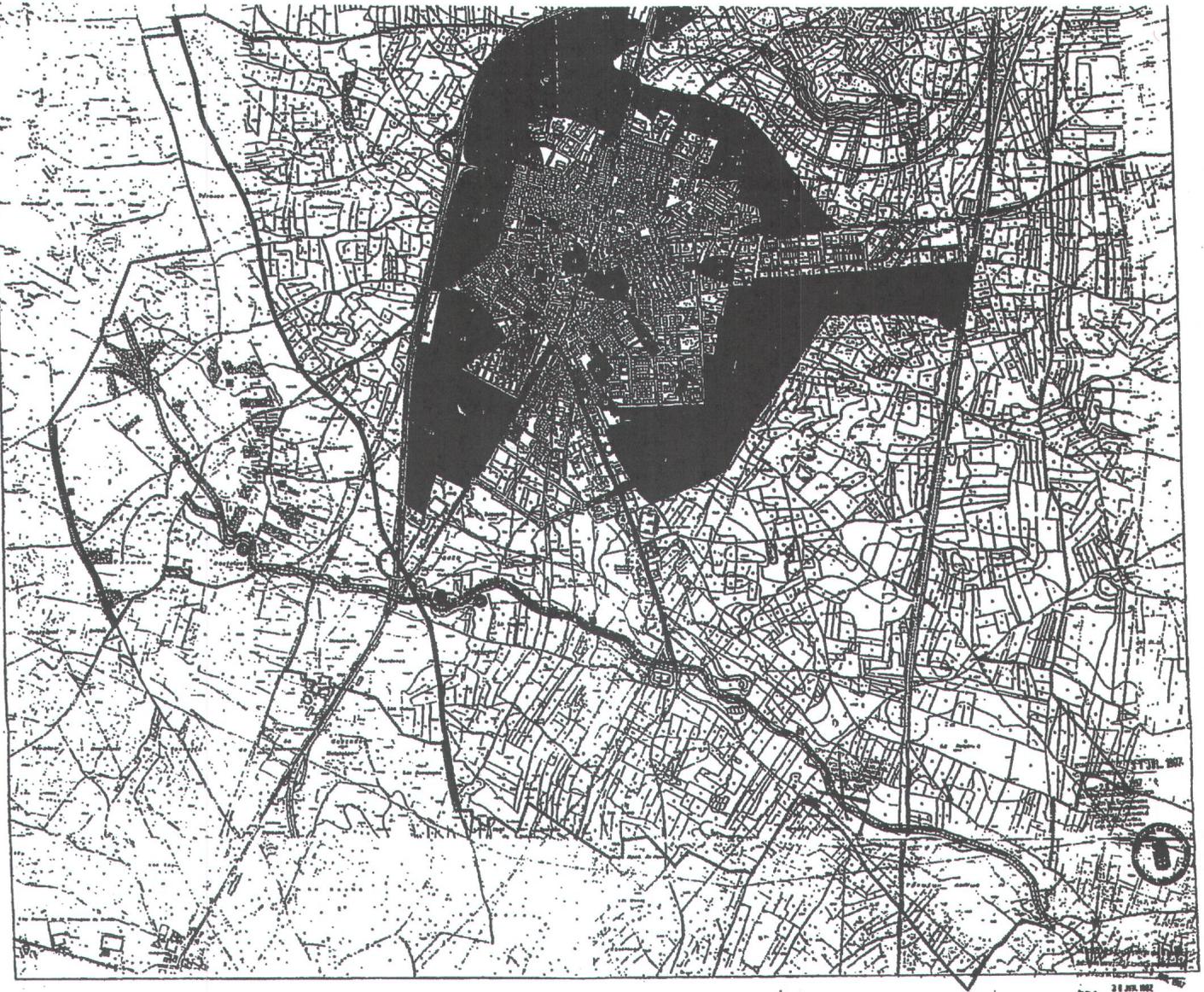
Para, a

22 JUN 2005

EL SECRETARIO GENERAL,



10



21 JUN 2005
 EL SECRETARIO GENERAL

■ UNIDADES DE PROYECTO EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

— LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL

UNIDADES DE PROYECTO EN SUELO NO URBANIZABLE

==== SANEAMIENTO Y MEJORA DE LA VEGETACION
 REVEGETACION DE ARROYOS
 CLASIFICACION, DEGRINDE Y AMOJONAMIENTO DE LAS VIAS PECUARIAS
 TRATAMIENTO DE ARBOLADO PRODUCTIVO
 COLOCACION DE TRES NIDOS DE CIGERAS BLANCAS
 PLAN ESPECIAL DE LOS CERROS DE LA CANTUEÑA
 TRATAMIENTO DE CAMINOS RURALES
 ARBOLADO DE CALLES

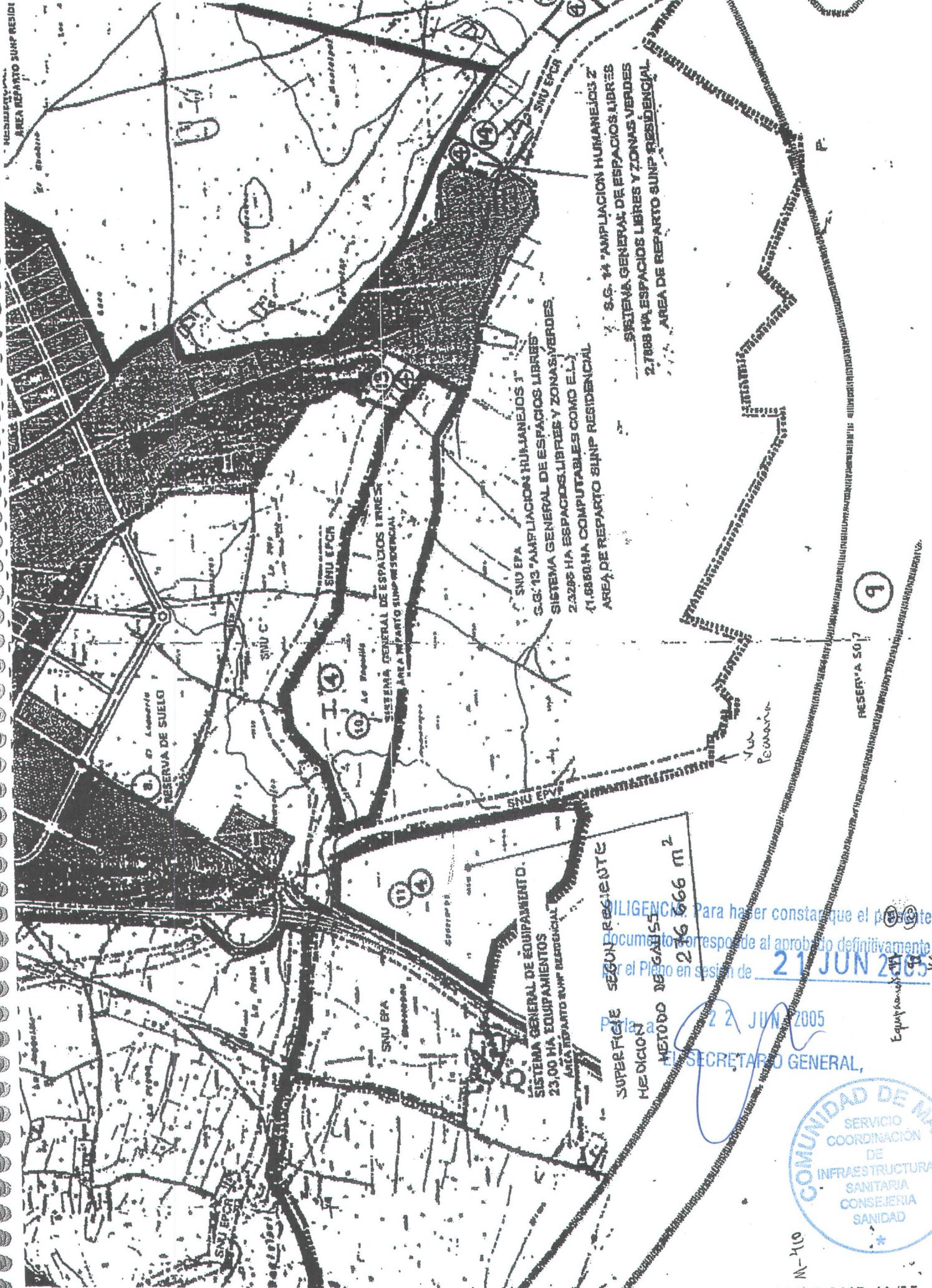


AYUNTAMIENTO DE PARLA
 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
 1997
PROGRAMA DE ACTUACION
 8

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de **21 JUN 2005**

Parla, a **22 JUN 2005**
 EL SECRETARIO GENERAL,





S.G. 14 "AMPLIACION HUIJANEJOS 2"
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
2.788 HA ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
AREA DE REPARTO SUIP RESIDENCIAL

SNU EPA
S.G. 13 "AMPLIACION HUIJANEJOS 1"
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
2.328 HA ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES
(1.650 HA COMPUTABLES COMO E.L.)
AREA DE REPARTO SUIP RESIDENCIAL

SNU EPCR
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
AREA DE REPARTO SUIP RESIDENCIAL

RESERVA DE SUELO

SNU EPA
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO
23.00 HA EQUIPAMIENTOS
AREA DE REPARTO SUIP RESIDENCIAL

ILIGENCIA Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de **21 JUN 2005**

Para a **22 JUN 2005**
SECRETARIO GENERAL,



Capítulo VIII. Ordenanza 7: Equipamiento**Artículo 116. Ambito de aplicación**

Será de aplicación en todas las áreas de la ciudad destinadas a equipamientos y servicios sociales, culturales, religiosos o deportivos, sean públicos o privados, tal como son definidas en las Normas de Usos contenidas en la presente Normativa.

Artículo 117. Condiciones de uso

1. **Uso característico:** Equipamiento.

2. **Usos pormenorizados permitidos**

a) En parcela/edificio **exclusivo**:

Grado 1:

• Equipamientos de titularidad pública.

Grado 2:

• Equipamientos de titularidad privada.

b) Sólo en parcela/edificio **compartido** con el uso característico, y de acuerdo con las necesidades derivadas del funcionamiento del equipamiento de que se trate:

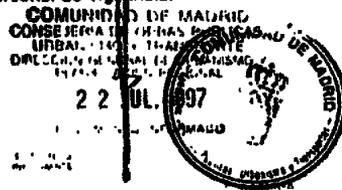
• Residencial, tipo A, únicamente para personal de vigilancia.

• Servicios del automóvil, tipo A.

• Hostelería, tipo A.

• Comercial, tipo A.

3. **Usos prohibidos:** Todos los demás.

**Artículo 118. Condiciones de edificabilidad**

1. **Alineaciones de la edificación.** Las alineaciones son las señaladas en los planos de Ordenación a escala 1:1.000, en las fichas de las Unidades de Ejecución y, en su caso, en la documentación de planeamiento de desarrollo

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de **21 JUN 2005**

París, a 2 JUN 2005

EL SECRETARIO GENERAL,



aplicable. La alineación corresponde a la delimitación del ámbito de aplicación de esta Ordenanza.

2. Coefficiente de edificabilidad

Equipamientos no deportivos: La edificabilidad será de 3 m²/m² sobre parcela neta edificable, salvo para el equipamiento ya existente, en el que se mantendrá la edificabilidad actual, salvo que esta sea inferior a dicho coeficiente, en cuyo caso se aplicará éste, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 119 para los Equipamientos en manzana cerrada.

Equipamientos deportivos: La edificabilidad máxima será de 0,5 m²/m² sobre parcela neta edificable, salvo para el equipamiento ya existente, en el que se mantendrá la edificabilidad actual, salvo que esta sea inferior a dicho coeficiente, en cuyo caso se aplicará este.

3. Condiciones de volumen: No se establezcan condiciones, debiendo respetarse los módulos y normas específicas en la materia, así como tenerse en cuenta las características del entorno, dentro del carácter singular que debe tener la edificación destinada a equipamientos.

Artículo

119. Condiciones particulares

1. Plazas de aparcamiento: Según el tipo de equipamiento, los nuevos equipamientos que se implanten con posterioridad al Plan deberán cumplir:

Escolar: Espacio para un autobús por cada 200 plazas escolares o fracción superior a 125.

Cultural y asistencial: 1 plaza por cada 100 m² construidos.

Sanitario: 1 plaza por cada 6 camas, cuando disponga de hospitalización, y un mínimo de una plaza por cada 100 m² construidos en todo caso.

Servicios públicos: 1 plaza por cada 40 m² construidos.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

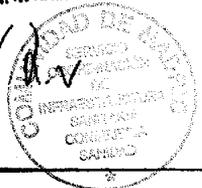
Para, a

22 JUN 2005

EL SECRETARIO GENERAL,



COMUNIDAD DE MADRID
AYUNTAMIENTO DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
22 JUN 1997
MILLANADO



Mercado municipal: 1 plaza por cada 20 m² de superficie de venta, disponiendo además de zona de carga y descarga fuera de la vía pública, en proporción de una plaza de 7m x 4m por cada 10 puestos de venta.

Deportivo: 1 plaza por cada 500 m² de parcela.

- 2. Equipamientos en Manzana Cerrada: Los equipamientos localizados en parcelas emplazadas en manzana cerrada (edificación entre medianeras), deberán cumplir las condiciones particulares de la Ordenanza aplicable a la edificación de su entorno, en lo que se refiere a condiciones de edificabilidad (coeficiente de edificabilidad, condiciones de volumen y parcela mínima).

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
ENERGÍA, AGUA,
INDUSTRIA, TURISMO Y
COMERCIO, LA TIERRA,
LA AGRICULTURA Y
LA PESQUERÍA



22 JUN 1997

SECRETARÍA GENERAL

30 JUN 1997

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

París, a 22 JUN 2005

EL SECRETARIO GENERAL,



2. Se prohíben los usos industriales, con excepción de los existentes en el momento de la aprobación inicial de este Plan General que podrán continuar su actividad en los términos previstos en el artículo 148 de esta Normas.
3. Se prohíbe el ensanchamiento de caminos o aperturas de otros nuevos que no vengan rigurosamente obligados por las actuaciones y planes aprobados por la Comunidad de Madrid o por el acceso a instalaciones de utilidad pública o interés social debidamente autorizadas.
4. Se prohíben los desmontes, excavaciones o rellenos de tierras que supongan disminución de la superficie cultivable o de la calidad del suelo, así como cualquier actuación que altere la red de irrigación, el sistema de drenaje de suelos o el banqueo necesario para la óptima explotación de los recursos agrícolas.
5. Quedan prohibidas las extracciones de recursos minerales que no hayan sido expresamente considerados de interés estratégico nacional



Artículo 152. Protección de cauces

Las bandas de protección de los Arroyos de Humanejos y del Salinoral quedará sometidas al siguiente régimen de usos:

1. Con carácter general podrán autorizarse únicamente las edificaciones directamente vinculadas al dominio público hidráulico, en los términos previstos en la legislación de aguas.
2. Se prohíbe cualquier tipo de acumulación de residuos sólidos, líquidos o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen.
3. Se prohíben los movimientos de tierras, instalaciones o actividades que puedan variar el curso natural de las aguas o modificar los cauces vertientes. De igual forma, se prohíbe la alteración de la topografía o vegetación superficial cuando represente un riesgo potencial de arrastre de tierras, aumento de la erosión o pérdida del tapiz vegetal.

22 JUN. 1997

Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

Parla, a 22 JUN 2005
 EL SECRETARIO GENERAL,



- 4. Queda prohibida la extracción de áridos.
- 5. Se prohíbe la tala de árboles, excepto las necesarias para la conservación general del área y el cuidado y saneamiento de los ejemplares enfermos.

Artículo 153. Protección de Aguas Subterráneas

- 1. En las áreas de protección de aguas subterráneas no podrán emplearse otros usos que los de carácter agrario no susceptibles de provocar la contaminación del subsuelo.
- 2. A tales efectos no se permite la instalación de explotaciones ganaderas estabuladas o semiestabuladas ni los cultivos que precisen la utilización de abonos o productos fitosanitarios en condiciones tales que exista riesgo de contaminación de las aguas subterráneas.

Artículo 154. Protección de vías pecuarias y tradicionales

- 1. Las vías pecuarias y caminos tradicionales existentes en el término municipal de Parla tendrán carácter de suelo no urbanizable especialmente protegido y su modificación deberá tramitarse como modificación del Plan General.
- 2. No se permite la construcción o emplazamiento de instalaciones de explotación ganadera en estas vías.
- 3. En las construcciones y usos existentes en el momento de la aprobación inicial del Plan General que ocupen espacios o modifiquen las características originales de las vías se deberán realizar las actuaciones oportunas para su restitución y recuperación de la condición de Dominio Público.
- 4. Queda prohibida la utilización de estas vías para el transporte motorizado. Con carácter excepcional se permitirá éste para funciones agrícolas, ganaderas, forestales o de interés científico.
- 5. La longitud y ancho mínimo de dichas vías que deberán respetarse como mínimas son las siguientes:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

Parla, a

22 JUN 2005

EL SECRETARIO GENERAL

CONFEDERACIÓN DE AYUNTAMIENTOS DE MADRID
COMITÉ DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO URBANO
22 JUN 2005



- a) Vereda Segoviana: Longitud 1.150 m.; ancho 20,89 m.
- b) Colada de los Pájaros y Gallineros: Longitud 6.250 m.; ancho 25,08m.
- c) Colada al Prado Boyal y Camino de los Pelgros: Longitud 2.300 m.; ancho variable (parte en suelo urbano).

Artículo 155. Areas protegidas

1. Tiene carácter de Area Protegida el Parque de los Cerros de la Cantueña, que será objeto de un Plan Especial con el fin de regenerar los terrenos y proteger los valores ambientales y paisajísticos de la zona poniéndolos a disposición de la población para su disfrute.
2. En tanto no entre en vigor el Plan Especial, queda absolutamente prohibida la realización de cualquier tipo de construcción, apertura de caminos, ampliación de los existentes, parcelación o segregación de fincas, vallados o inicio de nuevas actividades incompatibles con el valor paisajístico, forestal y ecológico de tales terrenos. Los usos y edificaciones legítimamente existentes en el momento de entrar en vigor el presente Plan quedarán en la situación de fuera de ordenación.

COMUNIDAD DE MADRID
 GOBIERNO DE TIERRAS PÚBLICAS,
 DEPARTAMENTO DE TRANSPORTES,
 DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS Y
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO Y
 DEPARTAMENTO DE FISCALÍA
 22 JUN 1997
 FIRMADO



Expone:
 Excmo. Sr. Secretario
 Excmo. Sr. Presidente
 Excmo. Sr. Delegado

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

Parla, a 22 JUN 2005
 EL SECRETARIO GENERAL,



[Handwritten signature]

TITULO IX. NORMAS RELATIVAS A LOS SISTEMAS GENERALES, DOTACIONES LOCALES Y ESPACIOS AJARDINADOS

Capítulo I. Sistemas Generales

Artículo 156. Concepto y delimitación

Se consideran sistemas generales los elementos de la estructura general y orgánica del territorio dedicados al servicio del Municipio en su conjunto. Comprende el sistema general de comunicaciones, infraestructuras y sus zonas de protección, el sistema general de espacios libres y el sistema general de equipamiento comunitario.

Artículo 157. Obtención de suelo

La obtención de los terrenos destinados a sistemas generales se realizará según las previsiones del presente Plan por los procedimientos que se enumeran a continuación:

- 1. Situados en o adscritos a suelo urbano.
 - a) Inclusión en unidades de ejecución.
 - b) Ocupación directa.
 - c) Expropiación.
- 2. Situados en o adscritos a suelo urbanizable programado.
 - a) Ocupación directa.
 - b) Expropiación cuando se obtengan de forma anticipada.
- 3. Situados en suelo urbanizable no programado y no adscritos a suelo urbanizable programado.
 - a) Expropiación.
- 4. Situados en suelo no urbanizable y no adscritos a suelo urbanizable programado.
 - a) Expropiación.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y TRANSFORMACIÓN DEL TERRITORIO
22 JUL 1997
DECLARACIÓN INTERMUNICIPAL
El Secretario Municipal

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

Para, a

22 JUN 2005

EL SECRETARIO GENERAL



Artículo 158. Valoraciones

La valoración de los terrenos que deban expropiarse para la implantación de sistemas generales se realizará con arreglo a los criterios que se indican a continuación:

1. En suelo urbano: 75% del aprovechamiento tipo correspondiente al área de reparto en que se hallen situados o adscritos. Si no figuraran adscritos a o situados en ningún área de reparto, el 75% del promedio de los aprovechamientos tipo de las áreas de reparto ponderado en función de su superficie respectiva.
2. En suelo urbanizable programado: El 50% del aprovechamiento tipo correspondiente al área de reparto en la que se hallen situados o adscritos.
3. Suelo urbanizable no programado: Valor inicial, con arreglo a lo previsto en el artículo 49 de la Ley del Suelo.
4. Suelo no urbanizable: Valor inicial, con arreglo a lo previsto en el artículo 49 de la Ley del Suelo

Artículo 159. Ejecución

La ejecución de los sistemas generales corresponderá por norma general a la Administración Pública pero podrá encomendarse a los particulares a través de concesiones o convenios suscritos al efecto.

Artículo 160. Titularidad y régimen de uso

Los sistemas generales serán en todo caso de titularidad y uso público.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE INICIATIVA PÚBLICA
SECRETARÍA DE TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
SUELO

22 JUN 1997

MAJALD
SECRETARÍA GENERAL

El Sr. D. [Nombre] [Cargo] [Dato] [Dato] [Dato]

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

Para, a 22 JUN 2005
El SECRETARIO GENERAL



Capítulo II. Dotaciones Locales y espacios ajardinados

Artículo 161. Concepto

1. Se consideran dotaciones locales los espacios y equipamientos dedicados al servicio de la población de una parte de la ciudad y dedicados a parques y jardines públicos, zonas deportivas o de recreo, templos, centros docentes, asistenciales, sanitarios, culturales, administrativos y demás servicios de interés social.
2. Constituyen espacios ajardinados las superficies entre bloques o lindantes con la vía pública que no han pasado a formar parte de la misma y no se hallan ocupados por instalaciones destinadas expresamente al servicio de un inmueble.

Artículo 162. Obtención de suelos dotacionales

La obtención del suelo destinado a dotaciones locales de carácter público se realizará con arreglo a las siguientes normas:

1. Cuando se trate de suelos incluidos en unidades de ejecución, se obtendrán por cesión obligatoria y gratuita en el momento de la aprobación definitiva del correspondiente Proyecto de Compensación o de Reparcelación.
2. Cuando se trate de suelos no incluidos en unidades de ejecución, se obtendrán, a criterio del Ayuntamiento, por alguno de los siguientes métodos:
 - a) expropiación;
 - b) ocupación directa;
 - c) compensación con cargo a los excesos de aprovechamiento correspondiente a unidades de ejecución en las que el aprovechamiento real permitido por el Plan supere al aprovechamiento susceptible de apropiación.

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
 DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y
 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 22 JUL 1997

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005



Para, a 22 JUN 2005
 EL SECRETARIO GENERAL,

Artículo 163. Ejecución y conservación

1. Corresponde a sus titulares la ejecución y conservación de las dotaciones locales.
2. La ejecución de los espacios ajardinados forma parte del deber de urbanización correspondiente a los propietarios de los terrenos.
3. La conservación de los espacios ajardinados forma parte del deber de conservación a que se refiere el artículo 77 de estas normas. A estos efectos el Ayuntamiento podrá exigir la constitución de las correspondientes Entidades de Conservación.

Artículo 164. Titularidad y régimen de uso

1. La titularidad de las dotaciones locales podrá ser pública o privada. No se consideraran dotaciones locales aquellos equipamientos cuyo régimen de uso no sea público.
2. La titularidad de los espacios ajardinados será privada salvo pacto o norma expresa en contrario, pero su uso será público en todos los casos. El aprovechamiento urbanístico correspondiente a los espacios ajardinados se halla integrado indisolublemente en el de los edificios que dieron lugar a su creación, y no podrá ser objeto de utilización o transferencia separada.

AYUNTAMIENTO DE MADRID
 DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS,
 ANEXO DE TRANSPORTE
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANEACIÓN URBANA
 22 JUN. 1997
 MADRID (España)

- Señala en el R
1. Qué son los espacios...
 2. Qué se entiende por...
 3. Administración Pública...
 4. con excepción de los en...
 5. Necesidad de...
 6. Régimen de...



30 JUN. 1997

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

Parla, a 22 JUN 2005
EL SECRETARIO GENERAL,



TITULO VIII. USO DE EQUIPAMIENTO

Artículo 35. Equipamiento público y privado

Quedan incluidos en esta categoría los usos destinados a satisfacer las necesidades sanitarias, educativas, asistenciales, culturales, de culto, de esparcimiento al aire libre, etc. de la población, así como los destinados a la Administración Pública, mercados, y servicios públicos en general, clasificados en los siguientes grupos:

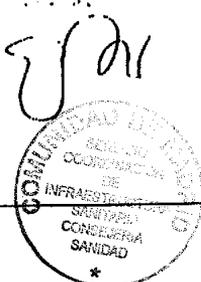
1. Equipamiento Sanitario: El que se produce en instalaciones, edificios o locales destinados al tratamiento accidental, temporal o periódico de pacientes o enfermos.
2. Equipamiento Escolar: El relacionado con la enseñanza privada u oficial en todos sus niveles. Pueden distinguirse las siguientes clases:
 - a) Pequeños locales, centros de enseñanza o academias.
 - b) Centros de Educación Infantil.
 - c) Centros de Educación Primaria (8, 16, 18, 22, 24 unidades).
 - d) Centros de Educación Secundaria (12, 18, 24 unidades).
 - e) Centros de Formación Profesional.
 - f) Centros de Educación Especial.
 - g) Otros.
3. Equipamiento Asistencial: destinado a prestar servicios a grupos de población con necesidades específicas, como los ancianos, los jóvenes, los indigentes, etc.
4. Equipamiento Deportivo: Se engloban en estos términos los usos que se desarrollan preferentemente en el conjunto o sistema general de espacios libres del suelo urbano: parques, paseos, jardines y espacios peatonales, así como en los parques deportivos, piscinas o instalaciones similares, incluso las de carácter privado y locales deportivos. Incluye, además, los pequeños equipamientos deportivos, gimnasios y gimnasios, compatibles con otros usos.
5. Equipamiento cultural: incluye los museos, bibliotecas y centros culturales no incluidos en el Reglamento de Espectáculos.
6. Culto: Son los destinados a satisfacer las necesidades de culto de la población, cualquiera que sea su denominación religiosa.
7. Administración Pública: Incluye los destinados a albergar la Administración Pública, con excepción de las empresas públicas que operan bajo el régimen mercantil.
8. Mercados: Abarca los mercados públicos, explotados tanto directamente como en régimen de concesión.

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 URBANISMO E INMOBILIARIO
 PLANEACION URBANA
 22 JUN 1997
 DOCUMENTO FIRMADO



DILIGENCIA: Para haberse practicado el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

Para, a 22 JUN 2005
 EL SECRETARIO GENERAL.



9. Servicios Públicos: bajo este epígrafe se incluyen en general todos los servicios de carácter público prestados por las Administraciones del Estado, la Comunidad Autónoma o el Municipio.

Artículo 36. Condiciones particulares de los equipamientos

- 1. Equipamiento Escolar: sólo se admitirá su localización en edificio exclusivo. En los de tipo n) se admitirá también en planta baja de edificio compartido, y en planta primera con acceso independiente. Se admiten en planta primera los usos existentes con anterioridad a la aprobación de la presente Normativa.
- 2. Equipamiento Cultural: sólo se admitirá su localización en edificio exclusivo o en planta baja de edificio compartido.
- 3. Equipamiento Deportivo:
 - a) Cuando se trate de establecimientos sin espectadores que se emplacen en edificio compartido podrán instalarse únicamente en planta baja y deberán contar con accesos independientes sin conexión con el portal o la escalera del inmueble
 - b) Los establecimientos con espectadores se establecerán únicamente en edificio o instalación exclusiva y se ajustarán a las previsiones del Reglamento de Policía de Espectáculos y legislación sectorial aplicable.
 - c) Los establecimientos con espectadores deberán dotarse de aparcamientos en función del aforo del local.

Artículo 37. Condiciones generales que deben cumplir los equipamientos donde se concentre un número superior a 10 personas

- 1. En el caso de que en el edificio exista uso de viviendas, se garantizarán accesos, escaleras y ascensores independientes, no pudiendo tener conexión directa con viviendas, patios, caja de escalera ni por ascensor, y de acuerdo con el tipo de uso e instalación, estime necesario el Servicio Municipal de Incendios.
- 2. Las escaleras de servicio al público tendrán el ancho mínimo previsto en la NBE-CPI aplicable.
- 3. Dispondrán de las salidas de emergencia, accesos especiales para extinción, aparatos, instalaciones y útiles que en cada caso, y de acuerdo con el tipo de uso e instalación, estime necesario el Servicio Municipal de Incendios.
- 4. A efectos de resistencia al fuego se considerará como mínimas las disposiciones exigidas en materia de incendios por la Norma NBE-CPI aplicable.
- 5. Los locales cuya ventilación no sea natural, estarán acondicionados mediante medios mecánicos de extracción y depuración del aire.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE INICIATIVAS EMPRESARIALES Y TRANSPORTE
20 JUL 1997

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado del Pleno de 21 JUN 2005 por el Pleno en sesión de



Para, a

22 JUN 2005

SECRETARIO GENERAL

- 6. Se exigirán las instalaciones y medidas necesarias para garantizar a los vecinos la inexistencia de molestias por ruidos.
- 7. Se atenderá a lo dispuesto por la Norma Básica NBE-CA vigente.
- 8. A excepción de los equipamientos religiosos, los establecimientos de hasta 100 m². edificados deberán disponer, como mínimo, de un retrete y un lavabo, y por cada 200 m² adicionales o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo, diferenciado para cada sexo.
En ningún caso, estos servicios podrán comunicarse directamente con el resto de los locales, debiendo contar con vestíbulo intermedio.
- 9. Se podrán habilitar semisótanos con ventilación como locales de uso público sólo en aquellos casos en que fueran dependencias de locales exteriores.

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE URBANISMO Y TRANSPORTES
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACION TERRITORIAL

22 JUN. 1997

DOCUMENTO DE ASESORIA

EL REGISTRO DE INFORMACION

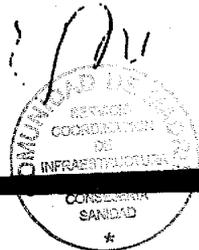


DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

Para, a

22 JUN 2005

EL SECRETARIO GENERAL,



espacios libres públicos

- Vialto publico interior y/o instalaciones de infraestructuras, cuando sean al servicio del Sistema General o justificadamente sirvan para asegurar accesibilidad y/o servicio a sus contenidos.
 - Ampliación y mejora de vialto público existente colindante siempre que no suponga una ocupación de suelo superior al 15% de la superficie total del Sistema General
- c) Incompatibles: todos los demás.

Artículo 9. Condiciones de aprovechamiento

1. Se fijarán como uso y tipología características residencial en edificio multifamiliar.
2. El PAU y el Plan Parcial que lo desarrolle fijarán justificadamente los coeficientes de homogeneización o ponderación aplicables para el cálculo de aprovechamiento de los demás usos globales o pomenorizados y sus tipologías.

Artículo 10. Otras condiciones de ordenación para el Ambito 4-bis residencial

1. El PAU que desarrolle el Ambito 4-bis tendrá en cuenta las determinaciones y comentarios que, con carácter vinculante o indicativo, se señalan en la ficha anexa a esta normativa.

Artículo 11. Otras condiciones de ordenación para el Area de Reparto

1. El desarrollo de cualquier proyecto que afecte a la zona de servidumbre de uso publico o de policía de cauces, previamente a su autorización se deberán delimitar las zonas de dominio público hidráulico, servidumbre y policía así como analizar la incidencia de avenidas extraordinarias para período de retorno de hasta 500 años debiéndose a tal fin aportar previamente a la Confederación Hidrográfica del Tajo estudio hidrológico, cálculos hidráulicos y planos de delimitación a escala adecuada.
2. La Normativa del PAU y/o de los Planes Especiales de sistema General (o proyectos en su caso) incluirán la definición del tipo de intervenciones arqueológicas que será necesario realizar con carácter previo a la obra de urbanización, todo ello de conformidad con lo que al respecto especifique la Dirección General de Patrimonio Histórico Artístico de la Consejería de Educación de la CM. Los costes necesarios para realizar estos trabajos se considerarán como carga propia del desarrollo del Sistema General, o porción de sistema general.

Artículo 12. Otras condiciones de ordenación de los sistemas generales adscritos

1. El desarrollo de los Sistemas Generales se hará, en todos los casos, con las salvedades que a continuación se expresan, mediante plan especial que abarcará la totalidad del correspondiente sistema general. Se exceptúan de esta regla:
 - a) Las porciones de los sistemas generales 11 y 12, de equipamientos, que fueren responsables para la ejecución, mejora y/o desdoblamiento de vías nacionales, o autopistas para sus correspondientes vías de servicio
 - b) El sistema general 15 de equipamientos en todo cuanto fuese preciso para la instalación de infraestructuras básicas.
2. Las porciones de suelo a que hacen referencia las excepciones a) y b) del epígrafe precedente se

ARCHIVO

Ac. 433/00

CONSORCIO URBANISTICO "PARLA ESTE"

COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID

AYUNTAMIENTO DE PARLA

PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA DEL AMBITO "RESIDENCIAL"
TERMINO MUNICIPAL DE PARLA

PROYECTO PARA APROBACION PROVISIONAL Y DEFINITIVA

APROBADO POR LA COMISION DE
URBANISMO DE MADRID, EN SESION
CELEBRADA EL DIA

22-12-00
Madrid, 12-01-01

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
INFORMATIVO

(P.L. Resolucion 18/489 B.O.C.M. 5/5/89)

[Signature]

Comunidad Autónoma de Madrid
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y PARTICIPACION
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION URBANISTICA

20 DIC. 2000

DOCUMENTO FIRMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

[Signature]



IDEAS URBANAS S.A., CONSULPAL S.L.: UNION TEMPORAL DE EMPRESAS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente

documento corresponde al aprobado definitivamente el 21 DE DICIEMBRE 2000

por el Plano en sesión de 21 JUN 2005

Parla, a 22 JUN 2005

EL SECRETARIO GENERAL,

[Signature]

TITULO 3. CONDICIONES PARTICULARES PARA LOS SISTEMAS GENERALES

Artículo 22. Condiciones de desarrollo, ejecución y gestión de los Sistemas Generales

1. Para los sistemas generales adscritos, se mantendrá el régimen general de usos señalado por el Plan General (puntos 2 y 3 artículo 8 de la normativa de la modificación, conforme se reproducen a continuación):³

APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID, EN SESIÓN DE 12 DE DICIEMBRE DE 2003.
CELEBRADA EN LA OFICINA DEL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANÍSTIVO.
(P.D. Resolución 154/899 B.O.C.M. 15/6/03)

1. Régimen general de usos de los Sistemas Generales adscritos denominados de equipamientos:
a) **Característico:** equipamientos públicos en cualquiera de sus categorías o grados
b) **Compatibles:**
 - Espacios libres públicos en cualquiera de sus categorías
 - Los compatibles conforme a la normativa del Plan General con los usos de equipamientos o espacios libres públicos
 - Vialio público interior y/o instalaciones de infraestructuras, cuando sean al servicio del Sistema General o justificadamente sirvan para asegurar accesibilidad y/o servicio a sus contenidos.
 - Ampliación y mejora de vialio público existente colindante siempre que no suponga una ocupación de suelo superior al 15% de la superficie total del Sistema General. En los Sistemas Generales 11 y 12, se podrá superar este porcentaje siempre que dicho aumento estuviese justificado por mejoras de infraestructuras de transporte de la Autovía Madrid Toledo (SG 11) o por el desdoblamiento de la carretera CA-114.
- c) **Incompatibles:** todos los demás.
2. Régimen general de usos de los Sistemas Generales adscritos denominados de espacios libres:
a) **Característico:** espacios libres públicos en cualquiera de sus categorías
b) **Compatibles:**
 - Equipamientos públicos en cualquiera de sus categorías o grados siempre que el suelo a ellos adscrito no consuma más del 10% de la superficie total del Sistema General
 - Los compatibles conforme a la normativa del Plan General con los usos de equipamientos o espacios libres públicos
 - Vialio público interior y/o instalaciones de infraestructuras, cuando sean al servicio del Sistema General o justificadamente sirvan para asegurar accesibilidad y/o servicio a sus contenidos.
 - Ampliación y mejora de vialio público existente colindante siempre que no suponga una ocupación de suelo superior al 15% de la superficie total del Sistema General
3. **Incompatibles:** todos los demás.

CONSEJO DE MADRID
COMISIÓN DE URBANISMO Y TRANSPORTE
PLANIFICACIÓN REGIONAL

20 DIC. 2003

DOCUMENTO REGISTRADO

EL TÉCNICO RESPONSABLE

2. Para los sistemas generales adscritos al área de reparto regirán las condiciones de ordenación señaladas por el Plan General (artículo 11 de la normativa de la modificación, conforme se reproduce a continuación):

1. El desarrollo de los Sistemas Generales se hará, en todos los casos y con las salvedades que a continuación se expresan, mediante plan especial que abarcará la totalidad del correspondiente Sistema General. Se exceptúan de esta regla:
a) Las porciones de los sistemas generales 11 y 12, de equipamientos, que tienen sus propios planes para la ejecución.

Parla, a 22 JUN 2005

³ Cualquier discrepancia o error de transcripción que pudiera darse entre los textos aquí reproducidos y los que figuren en la Normativa de la Modificación de Plan General, que se dio a conocer, será resuelta a favor de y

mejora y/o desdoblamiento de vías nacionales o autonómicas, o para sus correspondientes vías de servicio

b) El sistema general 15 de equipamientos en todo cuanto fuese preciso para la instalación de infraestructuras básicas.

2. Las porciones de suelo a que hacen referencia las excepciones a y b del epígrafe precedente se desarrollarán mediante proyecto unitario que abarque todos los suelos afectados.

3. Los especiales que desarrollen los sistemas generales 10 y 13, de espacios libres, tendrán en cuenta y respetaran cuantas servidumbres que se derivan de la condición del cauce del Arroyo Humanejos, con el que lindan.

4. El plan especial que desarrolle el Sistema General de equipamientos 11 atenderá a cuantas necesidades de suelo puedan derivarse de la eventual mejora de la Autovía con la que linda, incluyendo, nudos, cruces, enlaces y vía de servicio, en su caso.

5. El plan especial que desarrolle el Sistema General de equipamientos 12 atenderá a las condiciones que se puedan derivar de las mejoras de sección, trazado o funcionalidad de su vía de borde y las servidumbres de banda de transporte eléctrico, en lo que pudiera afectarle. Deberá asimismo cumplir el Decreto 78/1999, de 27 de mayo, sobre régimen de protección contra la contaminación acústica de la CM, adecuando los niveles acústicos al tipo de equipamiento cuya localización se autorice.

6. El plan especial que desarrolle el Sistema General 14 de espacios libres asegurará condiciones de continuidad con las previsiones del proyecto de urbanización con que se ejecute el Plan Parcial del Ambito 4-bis en lo relativo a rasantes y/o demás elementos relevantes; y viceversa.

7. En el sistema general de equipamientos 15, se autoriza expresamente la implantación de infraestructuras básicas vinculadas al funcionamiento de infraestructuras básicas siempre que cumplan con las condiciones medio ambientales y sectoriales que les sean de aplicación en función de su naturaleza.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE INSTITUCIONES
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y DESARROLLO
PLANNING REGIONAL
20 DIC. 2000

3. Los terrenos correspondientes a sistemas generales exteriores:

a) Se desarrollarán mediante:

- Planes Especiales que abarcarán cada uno la totalidad de uno de los ámbitos, sujetos a las condiciones fijadas por los artículos 31 a 36 del Título II del Libro Primero de la Normativa del Plan General.

- Alternativamente, los establecidos como Sistema General de Espacios Libres se podrán desarrollar directamente mediante proyecto de urbanización unitario para la totalidad del ámbito.

b) Se gestionarán mediante sistema de expropiación en el primer cuatrienio; su cesión será libre y gratuita con cargo al Sector 4-bis.

4. Los Planes Especiales, o los proyectos unitarios deberán incluir entre sus determinaciones las previsiones necesarias para integrar sus contenidos en el conjunto urbano de Parla, a cuyos efectos podrán destinar partes de sus suelos a elementos de sistema viario que aseguren accesibilidad, conectividad y/o condiciones de uso y mantenimiento interior, sin menoscabo de la naturaleza global del uso de espacio libre o equipamiento que corresponda.

5. Los Planes especiales y Proyectos de los sistemas generales 10, 13 y 15 responderán al criterio general de mantener los cauces de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y

DECLARACIÓN. Para haber constatado que el presente documento corresponde al aplicable actualizadamente por el Pleno en sesión de

21 JUN 2000

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE INSTITUCIONES
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y DESARROLLO
PLANNING REGIONAL
20 DIC. 2000

en base a lo dicho en la Modificación.

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DEL SECTOR 4-BIS; RESIDENCIAL-ESTERNO

EL SECRETARIO GENERAL

Madrid, 17-01-01
EL SECRETARIO GENERAL TER. Y
URBANO
AL MINISTERIO DE ACTUACIÓN
URBANÍSTICA Y DESARROLLO
URBANO
R.O.C.M. 62/1

evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir en río en un canal, y contemplándose la evacuación de avenidas extraordinarias. En ningún caso autorizarán dentro del dominio público hidráulico, instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo dicho en el Artículo 77 de Real Decreto 849/1986, Reglamento del Dominio Público hidráulico. Toda actuación que se realice en el dominio público hidráulico así como en la zona de policía deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo, previa presentación del correspondiente proyecto.

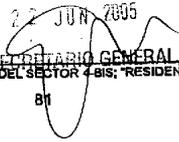
APROBADO POR LA COMISION DE
URBANISMO DE MADRID, EN SESION
CELEBRADA EL DIA
21-12-04
MEMBR.
21-12-04
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
INFORMATIVO
(P.D. Resolución 18489 B.O.C.M. 5/5/89)


COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL
20 DIC. 2000
D. L. M. MADRID

EL TECNICO
INFORMATIVO



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente
documento corresponde al aprobado definitivamente
por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

Parla, a 22 JUN 2005

EL SECRETARIO GENERAL

PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR 4 BIS; "RESIDENCIAL-ESTE"; PARLA; MADRID

ANEXO 4

Araujo & Nadal Arquitectos S. L.
en colaboración con
PROES consultores S.A.

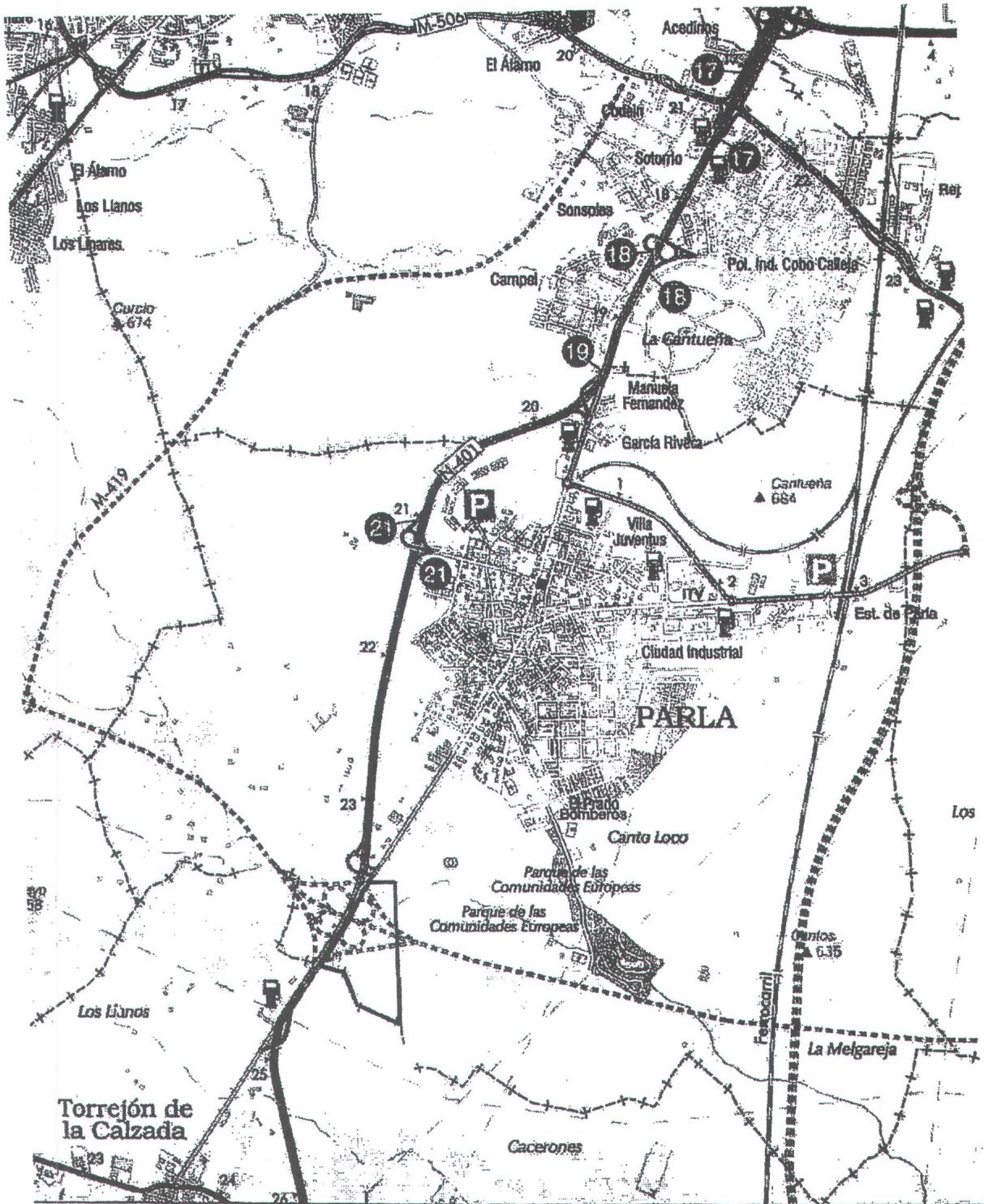
Diciembre 2004

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

Parla, a 22 JUN 2005
EL SECRETARIO GENERAL,



ARAUJO & NADAL
ARQUITECTOS
C / GRAL DIAZ PORLIER 80
28006 MADRID
TEL: 914022686
FAX: 914028524
an@arquired.es



COMUNIDAD DE MADRID – Dirección General de Carreteras
PLANO DE CARRETERAS C.A.M - 2003

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente
documento corresponde al aprobado definitivamente
por el Pleno en sesión de **21 JUN 2005**

Parla, a **22 JUN 2005**
EL SECRETARIO GENERAL,



ANEXO 5

Araujo & Nadal Arquitectos S. L.
en colaboración con
PROES consultores S.A.

Diciembre 2004

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al proyecto de habilitamiento por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

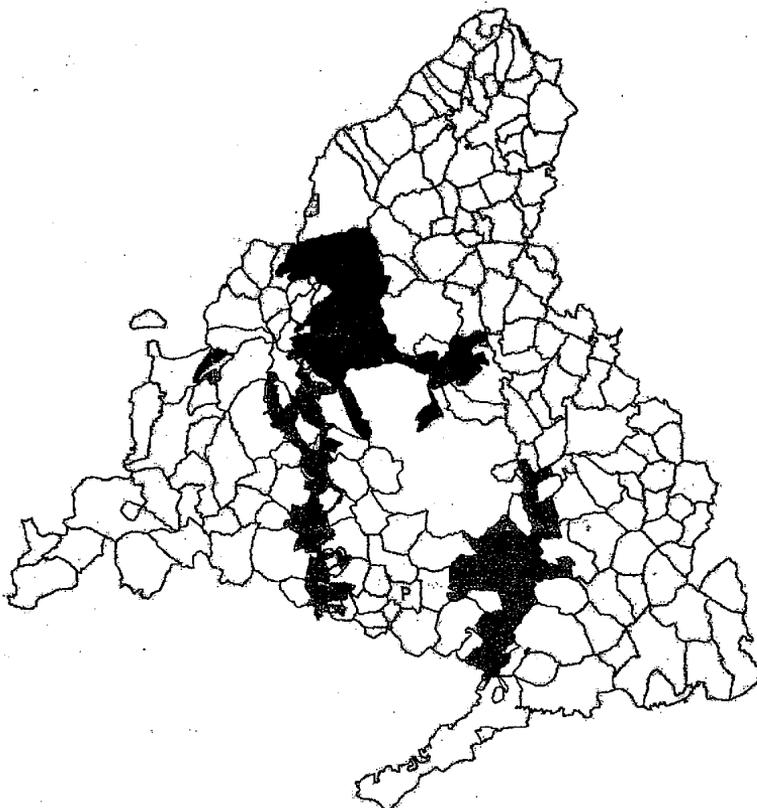
Para, a

21 JUN 2005

EL SECRETARIO GENERAL,



ARALJO & NADAL
ARQUITECTOS
C/ GRAL DIAZ PORLIER 80
28006 MADRID
TEL: 914022686
FAX: 914028524
an@arajna.es



COMUNIDAD DE MADRID – Consejería de Medio Ambiente

Espacios Naturales Protegidos – 2002

*La zonas manchadas tienen diversos grados de protección

DELEGADA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

Parla, a

2-2 JUN 2005
EL SECRETARIO GENERAL,

ANEXO 6

Araujo & Nadal Arquitectos S. L.
en colaboración con
PROES consultores S.A.

Diciembre 2004

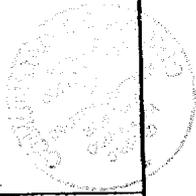
DECLARACIÓN PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE
documento corresponde al aprobado definitivamente
por el Pleno en sesión de 21 JUN 2005

Para, a

22 JUN 2005
EL SECRETARIO GENERAL,



GARCIA-Bennett, Bennett, Mestre, S.L.		Address: c/ Madrid, 2 "Los Arcos" 28770 COLMENAR VIEJO (MADRID) - SPAIN	
<i>ESTUDIOS, INFORMES Y PROYECTOS ACÚSTICOS</i>		Phones: (34,1) (91) 845 04 41	Phone: (34,1) (91) 845 37 99
		e.mail: gbbmco@retemail.es	
COMUNICACIÓN TELEFAX <i>Telefax Communication</i>			
Nº DE HOJAS - Nº Pages -	1	INCLUYENDO ESTA HOJA DE COBERTURA. <i>This cover sheet included.</i>	
Nº DE ENVÍO TELEFAX - Number Telefax -	192 / 04	FECHA - Date -	29 de julio de 2004
A FAX Nº - To fax Nº -	914 028 124	MENSAJE PARA - Message to -	ARAUJO Y NADAL ARQUITECTOS, S.L.
A LA ATENCIÓN DE - To the attention of -	D. JAIME NADAL		
DE - From -	V. MESTRE SANCHO		
TEXTO:			
<p>Según el Decreto 78/1999 de la Comunidad de Madrid, los niveles máximos de ruido permisible en la fachada de Hospitales en Suelo Urbano es 50 dB(A) durante el día y 40 dB(A) durante la noche. Igualmente se establece que en el interior de los Edificios Sanitarios, el nivel de ruido es 40 dB(A) durante el día y 30 dB(A) durante la noche.</p> <p>Según las medidas realizadas por nosotros a 12 - 15 metros de la autovía Madrid - Toledo, los niveles varían entre 70 - 72 dB(A) durante el día y 65 - 68 dB(A) durante la noche.</p> <p>Según estos valores a 100 metros de la calzada (situación de la fachada del futuro hospital), los niveles sonoros en la fachada serán 62 - 64 dB(A) durante el día y 57 - 60 dB(A) durante la noche.</p> <p>Consecuentemente si la fachada cumple las especificaciones requeridas en la NBE-CA-88, esto es, 30 dB(A) de aislamiento se cumplirán los niveles exigidos en el interior del Hospital.</p> <p style="text-align: center;">Saludos</p> <p style="text-align: center;">V. Mestre Sancho</p>			
<p>SI TIENE PROBLEMAS EN LA RECEPCIÓN TELEFONEEN AL Nº (91) 845 04 41 <i>If you do not receive properly please phone nº (34,1) (91) 845 04 41</i></p> <p>DE NO RECIBIR SU LLAMADA EN EL PLAZO DE DIEZ MINUTOS ENTENDEREMOS QUE RECIBEN CORRECTAMENTE <i>If no call is received within ten minutes we shall understand that this message has been properly received</i></p>			



21 JUN 2005

22 JUN 2005
EL SECRETARIO GENERAL