

INDICE

1.	PRESENTACION.....	I
2.	AGRADECIMIENTOS.....	II
3.	EQUIPO REDACTOR.....	II

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1	OBJETO; CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD; MARCO DE ACTUACION.....	1
1.	ANTECEDENTES.....	1
1.1	Consortio Urbanístico Parla Este.....	1
1.2	Plan General de Ordenación Urbana.....	1
1.3	Iniciativas posteriores.....	2
1.4	Modificación del Planeamiento General y aprobación inicial del PAU.....	2
1.5	Tramites de información Pública y audiencia.....	2
2.	OBJETO Y AMBITO.....	3
3.	CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.....	3
3.1	Conveniencia.....	3
3.2	Oportunidad.....	5
4.	SISTEMA DE ACTUACION.....	5
5.	MARCO DE ACTUACION.....	5
5.1	Marco legal.....	5
5.2	Marco Administrativo.....	6
6.	CONTENIDO.....	6

MEMORIA INFORMATIVA

2	SITUACIÓN ACTUAL DE LOS TERRENOS.....	9
1.	LOCALIZACIÓN Y SITUACIÓN.....	9
2.	DELIMITACIÓN.....	9
3.	SUPERFICIES.....	9
4.	PAISAJE Y TOPOGRAFIA.....	10
5.	MARCO GEOLÓGICO DE REFERENCIA.....	10
6.	CONDICIONES GEOTECNICAS.....	11
6.1	Características.....	11
6.2	Informe Geotécnico;.....	12
6.3	Zonas.....	13
7.	ESTADO ACTUAL DE USOS.....	14
8.	CLIMATOLOGÍA.....	14
9.	MEDIO NATURAL.....	15
9.1	Vegetación.....	15
9.2	Fauna.....	16
9.3	Edafología.....	17
9.4	Paisaje.....	18
10.	MEDIO ARQUEOLÓGICO, HISTÓRICO Y CULTURAL.....	19
10.1	Contexto arqueológico.....	19
10.2	Normativa de protección.....	20
10.3	Patrimonio catalogado o catalogable.....	20
10.4	Intervenciones Arqueológicas.....	21
3	VIARIO ACCESIBILIDAD.....	23
1.	VIARIO.....	23
2.	FERROCARRIL.....	24
3.	OTRO TRANSPORTE PÚBLICO.....	25
3.1	Líneas interurbanas de autobuses.....	25
3.2	Líneas Urbanas de Autobuses.....	25
4.	TRAFICO: GENERACION DE VIAJES, DISTRIBUCIONES MODAL Y HORARIA.....	25
4.1	Distribución modal.....	25
4.2	Distribución horaria.....	26
4.3	Períodos diurno y nocturno.....	26
4	INFRAESTRUCTURA BÁSICAS.....	28

APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID EN SESION CELEBRADA EL DIA 8/12/89
 Madrid 12-12-89
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO
 (Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

1. ABASTECIMIENTO DE AGUA	28
2. SANEAMIENTO	28
2.1 Infraestructuras existentes	28
2.2 Servidumbres del cauce del Arrollo Humanejos	29
2.3 Saneamiento	29
3. ENERGÍA ELÉCTRICA	29
4. GAS	29
5. COMUNICACIONES	30
6. RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS	30
7. CONTAMINACION ACUSTICA	30
7.1 Niveles de Rudo generados por el viario circundante	30
7.2 Niveles de Ruido generados por el ferrocarril	30
7.3 Areas de Sensibilidad Acústica.	31
7.4 Estudio de niveles de ruido y medidas protectoras	31
5 DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR	32
1. INTRODUCCION: PLAN REGIONAL DE ESTRATEGIA TERRITORIAL	32
2. PARLA Y EL MODELO REGIONAL	34
3. PARLA COMO MANZANA REGIONAL	35
4. PLAN GENERAL	35
4.1 Plan General; contenidos	35
4.2 Plan General: objetivos y modelo territorial	36
4.3 Plan General: condiciones de contorno	36
5. MODIFICACION DEL PLAN GENERAL	37
5.1 Normativa del Plan General	37
5.2 Ficha de características	38
DETERMINACIONES DE CLASIFICACION	39

MEMORIA DESCRIPTIVA

6 OBJETIVOS Y CRITERIOS	42
1. CONSIDERACIONES PREVIAS	42
1.1 Consideraciones previas de índole territorial.	42
1.2 Consideraciones previas de índole sectorial	43
1.3 Consideraciones previas de índole estratégico	43
2. CRITERIOS Y OBJETIVOS FIJADOS POR EL PLAN GENERAL	44
2.1 Modelo Territorial en el Ambito 4-bis residencial	44
2.2 Otros elementos en el exterior del Ambito	45
2.3 Gestión y Ejecución	45
3. OBJETIVOS Y CRITERIOS PROPIOS DEL PAU	45
4. OBJETIVOS Y CRITERIOS PARA EL PLAN PARCIAL	46
7 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACION DE LA ORDENACIÓN	48
1. INTRODUCCION: DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA	48
1.1 Rasgos básicos iniciales	48
1.2 Zonificación	49
2. SUPERFICIES EDIFICABILIDAD Y NUMERO DE VIVIENDAS	49
3. APROVECHAMIENTO	50
4. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS	51
4.1 Abastecimiento de agua y riego	51
4.2 Saneamiento	52
4.3 Energía eléctrica	54
4.4 Infraestructura telefónica	55
4.5 Red de gas natural	55
5. AREAS DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA EN EL AMBITO DEL PAU	55
5.1 Niveles de ruido actuales en el ambiente exterior	56
5.2 Criterios de zonificación de usos	56
5.3 Areas de Sensibilidad Acústica	57
5.4 Medidas generales previstas para minimizar el impacto acústico	57
5.5 Limitaciones a incorporar en las ordenanzas urbanísticas.	57

MUNICIPALIDAD DE MADRID
 COMISIÓN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
 DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y
 TERRITORIO URBANO
 DOCUMENTO N.º 11111111
 2 5 012 2000
 DOCUMENTO N.º 11111111
 EL TÉCNICO
 INFORMANTE
 [Firma]
 APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 22-02-1989
 Madrid, 22-02-1989
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION URBANÍSTICA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (R.D. Resolución 19/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

5.6	Requisitos generales de aislamiento acústico de los edificios	57
5.7	Niveles de ruido previsibles en el ambiente exterior tras la urbanización.	58
8	PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO	59
1.	PLAN DE ETAPAS	59
2.	ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO	59
2.1	Inversiones urbanizadoras	59
2.2	Coste de expropiaciones	59
2.3	Viabilidad económico financiera	60
2.4	Disponibilidad de recursos	60
	NORMATIVA.....	64
	ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS.....	83

PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR 4-BIS: "RESIDENCIAL ESTE"; PARLA; MADRID

APROBADO POR LA COMISION DE
 URBANISMO DE MADRID, EN SESION
 CELEBRADA EL DIA 21-12-00
 MEORID, 12-01-01
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.N. 5/5/89)



AYUNTAMIENTO DE MADRID
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO,
 PLANEACION Y ORDENACION DEL TERRITORIO
 DIRECCION DE URBANISMO Y
 ORDENACION DEL TERRITORIO

20 DIC. 2000

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE





Comunidad de Madrid

Consejería

Referencia **Expte. 89.867/00** Año 20

Objeto **PAU - 4 bis**

" RESIDENCIAL - ESTE "

PARLIA

COMISION DE URBANISMO
DE MADRID
ACUERDO Nº **217/00**

COMISION DE URBANISMO
DE MADRID
ACUERDO Nº **433/00**

COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID

AYUNTAMIENTO DE PARLA

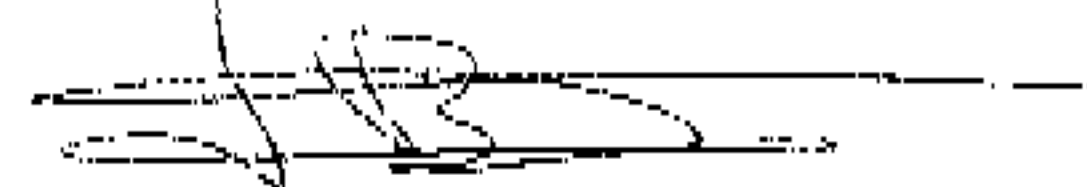
**PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA DEL AMBITO "RESIDENCIAL"
TERMINO MUNICIPAL DE PARLA**

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 NORMATIVO
(P.D. Resolucion 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

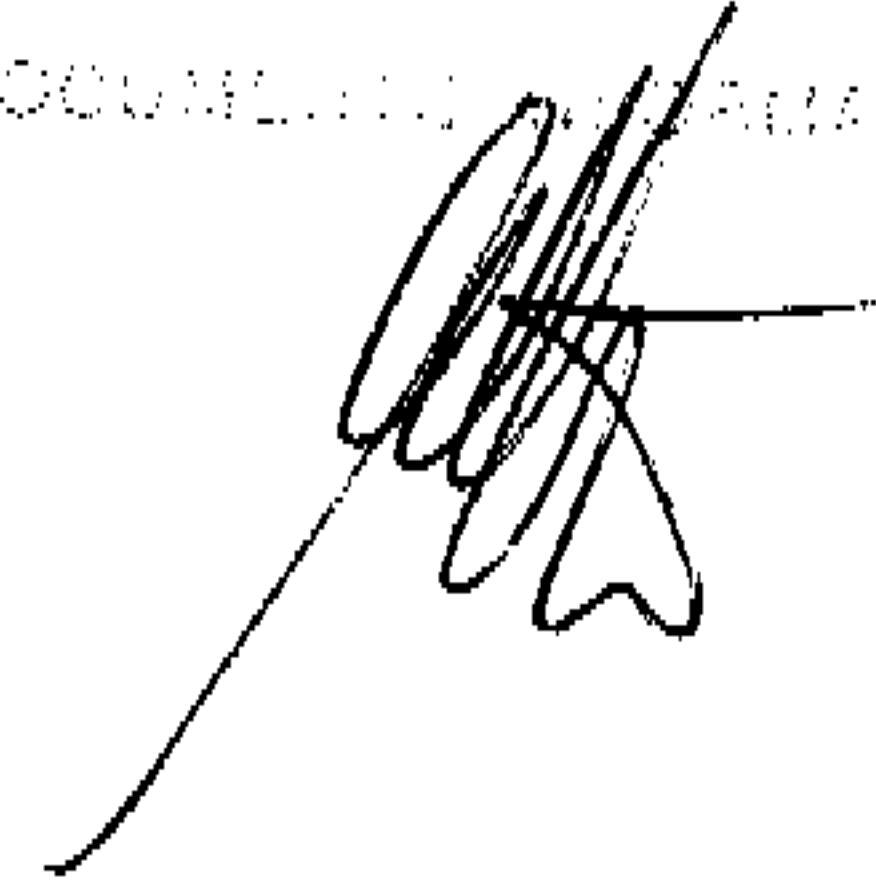


COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID
CONSEJO REGULADOR DE OBRAS,
URBANISMO Y PLANEACION
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANEACION

20 DIC. 2000

DOCU. 11111111111111111111

EL TECNICO
INFORMANTE



1. PRESENTACION

El presente documento se redacta por encargo del Consorcio Urbanístico "Parla Este", constituido por la Comunidad Autónoma de Madrid y por el Ayuntamiento de Parla para el desarrollo de la actuación urbanística en los suelos urbanizables no programados comprendidos en la que el Plan General de Ordenación Urbana de Parla define y denomina como Area de Reparto "Residencial", incluyendo los suelos correspondientes a los Sistemas Generales a él adscritos.

Entre los fines del Consorcio se encuentra la redacción de las figuras de planeamiento y ejecución urbanística que sean necesarias para el desarrollo de éste suelo urbanizable no programado. En cumplimiento de sus fines el Consorcio Urbanístico "Parla Este" convocó concurso para la adjudicación del contrato de redacción del Programa de Actuación Urbanística, Plan Parcial y Proyecto de Parcelación del referido Ambito 4-bis, "Residencial Este" resolviéndolo a favor de la Unión Temporal de Empresas IUSA-CONSULPAL constituida al efecto por Ideas Urbanas S.A. y CONSULPAL S.L, redactora de la presente propuesta

El presente documento constituye la versión para Aprobación Provisional y, en su caso, Definitiva, del Programa de Actuación Urbanística, PAU. Su contenido desarrolla y detalla las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana. Asimismo desarrolla las condiciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas que rige su ejecución y en la oferta en su día presentada al Concurso de adjudicación.

El contenido de las memorias, plan de etapas, estudio económico, y normas urbanísticas incorporados en el presente documento, junto con sus anexos y planos, cumplen con lo establecido en el Real Decreto 2159/1.978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana así como las obligaciones que se derivan del Decreto 78/199, de 27 de Mayo, de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid en lo que le es directamente de aplicación.

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

21-12-00
Madrid, 12-01-01

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(R.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Madrid, Diciembre de 2000

Alfonso Arenas García

Gerente de la UTE: IUSA-CONSULPAL

Bernardo Ynzenga Acha

Director Técnico del Proyecto

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE CONTABILIDAD PUBLICAS.
SERVICIO DE CONTABILIDAD Y PORTE
DE LA COMISION DE URBANISMO Y
PLANIFICACION URBANA DE MADRID

20 DIC. 2000

SECRETARIO GENERAL TECNICO

ALFONSO ARENAS GARCIA

2. AGRADECIMIENTOS

El presente documento no hubiera sido posible sin la colaboración del equipo directivo y técnico del Consorcio Urbanístico Parla Este, de la Direcciones General de Suelo y Urbanismo y los servicios técnicos de las Consejerías de Medio Ambiente y Educación de la Comunidad Autónoma de Madrid, de los servicios técnicos municipales, de la Confederación Hidrográfica del Tajo, del Consorcio Regional de Transportes, y de los gabinetes técnicos de compañías suministradoras de servicios, en especial la Dirección de Mantenimiento de Iberdrola y los servicios técnicos del Canal de Isabel II.

3. EQUIPO REDACTOR

El presente trabajo ha sido redactado por:

- Bernardo Ynzenga Acha: Dr. Arquitecto-Urbanista, Director de Proyecto
- Alfonso Arenas García: Ingeniero de Caminos, Gerente de la UTE
- Federico Ynzenga Acha: Dr. Ingeniero Industrial
- Luis Palencia Garrido: Ingeniero de Caminos.
- Prudencio García Marqués: Ingeniero Técnico de Obras Públicas
- Sigfrido Rodríguez Rollón: Delineación y coordinación gráfica
- Domingo Guijarro Moreda: Delineación
- José Ariza Medina: Delineación
- Fernando Lupiañez: Administración
- María Dolores Espada: Procesamiento de textos
- Ana María Consuegra: Procesamiento de textos
- Sergio Aparicio Muñoz: Procesamiento de textos

Con la colaboración de los técnicos responsables de los distintos trabajos sectoriales complementarios:

- Cartocivil S.A.: Cartografía y Topografía
- Geoteyco S.A.: Estudio Geotécnico
- Melissa: Estudio medioambiental
- Artra S.A.: Estudio arqueológico

APROBADO POR LA COMISION DE
URBANISMO DE MADRID, EN SESION
CELEBRADA EL DIA
21-12-00
Madrid, 12-01-01
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID
CORPORACIÓN DE EMPRESAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PARTICIPACIÓN REGIONAL

20 DIC. 2000

DOCUMENTO INFORMADO

EL INFORME
INFORMANTE

INDICE

1.	PRESENTACION.....	I
2.	AGRADECIMIENTOS.....	II
3.	EQUIPO REDACTOR.....	II

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1	OBJETO; CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD; MARCO DE ACTUACION.....	1
1.	ANTECEDENTES.....	1
1.1	Consortio Urbanístico Parla Este.....	1
1.2	Plan General de Ordenación Urbana.....	1
1.3	Iniciativas posteriores.....	2
1.4	Modificación del Planeamiento General y aprobación inicial del PAU.....	2
1.5	Tramites de información Pública y audiencia.....	2
2.	OBJETO Y AMBITO.....	3
3.	CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.....	3
3.1	Conveniencia.....	3
3.2	Oportunidad.....	5
4.	SISTEMA DE ACTUACION.....	5
5.	MARCO DE ACTUACION.....	5
5.1	Marco legal.....	5
5.2	Marco Administrativo.....	6
6.	CONTENIDO.....	6

MEMORIA INFORMATIVA

2	SITUACIÓN ACTUAL DE LOS TERRENOS.....	9
1.	LOCALIZACIÓN Y SITUACIÓN.....	9
2.	DELIMITACIÓN.....	9
3.	SUPERFICIES.....	9
4.	PAISAJE Y TOPOGRAFIA.....	10
5.	MARCO GEOLÓGICO DE REFERENCIA.....	10
6.	CONDICIONES GEOTECNICAS.....	11
6.1	Características.....	11
6.2	Informe Geotécnico;.....	12
6.3	Zonas.....	13
7.	ESTADO ACTUAL DE USOS.....	14
8.	CLIMATOLOGÍA.....	14
9.	MEDIO NATURAL.....	15
9.1	Vegetación.....	15
9.2	Fauna.....	16
9.3	Edafología.....	17
9.4	Paisaje.....	18
10.	MEDIO ARQUEOLÓGICO, HISTÓRICO Y CULTURAL.....	19
10.1	Contexto arqueológico.....	19
10.2	Normativa de protección.....	20
10.3	Patrimonio catalogado o catalogable.....	20
10.4	Intervenciones Arqueológicas.....	21
3	VIARIO ACCESIBILIDAD.....	23
1.	VIARIO.....	23
2.	FERROCARRIL.....	24
3.	OTRO TRANSPORTE PÚBLICO.....	25
3.1	Líneas interurbanas de autobuses.....	25
3.2	Líneas Urbanas de Autobuses.....	25
4.	TRAFICO: GENERACION DE VIAJES, DISTRIBUCIONES MODAL Y HORARIA.....	25
4.1	Distribución modal.....	25
4.2	Distribución horaria.....	26
4.3	Períodos diurno y nocturno.....	26
4	INFRAESTRUCTURA BÁSICAS.....	28

APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID EN SESION CELEBRADA EL DIA 8/12/89
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO
 (Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

1. ABASTECIMIENTO DE AGUA	28
2. SANEAMIENTO	28
2.1 Infraestructuras existentes	28
2.2 Servidumbres del cauce del Arrollo Humanejos	29
2.3 Saneamiento	29
3. ENERGÍA ELÉCTRICA	29
4. GAS	29
5. COMUNICACIONES	30
6. RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS	30
7. CONTAMINACION ACUSTICA	30
7.1 Niveles de Rudo generados por el viario circundante	30
7.2 Niveles de Ruido generados por el ferrocarril	30
7.3 Areas de Sensibilidad Acústica.	31
7.4 Estudio de niveles de ruido y medidas protectoras	31
5 DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR	32
1. INTRODUCCION: PLAN REGIONAL DE ESTRATEGIA TERRITORIAL	32
2. PARLA Y EL MODELO REGIONAL	34
3. PARLA COMO MANZANA REGIONAL	35
4. PLAN GENERAL	35
4.1 Plan General; contenidos	35
4.2 Plan General: objetivos y modelo territorial	36
4.3 Plan General: condiciones de contorno	36
5. MODIFICACION DEL PLAN GENERAL	37
5.1 Normativa del Plan General	37
5.2 Ficha de características	38
DETERMINACIONES DE CLASIFICACION	39

MEMORIA DESCRIPTIVA

6 OBJETIVOS Y CRITERIOS	42
1. CONSIDERACIONES PREVIAS	42
1.1 Consideraciones previas de índole territorial.	42
1.2 Consideraciones previas de índole sectorial	43
1.3 Consideraciones previas de índole estratégico	43
2. CRITERIOS Y OBJETIVOS FIJADOS POR EL PLAN GENERAL	44
2.1 Modelo Territorial en el Ambito 4-bis residencial	44
2.2 Otros elementos en el exterior del Ambito	45
2.3 Gestión y Ejecución	45
3. OBJETIVOS Y CRITERIOS PROPIOS DEL PAU	45
4. OBJETIVOS Y CRITERIOS PARA EL PLAN PARCIAL	46
7 DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACION DE LA ORDENACIÓN	48
1. INTRODUCCION: DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA	48
1.1 Rasgos básicos iniciales	48
1.2 Zonificación	49
2. SUPERFICIES EDIFICABILIDAD Y NUMERO DE VIVIENDAS	49
3. APROVECHAMIENTO	50
4. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS	51
4.1 Abastecimiento de agua y riego	51
4.2 Saneamiento	52
4.3 Energía eléctrica	54
4.4 Infraestructura telefónica	55
4.5 Red de gas natural	55
5. AREAS DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA EN EL AMBITO DEL PAU	55
5.1 Niveles de ruido actuales en el ambiente exterior	56
5.2 Criterios de zonificación de usos	56
5.3 Areas de Sensibilidad Acústica	57
5.4 Medidas generales previstas para minimizar el impacto acústico	57
5.5 Limitaciones a incorporar en las ordenanzas urbanísticas.	57

MUNICIPALIDAD DE MADRID
 COMISIÓN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
 DEPARTAMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y
 TERRITORIO URBANO
 DOCUMENTO N.º 11111111
 2 5 012 2000
 DOCUMENTO N.º 11111111
 EL TÉCNICO
 INFORMANTE
 [Firma]
 APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 22-02-2001
 Madrid
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (R.D. Resolución 19/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

5.6	Requisitos generales de aislamiento acústico de los edificios	57
5.7	Niveles de ruido previsibles en el ambiente exterior tras la urbanización.	58
8	PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO	59
1.	PLAN DE ETAPAS	59
2.	ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO	59
2.1	Inversiones urbanizadoras	59
2.2	Coste de expropiaciones	59
2.3	Viabilidad económico financiera	60
2.4	Disponibilidad de recursos	60
	NORMATIVA.....	64
	ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS.....	83

PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR 4-BIS: "RESIDENCIAL ESTE"; PARLA; MADRID

APROBADO POR LA COMISION DE
URBANISMO DE MADRID, EN SESION
CELEBRADA EL DIA
21-12-00
Meñid, 12-01-01
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

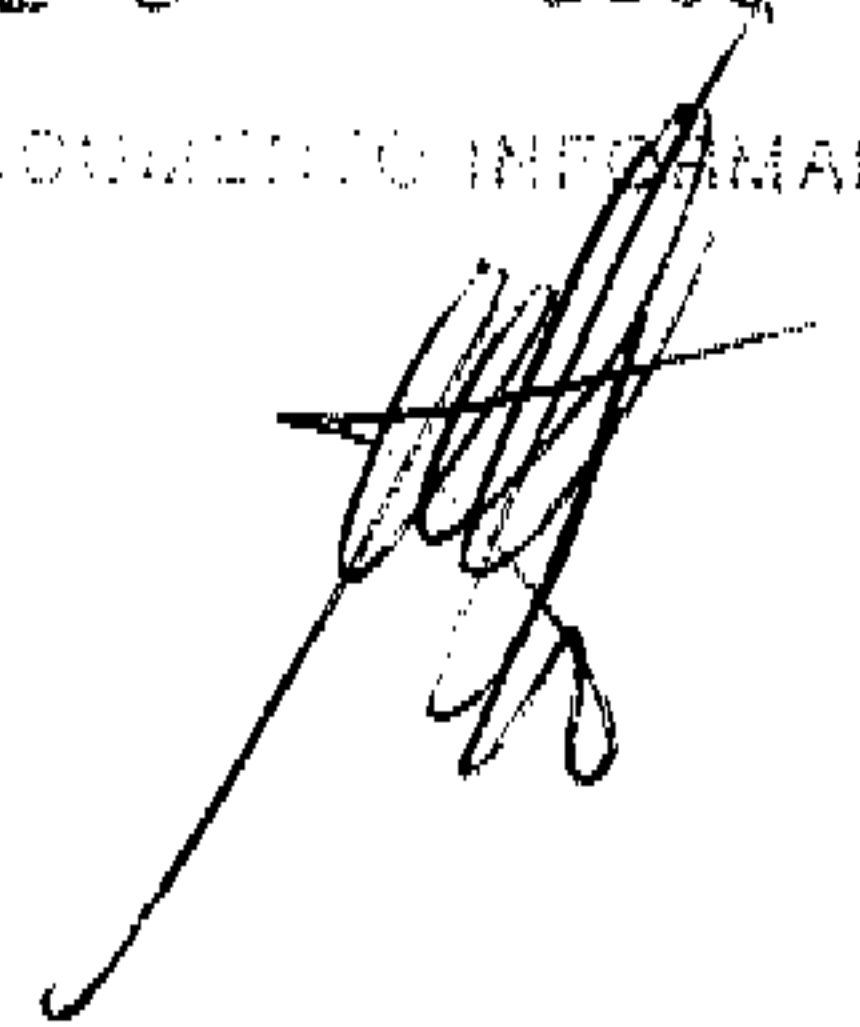


COMISION DE MADRID
URBANISMO DE MADRID
SECRETARIA GENERAL TECNICA
SERVICIO DE ACTUACION URBANISTICA Y
NORMATIVO

20 DIC. 2000

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE



CONSORCIO URBANISTICO "PARLA ESTE"

COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID

AYUNTAMIENTO DE PARLA

ANEXO AL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA

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

PROYECTO PARA APROBACION PROVISIONAL Y DEFINITIVA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

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

21-02-00
Madrid, 12-01-01

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

(R.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

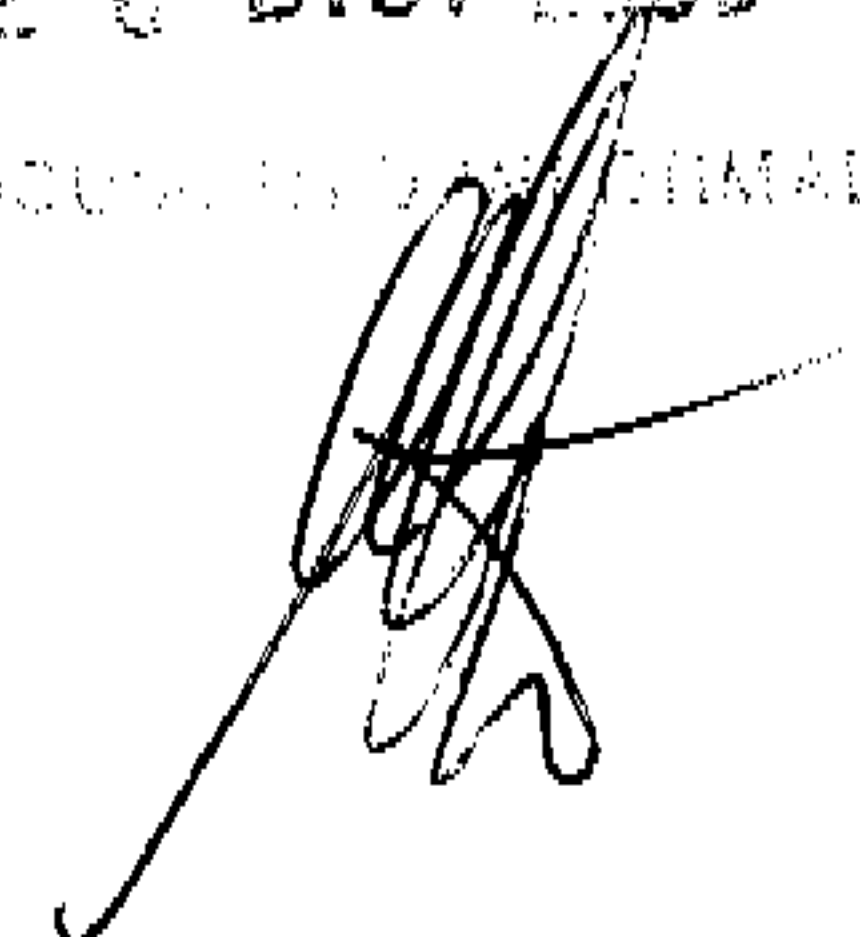


COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

20 DIC. 2000

DOCUMENTO FIRMADO

EL TECNICO RESPONSABLE



1. ANTECEDENTES

La Comunidad Autónoma de Madrid, mediante convenios con Ayuntamientos de la Región, ha venido impulsando una política activa de promoción pública de suelo residencial en su Ambito de competencias.

1.1 Consorcio Urbanístico Parla Este

En zonas claves de Madrid Capital y en puntos estratégicos de municipios en torno a ella, se han ido constituyendo Consorcios Urbanísticos de creciente entidad, con dirección y gerencias autónomas, cuyo capital y consejo de dirección está formado casi paritariamente por la CAM., mayoritariamente, y el respectivo Ayuntamiento.

En términos generales, la misión de estos Consorcios consiste en:

- Obtener el suelo sobre el que se va a actuar, preferiblemente por expropiaciones convenidas.
- Desarrollar el planeamiento, la ordenación detallada y la parcelación resultante (con gran detalle).
- Proyectar y ejecutar la urbanización.
- Colocar en el mercado privado, en general mediante concurso y para promotores o cooperativas finalistas, las manzanas o parcelas resultantes de tal modo que se asegure su construcción inmediata.

Los resultados de este programa de intervenciones, enmarcadas en un doble esquema de referencias, ordenación territorial y desarrollo residencial, han sido, están siendo, singularmente brillantes y eficaces. Las nuevas realidades urbanas que de ellos han surgido así lo avalan.¹

En 1995, en el municipio de Parla, exterior a la segunda corona metropolitana, se inició por el Consorcio Urbanístico Parla Este una de estas actuaciones concertadas, Ciudad de las Américas, destinada al desarrollo de algo más de 2.300 viviendas. Su posición de éste conjunto residencial respecto del conjunto metropolitano permitía dudar no de su eficacia sino de la prontitud con que la dinámica residencial respondería, colmataría y llegaría a concluir la operación. Las dudas no duraron mucho; la realidad las disipó de inmediato. A apenas cuatro años de su inicio estaba plenamente ejecutada y la construcción de todas sus viviendas estaba concluida o en marcha².

1.2 Plan General de Ordenación Urbana

El éxito de esta operación, su encaje en el Plan de Estrategia Territorial de la Comunidad Autónoma de Madrid y las demás previsiones municipales, fueron probablemente factores decisivos en las últimas fases de la redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Parla.

En su Revisión definitiva el Plan diseñó una gran bolsa de suelo residencial que cubre prácticamente todo su flanco Este, encajándolo rotundamente en el sistema viario regional y estatal, y reforzando las

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

21-12-00

¹ Ver "Los Consorcios Urbanísticos en la Comunidad de Madrid: la construcción de los nuevos barrios residenciales". Dirección General de Suelo, Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes. CAM. Madrid 1999. ISBN 84-451-1606-1.

² Salvo algunas viviendas unifamiliares destinadas a propietarios individuales.

previsiones de comunicación pública por tren de cercanías. A la gestión de esta gran bolsa de suelo adscribió la gestión de cuatro holgados Sistemas Generales exteriores, dos de espacio libres y dos de equipamientos, todo ella a realizar mediante el sistema de expropiación. El conjunto formaba el Área de Reparto 4-bis, residencial.

1.3 Iniciativas posteriores

Casi sin solución de continuidad, con la Revisión del Plan General y la terminación de Ciudad de las Américas, el equipo directivo y técnico del Consorcio que la había llevado a cabo recibió el encargo de desarrollar, con el nombre de Consorcio Urbanístico Parla Este, la nueva actuación residencial prevista por el Plan.

Los trabajos necesarios para obtener los terrenos y para su ordenación física y urbanística pomenorizada fueron objeto de concurso público. La adjudicación de la redacción de los documentos de planeamiento (PAU y Plan Parcial) recayó en la Unión Temporal de Empresas constituida al efecto por Ideas Urbanas S.A. y CONSULPAL S.L. Como resultado de lo anterior, se redactaron y aprobaron inicialmente dos proyectos, Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial, el primero para la totalidad de Área de Reparto, el segundo para el Ambito en que se concretaba el aprovechamiento. Esos proyectos fueros sometidos a trámites de información pública y de audiencia a instituciones u organismos competentes.

Como resultado de los informes entonces recibidos y debido a otras consideraciones, la Comunidad Autónoma de Madrid consideró conveniente suspender la tramitación de aquellos expedientes y en su lugar:

- Redactar y tramitar Modificación Puntual del Plan General de Ordenación urbana, al objeto de redefinir, el Área de Reparto, ampliando tanto su capacidad como las cuantía de Sistemas Generales adscritos y solventando determinados temas de detalle, exteriores al Área de Reparto necesarios para garantizar la adecuada conectividad entre lo nuevo y lo preexistente.
- Rehacer, ampliándolos, los proyectos de Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial, conforme las nuevas definiciones derivadas de la antedicha Modificación Puntual.

1.4 Modificación del Planeamiento General y aprobación inicial del PAU

Previo acuerdo municipal que delegó en la CAM las necesarias competencias, se redactó el Proyecto de Modificación Puntual. Su aprobación inicial se produjo en la misma sesión en que recibió aprobación inicial el presente PAU. En esa sesión también la recibió el correspondiente expediente de Plan Parcial.

1.5 Tramites de información Publica y audiencia

Tras su aprobación inicial, Comisión de Urbanismo de la CM 06/CU-00235.5/00, el presente expediente, en paralelo con el de Modificación Puntual y el de Plan Parcial, fue sometido a Trámites de Información Publica y Audiencia habiendo sido remitido a los siguientes entes:

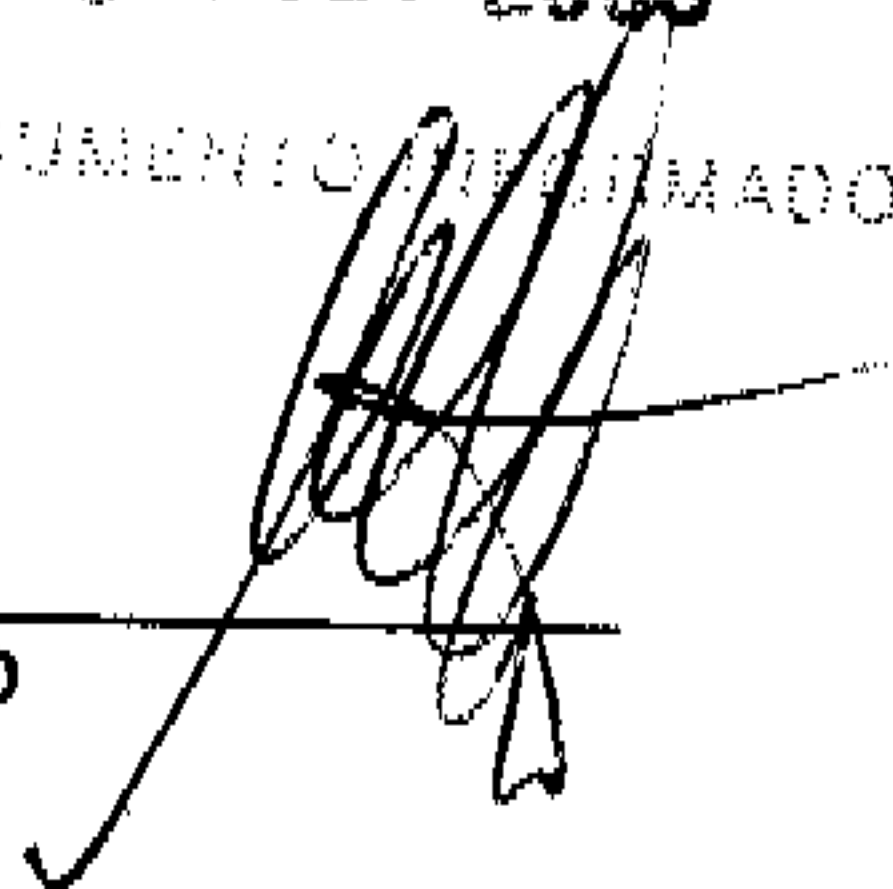
- Ayuntamiento de Parla
- Ministerio de Fomento, RENFE
- Ministerio de Fomento, Dirección General de Carreteras - Demarcación de Carreteras

APROBADO POR LA COMISIÓN DE
URBANISMO DE MADRID, EN SESIÓN
de 21-12-00
Madrid, a 12-01-01
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACIÓN
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(INFORMANTE)

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO REGULADOR DE LAS
ACTIVIDADES DE URBANISMO Y
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANEAMIENTO TERRITORIAL

20 DIC. 2000

DOCUMENTO FIRMADO



- Ministerio del Medio Ambiente, Confederación Hidrográfica del Tajo
- Consejería del Medio Ambiente, Dirección General Agricultura (vías pecuarias)
- Consejería del Medio Ambiente, Dirección General Calidad y Evaluación Ambiental
- Consejería del Medio Ambiente, Dirección General Calidad y Evaluación Ambiental (infraestructuras de saneamiento)
- Consejería del Medio Ambiente, Dirección General Calidad y Evaluación Ambiental (protección contra la contaminación acústica)
- Canal de Isabel II
- Consejería de Educación, Dirección General de Patrimonio Histórico Artístico

El informe de alegaciones, que se da aquí por reproducido, responde detalladamente a los escritos y desglosa las propuestas hechas por el equipo redactor, incorporadas al presente documento conforme a las instrucciones cursadas por el Organismo responsable.

2. OBJETO Y AMBITO

El presente documento tiene por objeto desarrollar, a nivel de Programa de Actuación Urbanística, las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Parla (PGOU) relativas a: el suelo del Ambito denominado "Residencial", que el Plan General clasificó como urbanizable no programado; mas, los suelos de los Sistemas Generales a él adscritos a efectos de gestión

El Ambito es el señalado y definido por el por el PGOU:

- Ambito 4 bis, "Residencial Este", residencial
- Sistema General 2, "Madrigueras", espacios libres
- Sistema General 10, "Arroyo Humanejos", espacios libres
- Sistema General 11, "Conejeras", equipamientos
- Sistema General 12, "Camino de Pinto", equipamientos
- Sistema General 13, "Ampliación Humanejos 1", ... espacios libres
- Sistema General 14, "Ampliación Humanejos 2", ... espacios libres
- Sistema General 15, "Laminación", equipamientos

3. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Las razones que sustentan la conveniencia y la oportunidad del presente PAU guardan relación directa con lo establecido por el Planeamiento General al definir y precisar los contenidos y previsiones para el Área de Reparto residencial y sus Sistemas Generales adscritos. Repitiendo lo dicho por el Plan, son de dos tipos:

- Hacer posible el desarrollo de las determinaciones del Propio Plan General de Ordenación en cuanto al desarrollo del suelo urbanizables no programado de contenido residencial
- Asegurar la obtención de los suelos de Sistema General vinculados.

3.1 Conveniencia

La inclusión en el Plan General de Ordenación Urbana de Parla de un ámbito significativo de suelo urbanizable no programado de contenido residencial, tuvo por objeto coadyuvar a la consecución de los objetivos de promoción y desarrollo de suelo y vivienda, propios del Ayuntamiento de Parla y de la

COMISIÓN DE ORDENACIÓN
URBANÍSTICA DE MADRID
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
SERVICIO DE ACTUACIÓN
URBANÍSTICA Y DESARROLLO

20 DIC. 2000

PROYECTO DE PLANADO

EL TÉCNICO
MEDIANTE

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

21-12-00

Madrid, 12-01-01

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

DEL SERVICIO DE ACTUACION

URBANISTICA Y DESARROLLO

TIVO

BOLETIN OFICIAL DE MADRID (B.O.M.) 5/5/89

Comunidad Autónoma de Madrid, facilitando la puesta en funcionamiento de suelo urbanizado susceptible de recibir altos contenidos de vivienda de protección pública.

Conforme explicita el preámbulo de la Ley 6/1967, de 8 de enero, de Protección Pública de la Vivienda en la Comunidad de Madrid:

- *"La Comunidad de Madrid tiene competencia plena en materia de vivienda.. En ejercicio de dicha competencia y a fin de dar cobertura a las necesidades específicas de vivienda de los ciudadanos de Madrid aprobó el 16 de abril de 1996, y la Asamblea ratificó en su sesión plenaria de 19 de Junio siguiente, el Plan de Vivienda de la Comunidad Autónoma de Madrid 1997-2000"*

Y cita posteriormente que entre los motivos de la Ley están:

- *"La exigencia social y jurídica que establece el Artículo 47 de la Constitución, que reconoce el derecho de todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada; ... (y)... establecer medidas específicas para fomentar el acceso a la vivienda protegida en la comunidad de Madrid"*

Ahondando aún más en la misma dirección, el prólogo del Real Decreto 1186/1198 de 12 de Junio sobre medidas de financiación de actuaciones protegida en materia de vivienda y suelo del Plan 1998-2001, expresa que el nuevo régimen de financiación se propone, en general, con las siguientes finalidades:

- *" Mejorar la estructura del mercado de la vivienda facilitando a las familias con ingresos medios y bajos al acceso a la primera vivienda en propiedad; aumentando la oferta de viviendas en alquiler;... propiciando la generación de suelo urbanizado con repercusiones moderadas en el precio final de nuevas viviendas..*
- *Contribuir a garantizar y mantener un nivel adecuado de actividad y empleo en el subsector vivienda"*

La concurrencia de estos objetivos estatales y autonómicos, y la conveniencia, e incluso urgencia, de atender a los objetivos cuantitativos territoriales de las actuaciones de suelo y vivienda protegida en la Comunidad de Madrid, bastaría por para justificar y avalar la conveniencia del pronto y eficaz desarrollo del presente PAU, adelantando lo antes posible en el tiempo la urbanización y desarrollo de los terrenos incluidos en su Ambito. Pero a estas razones sectoriales deben añadirse otras de carácter estratégico local.

Adicionalmente, en otro gran Ambito de suelo, al oeste del núcleo actual, el PGOU de Parla prevé el desarrollo de un amplio espacio de usos productivos con fuerte capacidad de asentamiento de empleo. Su inclusión en el Plan denota la convicción de que su desarrollo será sin duda positivo tanto para los residentes locales como para el equilibrio y buen funcionamiento de la actividad económica regional y subregional. El asentamiento en Parla de este empleo reducirá sin duda el grado de dependencia y vinculación externa entre los residentes locales y otros lugares de trabajo; pero no bastará con ello. Para suprimir o al menos disminuir notablemente la actual dependencia laboral hará falta crear una posibilidad real de asentamiento residencial, de amplio espectro: un nuevo entorno medio/ambiental urbano que ofrezca lugar idóneo de residencia a los potenciales empleados de las nuevas actividades productivas y/o institucionales a asentar en Parla. Lo uno, creación de empleo, y lo otro, creación de viviendas, van juntos. El desarrollo del PAU residencial será, a la vez, consecuencia de y motor para el desarrollo del PAU terciario industrial.

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

21-12-00
Madrid, 12-01-01

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION

ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M 5/6/0)

SECRETARÍA DE POLÍTICAS PÚBLICAS,
TRANSPORTE
DE ORGANISMO Y
REGIONAL

20 DIC. 2000

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

A todo lo anterior, y conforme se comentará más en detalle en la Memoria Informativa, hay que añadir:

- El papel residencial que el documento de bases del Plan de Estrategia Territorial de la Comunidad asigna al emplazamiento a que corresponde este PAU, como elemento de articulación territorial.
- La inexistencia de reservas de suelo público de cierta entidad en el entorno próximo metropolitano, que permitan incrementar la oferta de suelo para viviendas sujetas a algún régimen de protección.
- Existencia de una demanda residencial insatisfecha, en especial en los sectores de población más joven que buscan acceso a la primera vivienda.

Lo arriba expuesto justifica plenamente la conveniencia del pronto desarrollo del PAU.

3.2 Oportunidad

La oportunidad de materializar ahora esa conveniencia radica principalmente en dos extremos:

- Atender a las previsiones del Plan de Vivienda 1997 –2000
- Dar continuidad a la actuación recientemente concluida de Ciudad de las Américas evitando que la dinámica de asentamiento residencial en Parla que con ella se estableció se vea truncada y sustituida por una carencia real de suelo urbanizado y los problemas que ello conllevaría.

4. SISTEMA DE ACTUACION

El sistema de actuación fijado por el Plan para el Área de Reparto es el de Expropiación.

5. MARCO DE ACTUACION

La presente sección comenta el marco legal y administrativo a respetar y tener en cuenta en la redacción y tramitación del PAU y, posteriormente, del Plan Parcial.

5.1 Marco legal

En lo urbanístico, el marco legal resulta de la conjunción de la legislación Estatal y Autonómica, y en particular, y además de cuanta otra legislación y normativa general sea aplicable:

- Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial Suelo y Urbanismo, Comunidad Autónoma de Madrid (BOCM num. 86 de 11 de abril de 1995)
- Ley 6/1998, de 13 de Abril, sobre régimen de suelo y valoraciones (BOE num. 89 de 14 abril 1998)
- Ley 2/1997 de 15 de julio, de Medidas Urgentes en Materia de Suelo y Urbanismo (BOCM num. 139 de 18 e Julio de 1999)

En lo referido al régimen y contenido residencial:

- Ley 6/1967, de 8 de enero, de Protección Pública de la Vivienda en la Comunidad de Madrid: (BOCM num. 64 de 17 de marzo de 1997)
- Real Decreto 1186/1998, de 12 de Junio, de Medidas de Financiación de Actuaciones Protegidas en Materia de Vivienda y Suelo el Plan 1998-2001.
- Decreto 227/1998, de 30 diciembre, de Ayudas Económicas de la Comunidad de Madrid en Materia de Vivienda (BOCM num. 11 de 14 enero 1999)
- Decreto 228/1998, de 30 diciembre por el que se regula el Régimen Jurídico de las Ayudas en materia de viviendas con protección publica... (BOACM num. 12 de 15 de enero de 1999).

En lo relativo a las demás exigencias técnicas y sectoriales, se estará a cuanto establezca la normativa

aplicable de rango comunitario, estatal, autonómico y/o municipal cuyo rango supere al del planeamiento urbanístico, o condicione sus contenidos. Entre ellas:

- Ley 8/1998 de vías pecuarias de la Comunidad de Madrid.
- Ley 10/1998 de patrimonio de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 79/1999 de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid.

5.2 Marco Administrativo

El presente Programa de Actuación Urbanística se desarrolla en el marco de un Consorcio Urbanístico, con el régimen jurídico establecido en el artículo 78 de la Ley 9/1995 de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la CAM, constituido por la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Parla.

La actuación mediante Consorcio se inscribe en el Convenio Marco firmado en 1992 entre la Comunidad de Madrid y el Ministerio de Obras Públicas y Transportes para la promoción de vivienda en la región madrileña.

El Consorcio tiene por objeto el desarrollo, gestión y promoción urbanística del suelo urbanizable no programado del Ambito 4-bis del Plan General de Ordenación Urbana de Parla.

Las competencias para tramitación y aprobación del PAU han sido subrogadas, por acuerdo expreso del Exmo. Ayuntamiento de Parla, a la Comunidad de Madrid.

6. CONTENIDO

Los contenidos del presente Programa de Actuación Urbanística están condicionados y acotados por lo establecido en el Reglamento de Planeamiento y adicionalmente por el articulado de la Normativa del Plan General y por la ficha específica a que se remite para la regulación del PAU.

La presente sección glosa las partes más directamente aplicables del Reglamento y la Normativa, sin pretender sustituir o soslayar su contenido.

El Reglamento de Planeamiento, artículo 74, requiere:

- Memoria de información urbanística.
- Planos de información urbanística.
- Planos que expresen, como mínimo, Sistemas Generales, usos y niveles de intensidad, trazado de redes fundamentales y, en su caso, división del territorio en sectores (y etapas de haberlas).
- Plano de relación con otras previsiones del Plan General.
- Normas urbanísticas para el desarrollo de Planes Parciales.
- Plan de etapas.
- Estudio económico y financiero.

La Normativa no incluye obligaciones explícitas adicionales pero establece una pauta implícita: en la medida en que el PAU completa la ordenación general y da paso a su desarrollo ulterior mediante planeamiento parcial, su contenido debería ser equivalente, e incluso idéntico, al que el propio plan utiliza para nomar y regular los sectores de suelo urbanizable programado.

Adicionalmente, por mandato expreso del Decreto 78/1999, de 27 de Mayo, de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid, el PAU contiene propuesta expresa de delimitación

de Areas de Sensibilidad Acústica y de medidas correctoras a adoptar para la consecución de los correspondientes límites sonoros admisibles .

PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR 4-BIS: "RESIDENCIAL ESTE"; PARLA; MADRID

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
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

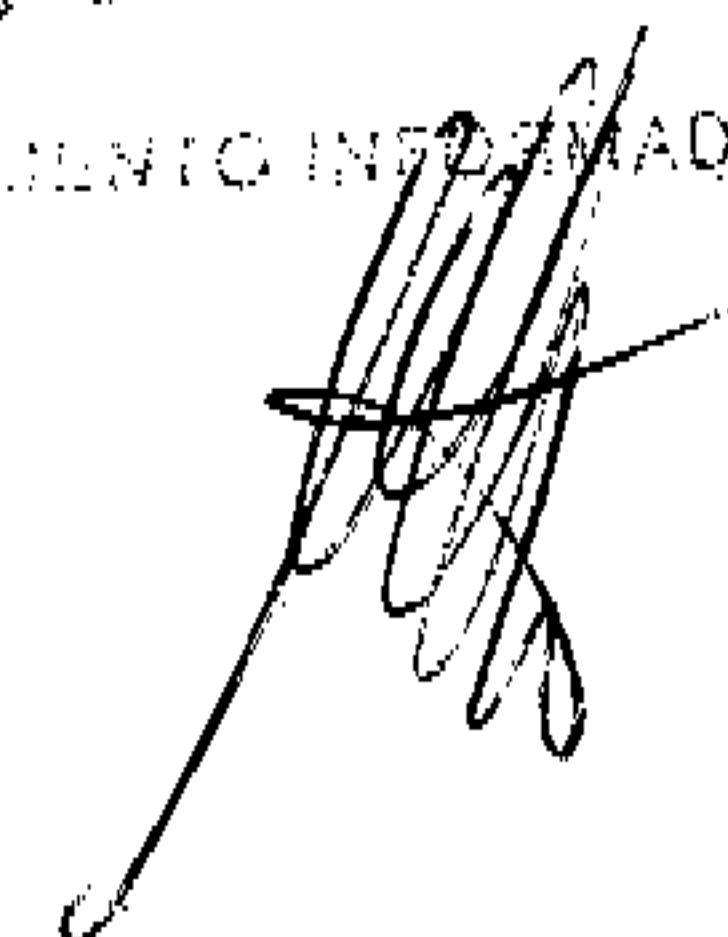


AYUNTAMIENTO DE MADRID
CONSEJO DE AYUNTAMIENTO DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE TRANSPORTE
E INICIATIVA URBANISTICA Y
DESENVOLUPAMIENTO URBANO

20 DIC. 2000

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE



URBANISMO DE MADRID

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

PROYECTO PARA APROBACION PROVISIONAL Y DEFINITIVA

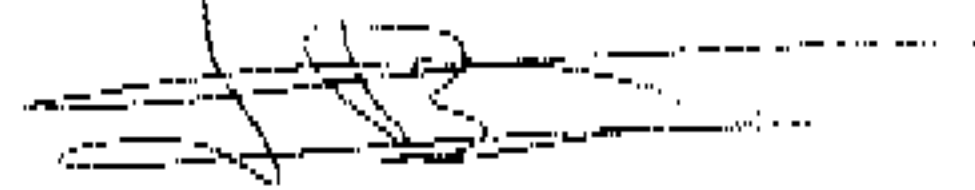
MEMORIA INFORMATIVA

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

21-12-00
12-01-01
Madrid,

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACOYUDA
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

R.D. Resolución 18/4/86 B.O.C.M. 10/01/86

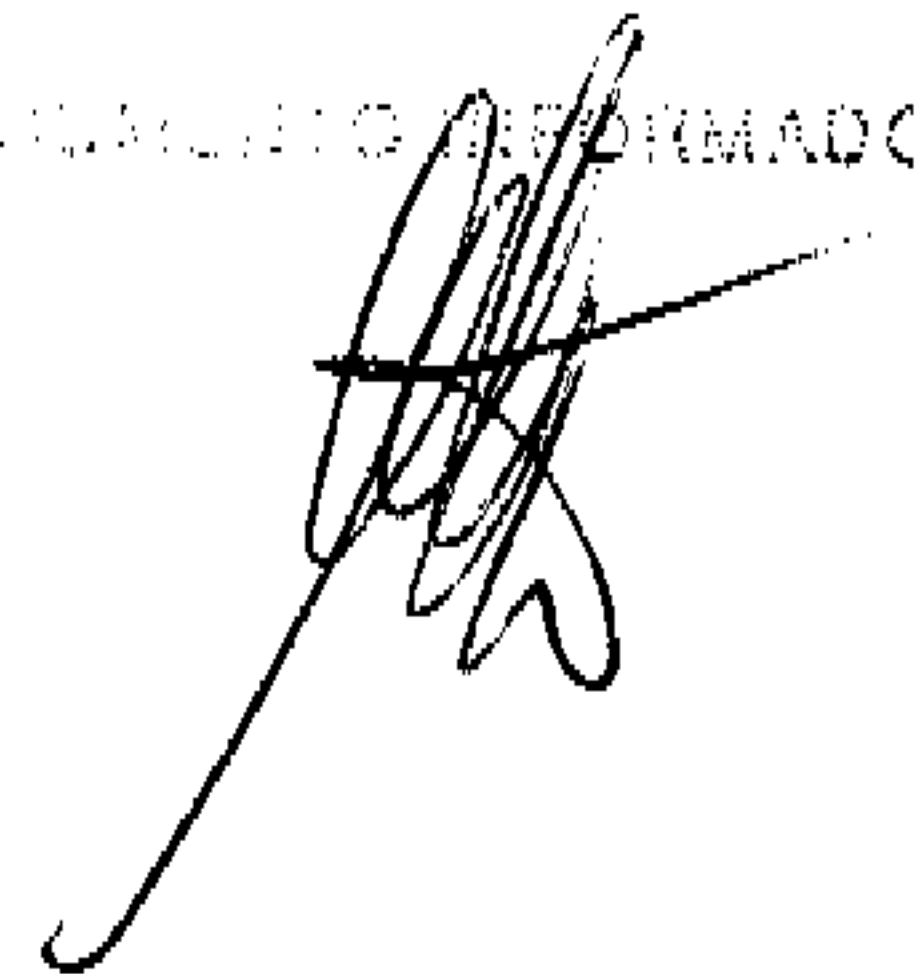


AYUNTAMIENTO DE PARLA
COMUNIDAD AUTONOMA DE MADRID
SERVICIO DE URBANISMO Y
PLANIFICACION TERRITORIAL

28 DIC. 2000

UDICIALMENTE INFORMADO

EL TECNICO
MEDIANTE



1. LOCALIZACIÓN Y SITUACIÓN

El término Municipal de Parla, está localizado en la Comunidad Autónoma de Madrid, a 20K. de su capital, hacia el extremo sur provincial de la Carretera Nacional Madrid Toledo, acotado por el Cerro de la Cantueña en su parte superior y por el Arroyo de Humanejos al Sur,

Parla Este ocupa el cuadrante sudeste del término municipal de Parla. Su desarrollo unitario se corresponde con todo el suelo urbanizable no programado de carácter residencial previsto por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana: un Area de Reparto única de más de 220 hectáreas, muy extensa en comparación con el tamaño total del municipio.

El Area de Reparto está formada por cinco elementos territorialmente diferenciados. Uno de ellos, el principal, con casi 170 hectáreas, es el destinado a acoger las viviendas y servicios residenciales del Area de Reparto. Los otros cuatro, dos mayores al sur y dos de menor entidad al norte, están destinados a Sistemas Generales de equipamientos y de espacios libres.

2. DELIMITACIÓN

Tal como parece reflejada en la documentación gráfica del Plan General, que se reproduce, la delimitación de la porción principal del Area de Reparto, Ambito 4-bis - "Residencial Este", es fácilmente identificable y conceptualmente desigual:

- Su lado Oeste está nítidamente acotado por los elementos físicos de borde o remate de Ciudad de las Américas: una realidad física permanente.
- Su lado Norte está trazado en función de los límites y trazas del Plan Parcial y proyecto de urbanización del polígono industrial Cerro del Rubal.3
- Su lado Este está compuesto de dos segmentos: uno, el más al norte, coincide con el límite del dominio público ferroviario, el otro, mas al sur y desplazado al oeste, viene definido por la arista exterior de viario longitudinal definido por el Plan.
- Su lado Sur también está compuesto de dos segmentos: el primero se apoya en general en líneas de propiedad, el segundo más al este y desplazado al norte viene viene definido por la arista exterior de viario transversal definido por el Plan.

3. SUPERFICIES

El siguiente cuadro 1 muestra las superficies del sector residencial y de los Sistemas Generales a el adscritos a efectos de gestión:

- La superficie total del Área de Reparto, es de 294.8 hectáreas; 59,8 mas que las que tenía en el Plan modificado.
- La superficie total resultante del Ambito alcanza un total de 223.8 hectáreas; 53.1 mas que las que tenía en el Plan modificado.

³ Hay que hacer notar que, conforme se verá más adelante, en este borde norte hay que resolver pequeños problemas de encaje entre las cartografías de los diferentes planteamientos.

URBANISMO DE MADRID, EN SESION
CELEBRADA EL DIA
PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR 4-BIS: "RESIDENCIAL ESTE"; PARLA, MADRID

Madrid, 12 de Octubre de 2000
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89

20 OCT. 2000

DOCUMENTO INTERNO

EL TECNICO
INFORMANTE

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

21-12-00
 Madrid, 12-01-01
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

CUADRO 2: SUPERFICIES DEL AREA DE REPARTO

	NO PROGR. RESIDENCIAL	SISTEMAS GENERALES	
		ESP.LIBRES	EQUIP.
Ambito 4 bis, "Residencial Este"	2.237.670		
Sistema General 2, "Madrigueras", espacios libres		46.978	
Sistema General 10, "Arroyo Humanejos", espacios libres		271.917	
Sistema General 11, "Conejeras", equipamientos			250.167
Sistema General 12, "Camino de Pinto", equipamientos			78.320
Sistema General 13, "Ampliación Humanejos 1", espacios libres		22.647	
Sistema General 14, "Ampliación Humanejos 2", espacios libres		27.888	
Sistema General 15, "Laminación", equipamientos			17.929
TOTAL Area de reparto	2.237.670	369.430	346.416
		2.953.516	

21 DIC. 2000
 DE LA COMISION DE URBANISMO

4. PAISAJE Y TOPOGRAFIA

Lo que habrá de ser Parla Este es hoy un horizonte de secano sobre el que navegan potentes torres de conducción eléctrica y en cuyas ondulaciones aparecen encalladas pocas y menores edificaciones de apoyo a la producción agraria. No es un paisaje insólito. Es un paisaje inhóspito.

La morfología de los terrenos del Ambito es la de una ladera con pendientes muy suaves (del 1% al 4% en su mayor parte, y como máximo del 8%) que desciende desde la cota 645 hasta la 621-622 en dirección este y sudeste partiendo de un punto culminante externo de cota 651 (sobre el que se encuentra situada la subestación eléctrica próxima a la Avenida de América). La gradación del relieve es muy regular con la excepción del área ocupada por el vaciado de una antigua explotación de sepiolita posteriormente rellenado.

Coincidiendo con el ecuador del Ambito se presenta una divisoria que separa dos cuencas vertientes principales, la septentrional desagua hacia el este siguiendo lo que ahora constituye el camino de los Prados, en tanto que la meridional lo hace hacia el sur buscando el curso del arroyo Humanejos que discurre muy próximo. Aunque existen también otras cuatro cuencas secundarias, el conjunto vierte hacia el citado arroyo, que constituye el único cauce natural que posibilita la evacuación de las escorrentías de Parla-Este y de la práctica totalidad del suelo urbano del Municipio.

5. MARCO GEOLÓGICO DE REFERENCIA

El sustrato geológico es de datación miocénica y corresponde a facies de transición desde los sedimentos detríticos en el borde de la cuenca del Tajo procedentes de la destrucción de los granitos y gneises de la Sierra de Guadarrama, hasta sedimentos de granulometría mucho más fina con arcillas neoformadas y minerales evaporíticos.

En la zona se yuxtaponen las tres facies geológicas apuntadas, por lo que este carácter de transición de las formaciones sedimentarias determina una cierta complejidad litológica en el subsuelo. Existen tramos de peñuelas que presentan en su base intercalaciones de arena micáceas con capitas finas de calizas así como capas de arcillas sepiolíticas, que han sido explotadas en parte del Ambito. Se puede definir una columna litológica general compuesta por las siguientes unidades:

- UNIDAD (I): descrita como arenas y limos con arcillas. Corresponde a las zonas topográficamente más elevadas (a partir de la cota 642-644, aproximadamente) y está constituida por unos suelos más bien arenosos, de baja plasticidad, aunque con arcillas y limos en diversa proporción. Se trataría de los denominados toscos y arenas de miga, de acuerdo a las denominaciones locales típicas de Madrid.
- UNIDAD (II): descrita como arcillas con sepiolita. Se localiza en un franja intermedia de cotas (con base entre las cotas 635-640 y hasta la 642-643) y se caracteriza por la presencia de niveles de sepiolita insertados en una masa general arcillosa de alta plástica.
- UNIDAD (III): descrita como arcillas con niveles arenosos y limos. Es la que se localiza bajo esa franja de transición, estando constituida por una alternancia de materiales más arenosos y otros más arcillosos, a medio camino entre los toscos típicos y las peñuelas marrones características de las facies intermedias.

A estas unidades naturales hay que añadir la de origen antrópico, producto en su mayor parte de los movimientos de tierras que se realizaron en su día con motivo de la explotación a cielo abierto de sepiolita durante los últimos años ochenta. Hay zonas posteriormente rellenadas para suavizar el relieve y restituir en cierto modo la topografía superficial. Para ello se debieron emplear un conjunto de tierras sin clasificar, mezcla de las naturales de este entorno, que en la actualidad se encuentran en estado flojo.

Por otra parte, en el conjunto de las perforaciones realizadas en el entorno se ha detectado la presencia de agua subterránea, localizada a profundidades en general superiores a los 6 metros.

6. CONDICIONES GEOTECNICAS

6.1 Características

Los terrenos en estudio se inscriben en el marco de las unidades detriticas finas características de Madrid y su entorno: más concretamente, en las pertenecientes a la facies Madrid, compuesta por arenas de miga y toscos. En la masa tosquiza, como a veces es normal, se intercalan algunos niveles arcillosos singulares, incluyendo horizontes sepiolíticos.

Al margen de esos terrenos naturales que constituyen la generalidad del subsuelo examinado, se encuentran otros de origen artificial derivados de la actividad humana en la zona. Son productos de los movimientos de tierra que más o menos controladamente se han realizado, y sobre todo los derivados de la antigua explotación de sepiolita y que ocupa alguna zona con fuertes espesores de rellenos. Existe además un tapiz de tierra vegetal de algunas decenas de centímetros de espesor.

Además de los rellenos artificiales que como material flojo, de relativa baja compacidad, recubren en su caso el sustrato natural sano y competente, se localizan otros, similares, aunque de origen natural, menos importantes como son los que corresponden a los suelos cuaternarios de tipo coluvial, eluvial y similares. Estos depósitos, producto de la alteración "in situ" y la erosión transporte y sedimentación debida a los agentes externos, tienen a acumularse en las depresiones naturales, como los fondos de vaguada, etc., dando origen a una capa de materiales análogos a los propios naturales, pero en un estado aflojado y reblandecido.

APROBADO POR LA COMISION DE
URBANISMO DE MADRID, EN SESION
CELEBRADA EL DIA
21-12-00
Madrid, 22-01-01
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y RESERVAS
NORMATIVO

(P.D. Resolución 18/4/89 R.O.C.M. 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
TRANSPORTE Y URBANISMO
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

20 DIC. 2000

DOCUMENTO INFORMADO

Por otra parte, se destaca otra incidencia geotécnica, que es la que se refiere a la presencia de materiales arcillosos de alta actividad (arcillas expansivas) generalmente asociados al tramo del subsuelo donde se presentan niveles sepiolíticos intercalados.

En suma, el subsuelo en estudio está constituido por un sustrato natural Mioceno (de arenas de miga y toscos) sobre el que con espesores variables se disponen unos recubrimientos flojos, bien de origen natural (suelos cuaternarios); bien como producto de las obras de tierra y otros vertidos artificiales realizados, que en alguna zona tienen gran relevancia (antigua explotación minera).

6.2 Informe Geotécnico;

Se resumen las principales conclusiones del estudio (pendiente de conclusión de análisis de laboratorio) realizado por Geoteyco S.A. para el presente trabajo.

En función de los objetivos perseguidos, se ha llevado a cabo una campaña de reconocimiento geotécnico preliminar del área objeto de estudio, con el fin de realizar una primera zonificación de las posibles incidencias geotécnicas presentes en el terreno, que permitan complementar el resto de criterios a tener en cuenta a la hora de efectuar la programación de usos del suelo. En esta primera fase, preliminar, de trabajos, el reconocimiento se ha llevado a cabo mediante el análisis de los datos históricos conocidos (topografía, etc.) y la inspección visual de los terrenos que ocupa el Plan, apoyándose en una serie de ensayos de penetración dinámica continua (un total de 15 ensayos).

La gran extensión de la superficie comprendida implica necesariamente que los resultados obtenidos en la actualidad deban contemplarse como orientativos, y con las debidas reservas, pues los datos de los penetrómetros son puntuales y a veces sólo se cuenta con uno para calificar una gran extensión.

Desde el punto de vista de las posibles incidencias existentes, debe partirse de las modificaciones antrópicas de la topografía (excavaciones, vertidos) que llevó consigo la antigua explotación minera, así como otras posibles zonas utilizadas como áreas de préstamos y escombreras. Para su detección se cuenta con la observación de escarpes, resultados de algunos penetrómetros, etc.

En concreto, los resultados de los penetrómetros dinámicos continuos sirven para detectar los posibles suelos blandos o flojos existentes, a la vista de su perfil resistente. Y, como se recoge en el Anejo, existen numerosos casos en los que se ha observado la presencia de importantes espesores de materiales de baja y muy baja capacidad portante (a veces., del orden de una decena de metros e incluso superiores). En unas ocasiones, esos resultados parecen obedecer a causas conocidas o presumibles (áreas de vertidos, zona aluvial ligada al arroyo, etc.). Pero en otros, como es el caso del ensayo P.D.a, no se ha podido en la actualidad encontrar un motivo razonable al que atribuir la anomalía.

La zonificación realizada, basada en las observaciones llevadas a cabo, la topografía de la zona y/o los resultados de los ensayos penetrométricos, debe observarse desde esa perspectiva indicada de provisionalidad, pues hay aspectos que no están suficientemente aclarados, y a veces incluso resultan contradictorios. Desde ese punto de vista, se ha elaborado la zonificación presentada en la figura adjunta, en la que las anomalías se han geometrizado con un criterio orientativo, sobre todo cuando no hay una explicación aparentemente razonable y los datos disponibles son muy puntuales.

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

21-02-00
12-01-01
Madrid
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

CONSEJO DE ASESORES
CONSEJO DE ASESORES
DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO
20 DIC 2000
DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TECNICO

Una posible incidencia de tipo general es la existencia de arcillas expansivas, con la problemática geotécnica que ello conlleva. Su análisis deberá efectuarse en fases posteriores del estudio geotécnico, una vez que se realicen sondeos mecánicos, toma de muestras y ensayos de laboratorio.

Otra de las posibles incidencias naturales del terreno es la relacionada con los depósitos recientes, que constituyen suelos blandos o flojos. En particular, a este respecto hay que hacer referencia a los depósitos aluvio-coluviales del arroyo y su entorno, y a una zona endorréica detectada en su proximidad. A la existencia de espesores muy importantes de suelos blandos naturales (que, como se dijo, pueden alcanzar y superar la decena de metros) hay que añadir finalmente los derivados de la actividad antrópica, que ha conllevado la realización de importantes movimientos de tierras, y la creación de áreas topográficamente muy irregulares (con vertidos, desniveles, excavaciones, etc.).

6.3 Zonas

Enmarcadas en esas dos posibles incidencias geotécnicas básicas presentes (arcillas expansivas, suelos blandos de origen natural o antrópico) se han diferenciado seis zonas, identificadas en el croquis de la planta topográfica, cuya descripción es la siguiente:

- Zona I: Es la general, en la que aparentemente no se han observado signos específicos de incidencias, salvo la posible existencia de capas de materiales arcillosos expansivos.
- Zona II: Corresponde a la zona afectada por la antigua explotación minera, cartografiada en base a las condiciones topográficas, fotografía aérea antigua, etc. En la actualidad, los penetrómetros realizados (P.D. 7,8 y 10) no serían muy representativos (si bien, se ha mantenido el señalado criterio cartográfico).
- Zona III: Tanto los resultados de los penetrómetros (P.D. 11 y 12) como las observaciones topográficas y visuales concuerdan, apreciándose la existencia de muy fuertes espesores de terreno de muy baja capacidad portante (10-13m) atribuibles a rellenos y vertidos realizados.
- Zona IV: Aunque no se dispones directamente de ningún ensayo de penetración, se ha identificado esta zona endorréica por los signos visibles en el terreno y la topografía. Por la experiencia en casos similares, podría esperarse que los espesores de suelos blandos fuesen intermedios, del orden de los 5 m (a confirmar posteriormente).
- Zona V: En los ensayos P.D. 14 y P.D. 15 se han detectado fuertes espesores de suelos blandos (6-12m) atribuibles a los depósitos aluviales del arroyo, así como a la acumulación de coluviones en las zonas topográficamente deprimidas que conforman la vaguada y su entorno.
- Zona IV: Corresponde a la anomalía detectada en el penetrómetro P.D. 1, que muestran la existencia de unos 11 m de terreno de baja capacidad portante; como se ha dicho ya anteriormente, no se han obtenido datos que, por el momento, sirvan para explicar este resultado (que, por otra parte, corresponde a una cuestión muy puntual, inscrita en esa gran extensión).

Indicadas así las líneas generales que en la actualidad cabe contemplar desde la perspectiva de la programación de usos del suelo en relación con las incidencias y condiciones geotécnicas del terreno, debe hacerse hincapié en el carácter parcial de los datos objetivos conocidos y por tanto los amplios márgenes de incertidumbre asociados a ello (de hecho, se aprecian incluso cuestiones, en parte contradictorias, y en otras ausencia de explicación razonable).

7. ESTADO ACTUAL DE USOS

La práctica totalidad del territorio objeto del presente planeamiento está actualmente dedicada a usos agrícolas, con la mayor parte de las explotaciones en régimen de secano alternando cultivos cerealistas según el sistema de barbecho blanco. La presencia de arbolado es muy escasa, prácticamente inexistente con la excepción de algún ejemplar aislado de encina y pequeñas plantaciones de frutales en las explotaciones familiares de regadío enclavadas en la zona Norte del Ambito, fincas que se encuentran parcialmente cercadas por setos de arizónicas.

Existen en el interior del Ambito siete conjuntos edificados de los cuales cuatro corresponden a explotaciones agropecuarias, siendo los tres restantes naves de almacenaje de maquinaria y materiales diversos. Ninguna de estas edificaciones presenta valores objeto de catalogación o protección.

La totalidad del área se encuentra sin urbanizar, si bien por su borde este limita con el conjunto urbano de "Ciudad de las Américas" y por el sur con varios equipamientos desarrollados al borde de la Avenida de Juan Carlos I. Junto al borde norte, en el espacio comprendido entre éste y la "Ciudad Industrial de Parla" se están acometiendo actualmente las obras de urbanización del polígono industrial "Cerro del Rubal".

Las infraestructuras básicas que surcan el territorio, que serán descritas con detalle en sus capítulos específicos, consisten en varias líneas eléctricas áreas de alta y media tensión, así como tres colectores de saneamiento de los que dos de ellos son de titularidad municipal y el tercero del Canal de Isabel II. Junto al límite oriental discurre la línea del tren de alta velocidad (AVE) Madrid-Sevilla. D.T.C. 2000

8. CLIMATOLOGÍA

El área de estudio posee un clima Continental Templado. Las precipitaciones son bastante limitadas, entre 350 y 450 mm de pluviometría media anual, con una gran variabilidad interanual. Las lluvias se producen sobre todo a finales del otoño y a comienzos de la primavera, y disminuyen durante el invierno, época en la que son relativamente frecuentes las heladas nocturnas de irradiación.

Las temperaturas del invierno son relativamente bajas (la temperatura media del mes más frío - el mes de enero- está en el entorno de los 0,7° C). Por el contrario, los veranos pueden considerarse muy calurosos, con temperaturas medias en el entorno de los 24° C en el mes de julio, que son superadas ampliamente por los valores absolutos que pueden llegar a alcanzar los 41° C.

Como característica típica del ámbito mediterráneo, es el verano la estación en la que se da el mínimo pluviométrico, lo que ocasiona una acusada sequía estival. Los vientos, aunque frecuentes, se caracterizan por su escasa intensidad.

El clima de la zona es continental de carácter seco, con marcados contrastes térmicos entre el día y la noche y entre verano e invierno. Los equinoccios de primavera y otoño son las estaciones más bonancibles y equilibradas.

Las precipitaciones pueden considerarse relativamente bajas, tanto en su valor medio anual (453 mm.) como en el número de días de lluvia (90 al año). Las nevadas son escasas y aisladas con un promedio de 4 días anuales.

APROBADO POR LA COMISION DE
URBANISMO DE MADRID, EN SESION
CELEBRADA EL DIA
21-12-00
Medrid, 12-01-01
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEF(A) DEL SERVICIO DE ACTUACION
URBANISTICA
Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89

La temperatura media anual es de 13,8°, siendo el mes más cálido Julio con una media de 25° y el más frío Enero con 3,4°.

En el cuadro adjunto se detallan los valores de las variables climáticas más significativas.

CUADRO 2: VALORES CLIMATOLOGICOS EN EL MUNICIPIO DE PARLA

	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
Precipitación media (mm)	50	57	40	56	26	29	4	10	31	37	74	39	453
Viento dominante máx. lluvia	S	SO	S	E	SO	SE	NE	NE	NE	SE	S	NE	NE
Nº medio días de lluvia	10	9	10	8	12	6	2	2	5	7	11	8	90
Nº medio días de nieve	2	1										1	4
Precipitación máxima (mm)	144	109	94	97	154	79	36	128	108	147	164	140	642
Temperatura máxima absoluta	16	20	23,4	28,4	32,8	38	40,6	37,6	37	31	24	17	40,6
Temperatura mínima absoluta	-8,4	-5,2	-5,6	-1		6	11,4	10,8	5,6	-0,6	-3,8	-6,8	-8,4
Temperatura media mensual	3,4	6,6	8,6	11,8	14,9	20	25	23,6	19,5	15,4	9,1	5,3	13,8
Nº medio días T.mín <= 0°C	13	10	6	1							4	12	46
Nº medio días T.máx >= 25°C				2	7	19	31	30	19	6			114

Fuente: I.N.M. Datos referidos a la estación meteorológica nº 201 (Getafe)

9. MEDIO NATURAL

Se resumen o reproducen partes del estudio medio-ambiental específico realizado por Melisa S.A. para el presente trabajo, cuyo texto íntegro se reproduce como Anexo 2.

9.1 Vegetación

La vegetación original del territorio está condicionada por el clima y características edáficas propias del área que se trata. Así la vegetación que, según estos factores, cabría esperar en la zona o vegetación potencial es, según los Mapas de Series de Vegetación de España, de Rivas-Martínez, la faciación mesomediterránea con Retama sphaerocarpa de la serie supramesomediterránea guadarrámica, ibérico-soriana, celtibérico-alcarreña y leonesa silicícola de la encina.

Dado que la zona de estudio está ubicada en la zona periurbana de un gran núcleo de población como es Parla y que ha sido modificada históricamente por la actividad humana para su aprovechamiento forestal, agrícola y ganadero, en la actualidad la presencia de comunidades vegetales naturales que han sido descritas someramente en párrafos anteriores es muy escasa, quedando reducida a ciertos ejemplares de encina aislados

La mayor parte de la superficie del Ambito de estudio está destinada a cultivos herbáceos de secano. Sobre los suelos de la zona se cultiva cebada (*Hordeum vulgare*) y trigo (*Triticum aestivum*) fundamentalmente. En torno a las torretas de los diversos tendidos eléctricos que discurren por la zona de estudio, se observan pequeñas manchas de matorral sin aprovechamiento agrícola, formadas principalmente por retama (*Retama sphaerocarpa*).

Es necesario señalar que en las proximidades de la zona de estudio se encuentra el parque recreativo denominado "Parque de las Comunidades de España". Se trata de un parque que, localizado en un entorno sin apenas vegetación, aporta una masa vegetal frondosa que aunque sea alóctona permite el recreo y el esparcimiento de la numerosa población asentada en la zona. Asimismo cabe destacar la

AYUNTAMIENTO DE MADRID
 GOBIERNO DE LAS ILIAS PUBLICAS,
 DEPARTAMENTO DE URBANISMO,
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
 20 DIC. 2000
 DOCUMENTO INFORMACION

APROBADO POR LA COMISION DE
 URBANISMO DE MADRID, EN SESION
 CELEBRADA EL DIA
 21-12-00
 Madrid
 LA JEFA DEL SERVICIO GENERAL TECNICO
 DE URBANISMO Y DESARROLLO
 CREATIVO

presencia de pequeñas masas de pinos (*Pinus pinea*) en las inmediaciones.

La mayor parte de la superficie del Ambito de estudio se encuentra destinada a cultivos herbáceos de secano (fundamentalmente alternativa de año y vez), por lo que la presencia de comunidades vegetales en estado natural son muy escasas. Como recuerdo de la vegetación originaria antes de la intervención del hombre quedarían los escasos ejemplares aislados de encina. El resto de arbolado ha sido introducido por el hombre en cualquier momento de la historia y no forman parte de aquellas comunidades vegetales que de forma natural cabría encontrar en el Ambito de estudio.

En general los árboles y arbustos, introducidos o no, son escasos en la zona, estando limitados la mayoría de las veces a pies aislados o pequeños grupos, proporcionando una escasa cobertura sobre la superficie del Ambito estudiado. Las especies dominantes de la zona, cultivadas o no, son las de porte herbáceo, que sin duda llegan a cubrir la casi totalidad del territorio

Por lo expuesto en este capítulo cabe decir que las comunidades así formadas son propias de las primeras etapas de la sucesión vegetal, poco maduras y con una gran mayoría de especies de carácter colonizador o exótico, en general cosmopolitas. La estructura de estas comunidades es simple dada la escasa presencia de especies arbóreas o arbustivas lo que da una nula estructura vertical y la diversidad es menor que en etapas más avanzadas de sucesión. Cualquier perturbación que se produzca en estas comunidades vegetales por las obras de construcción, será de fácil recuperación. Al tratarse de una zona periurbana, es frecuente la presencia de vertidos incontrolados de escombros y basuras, fundamentalmente ubicados en las proximidades de los caminos que atraviesan el área de estudio. Esta simplicidad en las comunidades tiene otras consecuencias entre las que cabe citar la baja biomasa⁴ que albergan en relación con otras formaciones vegetales más maduras

Tras el análisis de la flora y vegetación realizada en este apartado se extrae como conclusión final que el Ambito de referencia susceptible de ser afectado por las obras de construcción es de bajo interés botánico.

9.2 Fauna

El análisis de la fauna se basa fundamentalmente en los hábitats existentes en la zona de estudio, que están íntimamente relacionados con la vegetación presente. En realidad, pocas especies se atribuyen exclusivamente a un sólo tipo de hábitat, pero en el hábitat en que se citan es donde mayor es la probabilidad de encontrarlas.

Los hábitats se diferencian principalmente por las formaciones vegetales y por la mayor o menor proximidad a los ámbitos urbanos que generan perturbaciones a la fauna. Este lleva aparejadas unas condiciones ambientales desfavorables para la fauna silvestre.

Toda la zona de estudio pertenece a un mismo tipo de hábitat que es el de cultivos herbáceos de secano y barbechos.

⁴ Se entiende por biomasa de una comunidad vegetal la cantidad de materia vegetal que contienen por unidad de superficie, expresada en peso de materia seca o en gramos de carbono

COMUNIDAD DE MADRID
COMITE DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
20 DIC. 2000
DOCUMENTO INFORMATIVO

APROBADO POR LA COMISION DE
URBANISMO DE MADRID, EN SESION
CELEBRADA EL DIA
21-12-00
Madrid, 12-01-01
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
(R.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Los cultivos son un medio antropizado donde habitan especies bastante comunes, aunque también se dan otras más raras si las condiciones ambientales les son propicias. Así, para estudiar la fauna en los cultivos hay que considerar además de la naturaleza del medio que se trata, otros factores como la proximidad de setos, pastizales, matorrales o ejemplares arbóreos, el tamaño del área de cultivo, la cercanía de los entornos urbanos y las infraestructuras, los cuidados culturales en los cultivos y el tipo y modo de empleo de los productos fitosanitarios. El anexo 2 enumera las especies inventariadas.

Es necesario señalar que en las proximidades de la zona de estudio se encuentra el parque recreativo "Parque de las comunidades de España", cuyas especies inventariadas se enumeran en el Anexo 2.

La zona de estudio está muy próxima al núcleo de población de Parla. La fauna urbana se compone de unas pocas especies muy comunes y capaces de adaptarse a la actividad humana, tales como; lagartija, gorrión, avión, vencejo, golondrina...

La fauna inventariada se corresponde en líneas generales con aquella propia de espacios abiertos especialmente antrópicos: eriales, campos de cultivo, huertos, etc. se trata de ecosistemas jóvenes, poco maduros y muy humanizados.

Las especies que viven en este tipo de hábitat se caracterizan por su poca especialización y su gran adaptabilidad lo que les permite colonizar terrenos transformados por el hombre desplazando a especies más especializadas que en su día pudo haber en los ecosistemas originales. Ello da lugar a comunidades con pocas especies pero con muchos individuos de cada una de ellas, explotando por lo general cada una de ellas más de un nicho ecológico. Esta situación es aun más acusada si cabe en la zona que nos encontramos al tratarse de un espacio rodeado de zonas urbanizadas. Por ello cabe catalogar a estas comunidades faunísticas como simples y de poca diversidad, y el número de especies detectado así lo confirma. Además las especies encontradas son cosmopolitas y abundante en un contexto local y regional, no estando ninguna amenazada o en peligro de extinción.

Por todo lo descrito en este punto, la valoración faunística que se hace del **Ámbito de estudio** es baja.

9.3 Edafología

Los suelos de la zona de estudio se enmarcan dentro de un amplia unidad geológica, incluida en la depresión terciaria del tajo, en el área de transición de las facies detríticas, dominadas por las arcosas, y las facies evaporíticas, con aparición de margas y calizas.

El relieve de la zona es completamente plano, por lo que las pendientes son muy bajas y no van a suponer ninguna dificultad en la implantación de las diferentes especies, tanto arbóreas como arbustivas.

Siguiendo el Sistema de Clasificación de Suelos de la Soil Taxonomy (USDA), se han detectado dos unidades principales, excluyendo las Antrosoles, suelos que han sido alterados por excavaciones (extracción de sepiolitas), construcciones y depósitos antrópicos formados principalmente por residuos sólidos no tóxicos de distinto tipo.

La interacción en el tiempo de los factores de clima y geología, así como el uso continuado de la tierra por el hombre y/o la vegetación mantenida, han dado lugar a los suelos que se describen a continuación:

- Inceptisoles. Se trata de suelos medianamente evolucionados, con un perfil tipo A/B/C con el que hay

un horizonte CÁMBICO (B) que presenta un moderado grado de desarrollo. Son suelos pobres en materia orgánica con un horizonte superficial claro (OCHRICO). Son suelos pardos, asentados sobre areniscas de grano grueso no consolidadas procedentes de la erosión de la Cordillera Central. Poseen un horizonte de lavado con menos del 8 % de arcilla y la potencialidad agrícola de estos suelos es baja, mejorándose a medida que nos aproximamos al cauce de los principales arroyos existentes en la zona.

- Alfisoles. Se trata de suelos más desarrollados que los inceptisoles, formados por un perfil A/B(t)/C en el que hay un horizonte ARGÍLICO (Bt) formado por acumulación de arcilla iluviada. Se desarrollan sobre materiales miocénicos (arcillas, margas, areniscas y conglomerados), constituyendo una unidad fácilmente erosionable; en la zona de estudio los fenómenos erosivos están muy limitados y localizados en zonas muy concretas debido a la escasa pendiente que presenta el relieve. Son los suelos más abundantes en el Ambito de estudio.

No existen datos concretos de fertilidad, sería conveniente la realización de análisis específicos para este parámetro. En cualquier caso, no parece probable la carencia de fósforo (P2O5) y potasio (K2O) dada la composición mineralógica de los materiales litológicos subyacentes. El contenido en materia orgánica de estos suelos es bajo (< 1 %), así como el de nitrógeno debido a la continuada actividad agrícola en la zona. El mencionado Anexo 2 comenta el tipo de fertilización de fondo que sería conveniente realizar.

9.4 Paisaje

El estudio del paisaje parte de una concepción de ~~permiso~~ como un sistema sintetizador de una serie de características del medio físico y antrópico y de su capacidad de acogida ante las modificaciones introducidas por la construcción de las viviendas. Para objetivar su análisis se le considera como la expresión espacial y visual del medio y se prescinde de la componente subjetiva de la percepción de cada individuo.

El paisaje que nos ocupa es difícil de definir: no es urbano pero tampoco rural. Las zonas interurbanas tuvieron en el pasado, antes de que las ciudades del entorno hubieran iniciado su crecimiento, un cierto valor paisajístico que consistía en un mosaico de huertos, cultivos de cereal y una vegetación ripícola de árboles, arbustos y setos o grupos de árboles en las lindes de las parcelas. El gradiente de humedad que proporcionaban los arroyos establecía una diversidad en la vegetación que se reflejaba en el paisaje y apoyaba el gran potencial de vistas que disfruta esta zona.

En la actualidad los espacios no urbanizados son un islote vacío en un entorno muy alterado. La zona se encuentra cercada por polígonos industriales, grandes ciudades y una malla de líneas de ferrocarril, carreteras y tendidos eléctricos. Estos espacios libres tienen escaso valor intrínseco y han estado destinados en los últimos tiempos a cultivos de cereal de secano salpicados por algún caserío, huertos y pequeños grupos de árboles, todo ello en trance de abandono. Éste ha empezado con la eliminación del arbolado que ha sido paulatinamente sustituido por escombreras y postes de tendidos aéreos.

Podría decirse que el aspecto actual de estos espacios es el característico de las zonas periurbanas a la expectativa de ser ocupadas. Su gran superficie le proporciona casi su único valor, por constituir un

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

21-12-00

Madrid, 12-01-01

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

AL SECTOR DE SERVICIOS

ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO

ALTERNATIVO

(P.D. Resolución 18/489 B.O.C.M. 5/5/89)

20 DIC. 2000

DOCUMENTO REFORMADO

T. TECNICO

desahogo para la vista en un entorno muy construido y por el amplio potencial de vistas hacia zonas lejanas.

El Ambito de estudio está constituido por zonas urbanas y periurbanas, territorio cuya característica principal es la continua presencia de elementos urbanos, industriales e infraestructuras.

La completa modificación - y en gran medida degradación- del "paisaje natural" es dominante en estas zonas, ya que si bien están incluidos terrenos aún no urbanizados o de uso agrario, la proximidad a los barrios o a las ciudades periféricas y a las vías de comunicación impide un desarrollo equilibrado y extenso de espacios abiertos más o menos naturales, que quedan aislados entre numerosos elementos de incidencia ambiental y paisajística negativa: vertederos, carreteras, polígonos industriales y áreas urbanas.

10. MEDIO ARQUEOLÓGICO, HISTÓRICO Y CULTURAL

Se reproduce a continuación el informe arqueológico realizado expresamente para este estudio por Artra S.A.

10.1 Contexto arqueológico

El término municipal de Parla ofrece una gran riqueza en cuanto a patrimonio arqueológico se refiere, con una secuencia cultural que abarca todas las etapas culturales.

Así, de las primeras etapas culturales, correspondientes al paleolítico, se han documentado restos materiales dispersos en superficie en el cerro de La Cantueña, que apuntan a la existencia de un posible yacimiento adscribible al paleolítico inferior. Igualmente, se han documentado restos materiales de cronología paleolítica al sur de este cerro, en la cuenca del arroyo Humanejos.

De épocas posteriores, tanto de la edad del Bronce y del Hierro hay constancia de que se han documentado restos materiales en superficie en el cerro de La Cantueña, que apuntan a un posible hábitat de estas cronologías.

Igualmente, durante las excavaciones arqueológicas llevadas a cabo en el cerro de La Iglesia, con motivo de las obras de ampliación de la CN-401, se descubrieron y excavaron restos tanto estructurales (fondos de cabaña), como materiales que indican la existencia de un poblamiento de esta cronología en la zona.

De la edad del Hierro y de época romana, se han constatado restos materiales en el cerro de La Iglesia, así como en puntos dispersos del término municipal, que apuntan a una ocupación del territorio en estas fases culturales.

Igualmente, en el entorno del cerro de La Cantueña, se han documentado "Fondos de cabaña" de cronología islámica, "fondos" que deben interpretarse como silos para almacenamiento de grano o como basureros, pertenecientes a una población posiblemente de economía ganadera, apoyándonos en la existencia en las proximidades de una importante vía pecuaria.

Con las obras de construcción de la CN-401 en el cerro de La Iglesia, se descubrió una importante necrópolis medieval junto a la que debía localizarse el poblado, del que existían ya referencias en época de Felipe II de encontrarse despoblado.

APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA 21-12-00
Medrid. 12-01-01
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO
(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

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

20 DIC. 2000

DOCUMENTO INFORMADO

10.2 Normativa de protección

La normativa aplicable en cuanto a la protección del patrimonio es la Ley 16/85 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Madrid.

Así, conforme a la Ley 16/85 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, forman parte del Patrimonio Histórico "los bienes muebles o inmuebles de carácter histórico, susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie o en el subsuelo, en el mar territorial o en la plataforma continental. Forman parte, así mismo, de este patrimonio, los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia del hombre, y sus orígenes y antecedentes" (art. 40.1)

Igualmente, "forman parte del Patrimonio Histórico Español los bienes muebles e inmuebles y los conocimientos y actividades que son o han sido expresión relevante de la cultura tradicional del pueblo español en sus aspectos materiales, sociales o espirituales" (art. 46).

"A efectos de la presente Ley se entiende por expoliación toda acción u omisión que ponga en peligro de pérdida o destrucción todos o algunos de los valores de los bienes que integran el Patrimonio Histórico español o perturbe el cumplimiento de su función social..." (art. 4).

A este respecto, "la administración competente podrá ordenar la ejecución de excavaciones o prospecciones arqueológicas en cualquier terreno público o privado del territorio español, en el que se presuma la existencia de yacimientos o restos arqueológicos, paleontológicos o de componentes geológicos con ellos relacionados..."(art. 43).

En este sentido, según la Ley 10/1998, de 9 de julio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Madrid, "corresponde a la Comunidad de Madrid, a través de la Consejería de Educación y Cultura, la competencia sobre el patrimonio histórico ubicado en su territorio" (art. 2.1).

10.3 Patrimonio catalogado o catalogable

En Parla, además de varios inmueble catalogados en el interior del casco urbano, únicamente se encuentra incoado como Bien de Interés Cultural (B.I.C.) con categoría de Zona Arqueológica, el cerro de La Cantueña y su entorno más próximo, según resolución del 23 de septiembre de 1994.

Sin embargo en el Ambito en el que se va a desarrollar el P.A.U. y Plan Parcial, no tenemos constancia de que exista ningún elemento patrimonial catalogado.

No obstante, la riqueza e importancia de yacimientos arqueológicos, de los que tenemos noticias, en su entorno más inmediato, convierten este área en una zona con alto potencial arqueológico.

Se trata de terrenos en la cuenca del arroyo Humanejos, en el que se han identificado yacimientos arqueológicos pertenecientes prácticamente a todas las fases culturales, muy próximos igualmente a la cuenca del arroyo Culebro, en el que en los últimos años se están identificado y estudiando numerosos e importantes yacimientos arqueológicos.

Son terrenos de topografía suave, próximos a cursos fluviales, muy aptos para el desarrollo de

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA
CIRCULO DE ESTUDIOS Y DOCUMENTACIÓN
28 DIC. 2000
DOCUMENTO INFORMATIVO
EL TECNICO INFORMATIVO

PROCESO DE PERMISOS Y COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID, EN SESIÓN CELEBRADA EL DIA 21-12-00
Madrid, 12-01-01
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANÍSTICO
(P.D. Resolución 13/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

actividades agropecuarias, cuyo posible patrón de asentamiento correspondería a poblaciones de pequeño tamaño muy dispersas espacialmente.

El área donde se va a desarrollar la actuación se encuentra dedicada tradicionalmente a la agricultura, en la que además ha habido una explotación de sepiolita y una zona dedicada a vertedero, actividades ambas para las que se han realizado grandes movimientos de tierra que han podido afectar al patrimonio arqueológico.

Las infraestructuras básicas que surcan el territorio, que serán descritas con detalle en sus capítulos específicos, consisten en varias líneas eléctricas áreas de alta y media tensión, así como tres colectores de saneamiento de los que dos de ellos son de titularidad municipal y el tercero del Canal de Isabel II. Junto al límite oriental discurre la línea del tren de alta velocidad (AVE) Madrid-Sevilla.

10.4 Intervenciones Arqueológicas

Como resultado del trámite de audiencia a instituciones, el Área de Arqueología de la Dirección General de Patrimonio Histórico Artístico, emitió la Hoja Informativa para Intervenciones Arqueológicas que se reproduce en la siguiente página. En ella precisa cuales habrán de ser los trabajos e investigaciones a realizar, dándose por sobreañadido que en función de sus resultados podrán requerirse o precisarse intervenciones posteriores.

APROBADO POR LA COMISION DE
URBANISMO DE MADRID, EN SESION
CELEBRADA EL DIA
21-12-00
Medrid. R-21-01
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(R.D. Resolución 18/4/89 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

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

HOJA INFORMATIVA PARA INTERVENCIONES ARQUEOLÓGICAS



Área de Arqueología
 Dirección General de Patrimonio Histórico-Artístico
 Consejería de Educación
 COMUNIDAD DE MADRID

HOJA INFORMATIVA PARA INTERVENCIONES ARQUEOLÓGICAS

Situación: Denominación del proyecto: Programa de Actuación Urb. (PAU) N.º 4 (bis)
 Residencial Este,
 Término Municipal Parla

Datos de la propiedad:
 Propietario (o representante acreditado): Consorcio Urb. Parla Este (C.H. Bernardo Izquierdo)

Domicilio:(a efectos de notificaciones) Prof. Waxsman 13 28036-Parla.
 Teléfono/Fax: 91.4588635 fax.91.4581679

Tipo de obra:

- Solar
- Rehabilitación
- Nueva urbanización
- Otros
- Infraestructura de servicios
- Áridos y explotaciones mineras
- Obras públicas

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y CIENCIAS PÚBLICAS
 DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO Y ARQUEOLOGÍA

2.8.DIC. 2000

Superficie del área de actuación: Fase.: 1ª VALORACIÓN 223 Has.

Nº de sondeos/zanjas y tamaño: Máquina 50% Manual 50%.

Observaciones: 0'5% de la Superficie de Urbanización

DOCUMENTO INFORMATIVO
 EL TECNICO
 RESPONSABLE

Documentación a aportar por el arqueólogo:

- X 1. Proyecto de actuación arqueológica.
 - a) Estudio histórico y bibliográfico
 - b) Informe geológico y paleontológico (SI/NO).
 - c) Descripción del solar.
 - d) Propuesta de actuación arqueológica razonada (plazos)
 - e) Fotografías del estado actual.
 - f) Plano de situación dentro de la Zona Arqueológica.
 - g) Plano de situación.
 - h) Plano con propuesta de construcción/planta/sección. Copia de la memoria del proyecto de construcción.
 - i) Fotocopia solicitud licencia municipal de obras.
 - j) Plano con propuesta de actuación arqueológica.
 - k) Equipo propuesto.
- X 2. Solicitud de permiso de excavación, por parte del arqueólogo, y la propiedad, dirigida al Director General de Patrimonio Histórico-Artístico.
- X 3. Documento de conformidad con el proyecto de actuación arqueológica y solicitud de autorización de la excavación por parte de la propiedad o persona acreditada por la misma.
- X 4. Responsabilidad en materia de seguridad e higiene en el trabajo y medidas a adoptar.
- X 5. Permisos que se han solicitado con anterioridad y han sido autorizados por la Dirección General de Patrimonio Histórico-Artístico.
- X 6. Situación en que se encuentran las anteriores autorizaciones (adjuntando copia de escrito con registro de entrada de haber cumplido con el permiso anterior).



Especialidad del arqueólogo: Bronce

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

21-12-00
 Madrid, 12-01-01

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

NCR 13/170 (P.D. Resolución 13/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Madrid a 14 de febrero del 2000.

Tullanes
 Tullanes
 Tullanes

1. VIARIO

Parla esta situada al borde de la autovía A-401, Madrid - Toledo, distando de Madrid 22 km. No existe conexión directa de Parla-Este con esta autovía, que dista 1,6 km. hasta su enlace Parla-Sur. Este enlace deberá ser remodelado en un futuro próximo para permitir el entronque de una nueva carretera autonómica procedente de Moraleja de Enmedio y Humanes, lo que podría ser aprovechado para dejar prevista la conexión con una vía de circunvalación Sur de Parla que enlazara con el Ambito "Residencial Este".

La otra carretera principal que existe en Parla es la M-408, Parla-Pinto (desde la A-401 a la M-506). Esta vía, de titularidad autonómica, consta de un solo carril por sentido, no estando previsto en los planes de la Comunidad de Madrid su desdoblamiento a corto plazo. El acceso a la misma desde nuestro Ambito deberá ser realizado a través de la Avenida de América o, más dificultosamente, atravesando el viario de los polígonos industriales colindantes.

La red viaria local del municipio de Parla esta estructurada por cuatro vías principales que confluyen en su centro urbano. Estas son:

- Por el Oeste la calle Pinto como prolongación de la carretera M-408 Parla-Pinto
- Por el Norte la calle Real, vía de penetración desde la A-401
- Por el Sur la c/ Toledo (como prolongación de la antigua N-401) y la N-401 que es frontera
- Por el Sur la c/ Juan Carlos I

La malla viaria que encierra estas arterias principales esta formada por vías distribuidoras secundarias y locales de antiguo diseño y escasa capacidad. El funcionamiento actual de la red está condicionado por las numerosas intersecciones existentes y por la semaforización actual que origina en periodos punta congestión en la red con grandes retenciones de tráfico.

En la actualidad se está conformando un cinturón urbano de ronda cuyo primer tramo está constituido por la Avenida de las comunidades Europeas y la Avenida de América y que conectará, circunvalando el centro por el este, la M-408 y la N-401.

La Avenida de América constituye el único Sistema General Viario urbano de Parla que se puede considerar vecino al Ambito de planeamiento. Consta de dos carriles por sentido y constituye el tramo oriental de una vía de ronda que une la M-408 con la A-401 atravesando los nuevos barrios "Ciudad de las Américas" y "El Leguario"

La sección tipo de estas calles y su capacidad es la expresada en el siguiente cuadro.

APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA 21-12-00 Madrid, 12-01-01 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO (P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

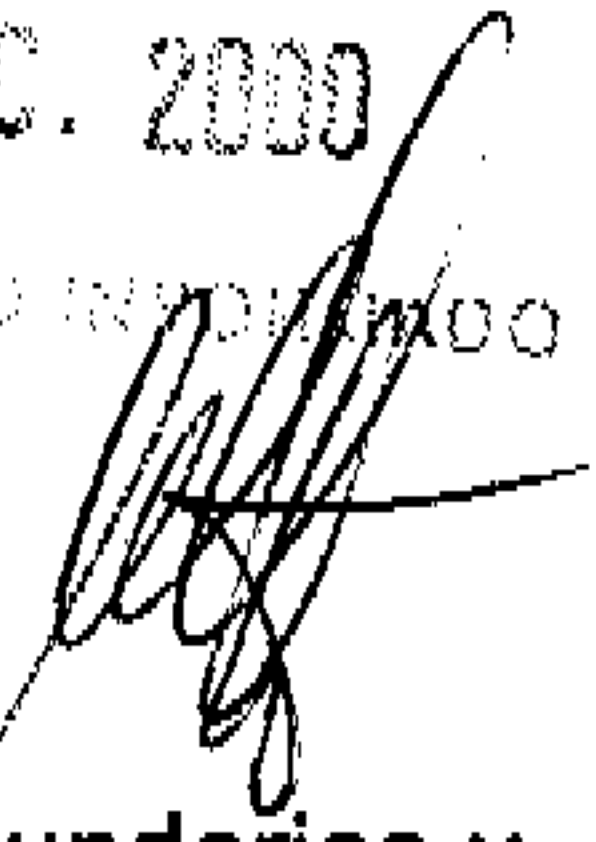


COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACION REGIONAL

20 DIC. 2000

DOCUMENTO INFORMATIVO

SECRETARIO
GENERAL TECNICO



CUADRO 1: SECCIONES DE VIARIO EXISTENTE

VIAL	ANCHO	CALZADA	APARCAMIENTO	CAPACIDAD
CALLE PINTO	39	1 X 7,00 m	2 x 2,00 m	2.000 veh/hora.
Calle real	30	1 X 8,00 m	----	1.200 veh/hora
Calle Toledo	24	1 X 8,00 m	-----	1.200 veh/hora
Avda. América	21	2 X 6,50 m	2 x 2,00 m	3.000 veh/hora
Avda. Juan Carlos i	18	1 X 8,00 m	1 x 5,00 m	1.200 veh/hora

La movilidad actual en Parla ha sido estudiada por el Consorcio Regional de Transportes mediante la realización en 1.998 de una encuesta de origen y destino, cuyo resumen respecto a la localidad de Parla se reseña en el siguiente cuadro:

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJO REGULADOR DEL TRANSPORTE
 REGIONAL DE URBANISMO Y
 MOVILIDAD REGIONAL

20 DIC. 2000

CUADRO 2: RESUMEN GENERAL VIAJES VEH/DÍA

ORIGEN	DESTINO	AUTOMÓVIL	AUTOBÚS	OTROS
Exterior	Parla	18.335	10.398	11.998
Parla	Exterior	17.900	10.501	13.877
Parla	Parla	10.786	2.643	92.714

CONSORCIO REGIONAL

Nota: Exterior: Madrid Ciudad, Comunidad de Madrid, y Resto Autonomías.

2. FERROCARRIL

Parla cuenta con servicio ferroviario de cercanías, mediante la línea C-4: Atocha-Villaverde-Getafe-Parla. Tiene una única estación situada en la calle Real, en un punto 1,5 km. al noroeste del Ambito que presenta una accesibilidad rodada complicada desde éste, puesto que hay que atravesar todo el núcleo central de la localidad, o bien circunvalar la misma por la variante de la M-408 para penetrar hacia la estación por el norte.

En el Plan General de Ordenación Urbana de Parla se ha reservado junto al "Leguario", al Sur del casco urbano, una parcela destinada a equipamiento ferroviario en previsión de que el trazado se prolongue hasta dicho punto. Consultado el Consorcio de Transportes respecto a esta posibilidad, no se encuentra contemplada en sus previsiones a corto plazo.

De acuerdo con la información facilitada por RENFE el número y tipo de circulaciones diarias es:

Periodo diurno:

- Trenes de Alta Velocidad, de 200 m. de longitud circulando hasta 270 km/h: 45 circulaciones en suma de los dos sentidos,
- Trenes Talgo 200, de 200 m. de longitud circulando a 200 km/h: 4 circulaciones en suma de los dos sentidos.
- Trenes de mercancías, de 400 m. de longitud circulando a 120 km/h: 2 circulaciones en suma de los dos sentidos.

Período nocturno:

- Trenes de Alta Velocidad de 200 m. de longitud circulando a 270 km/h: 8 circulaciones, suma de los dos sentidos.

APROBADO POR LA COMISIÓN
 URBANISMO DE MADRID, EN SESIÓN
 CELEBRADA EL DÍA
 21-12-00
 Madrid, 21-12-00
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA DE DESARROLLO
 NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Los efectos sónicos de este tráfico ferroviario se incorporan en detalle en el correspondiente estudio complementario de condiciones acústicas.

3. OTRO TRANSPORTE PÚBLICO

Se comentan separadamente las líneas urbanas e interurbanas.

3.1 Líneas interurbanas de autobuses

Las líneas interurbanas de autobuses del Corredor Sur (N-IV Y N-401) que sirven al Municipio de Parla son las siguientes:

- 402- Madrid (Estación del Sur)-Parla (C/Real)- Toledo
- 418- Madrid (Estación del Sur)- Parla (C/Real)- Añover y Mora
- 460- Madrid (Palos de la Frontera)-Parla (C/ Real, conecta con cercanías)- Batres
- 461- Madrid (Palos de la Frontera)- Parla (C/ Paloma)
- 462- Getafe Centro (J. Benavente)-Parla (C/ Pio XII)
- 464- Parla (Gta. Estación C/Real)- Yuncillos
- 471- Humanes (C/ Madrid)-Parla (C/ Real, conecta con cercanías)-Pinto
- N46- Madrid (Atocha)- Parla

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO INSULAR DE LAS ZONAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y PLANEAMIENTO
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y
PLANEACIÓN RESIDENCIAL

20 DIC. 2000

DOCUMENTO APROBADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

El trazado de dos de estas líneas, la 461 y 462, discurre en parte por viales próximos al Ambito Residencial, en especial la 462 que circula por la Avenida de América.

Está prevista por parte del Consorcio de Transportes la próxima implantación de una nueva línea interurbana con Madrid que tendrá su final de línea en la zona sudeste de Parla.

3.2 Líneas Urbanas de Autobuses

Existen dos líneas urbanas de autobuses en el Municipio de Parla, la L-1 y la L-2. Ambas tienen un recorrido circular con parte de su trazado próximo al Ambito Residencial, por la Avenida de América y la calle Juan Carlos I.

4. TRAFICO: GENERACION DE VIAJES, DISTRIBUCIONES MODAL Y HORARIA.

Los datos de origen destino relativos a Parla muestran un total del orden de 190.000 viajes para una población algo superior a 60.000 personas: un índice del orden de 3 viajes/persona.

4.1 Distribución modal

Su distribución modal está claramente sesgada hacia desplazamientos peatonales (casi la mitad) y de transporte público (del orden de la cuarta parte). Los desplazamientos motorizados representan otra cuarta parte del total.

CUADRO 3: PARLA: VIAJES

	VIAJES	%
PEATONAL	92.314	48,80%
COCHE	47.021	24,86%
MOTO	124	0,07%
BUS	23.543	12,45%
TREN	23.896	12,63%
OTROS	2.255	1,19%
TOTAL	189.153	100,00%

APROBADO POR LA COMISION DE
URBANISMO DE MADRID, EN SESION
CELEBRADA EL DIA
21-12-00
Madrid, 12-01-01
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

4.2 Distribución horaria

Los datos relativos a desplazamientos de viajeros con origen en la estación de Parla hablan de un total próximo a las 13.000 personas, porcentaje altamente significativo para una ciudad cuya población total se sitúa en torno a las 60.000. Los mismos datos permiten conocer la distribución horaria de esos desplazamientos. Dado ese elevado porcentaje, y pese a no disponer de información pomenorizada sobre el resto de los desplazamientos matutinos, no es ni mucho menos arriesgado suponer que sus horarios serán sensiblemente parecidos, especialmente si, como luego se comenta, el usos que de ellos se hace a efectos de definición de períodos tiende hacia se sesga hacia la prudencia.

CUADRO 4: DISTRIBUCION HORARIA DE DESPLAZAMIENTOS

		DESTINO			
		ATOCHA		PARLA	
		NUMERO	%	NUMERO	%
De 05	a 06	330	2,6%	0	0,0%
De 06	a 07	1.587	12,3%	98	0,9%
De 07	a 08	2.990	23,2%	327	3,0%
De 08	a 09	2.466	19,1%	323	2,9%
De 09	a 10	964	7,5%	274	2,5%
De 10	a 11	422	3,3%	171	1,5%
De 11	a 12	276	2,1%	225	2,0%
De 12	a 13	257	2,0%	403	3,6%
De 13	a 14	371	2,9%	477	4,3%
De 14	a 15	519	4,0%	990	8,9%
De 15	a 16	541	4,2%	1.026	9,3%
De 16	a 17	630	4,9%	681	6,2%
De 17	a 18	393	3,0%	690	6,2%
De 18	a 19	370	2,9%	926	8,4%
De 19	a 20	277	2,1%	1.550	14,0%
De 20	a 21	252	2,0%	1.175	10,6%
De 21	a 22	147	1,1%	1.047	9,5%
De 22	a 23	67	0,5%	434	3,9%
De 23	a 24	28	0,2%	209	1,9%
De 00	a 01	0	0,0%	43	0,4%
De 01	a 02	0	0,0%	0	0,0%
TOTAL		12.887	100,0%	11.069	100,0%

APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA 21-12-00
 Medida 12-01-01
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE PLANEAMIENTO URBANISTICO Y ACTUACION ADMINISTRATIVA
 DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO URBANISTICO

20 DIC. 2000

SECRETARIO GENERAL TECNICO

SECRETARIO GENERAL TECNICO

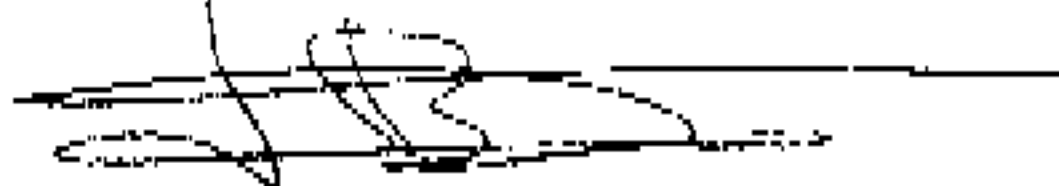
Conforme muestra el cuadro: casi la cuarta parte de los desplazamientos matutinos tiene lugar entre las 7 y las 8. Antes de esa hora ya se ha realizado el 15% del total diario. No cabe duda que a las 7 en Parla ya ha comenzado el día. Los datos son más difusos en lo que se refiere a los horarios de regreso: se distribuyen más homogéneamente (demostrando que la punta de la mañana incluye muchos tipos de razones y no sólo las directamente laborales), el porcentaje máximo, del 14%, se da entre 7 y 8 de la tarde y mantiene respecto de anterior y el siguiente una proporción muy similar a la de la punta mañanera respecto de los suyos. En todo caso que a partir de las 10 de la noche los desplazamientos prácticamente han concluido.

4.3 Períodos diurno y nocturno

De conformidad con lo normativamente establecido, el estudio de ruidos (actuales y previsibles tras actuación) considera que el horario diurno es el comprendido entre 08 y 22 horas; siendo el nocturno el complementario. No obstante, dada la incidencia que la definición horaria de períodos nocturno y diurno

tienen en relativo a cumplimiento de condiciones relacionadas con áreas de sensibilidad acústica y medidas correctoras, se considera aconsejable la elaboración de ordenanza que adecúe el horario diurno-nocturno a lo que muestran los datos, fijando el período diurno entre las 07 y las 22 horas.

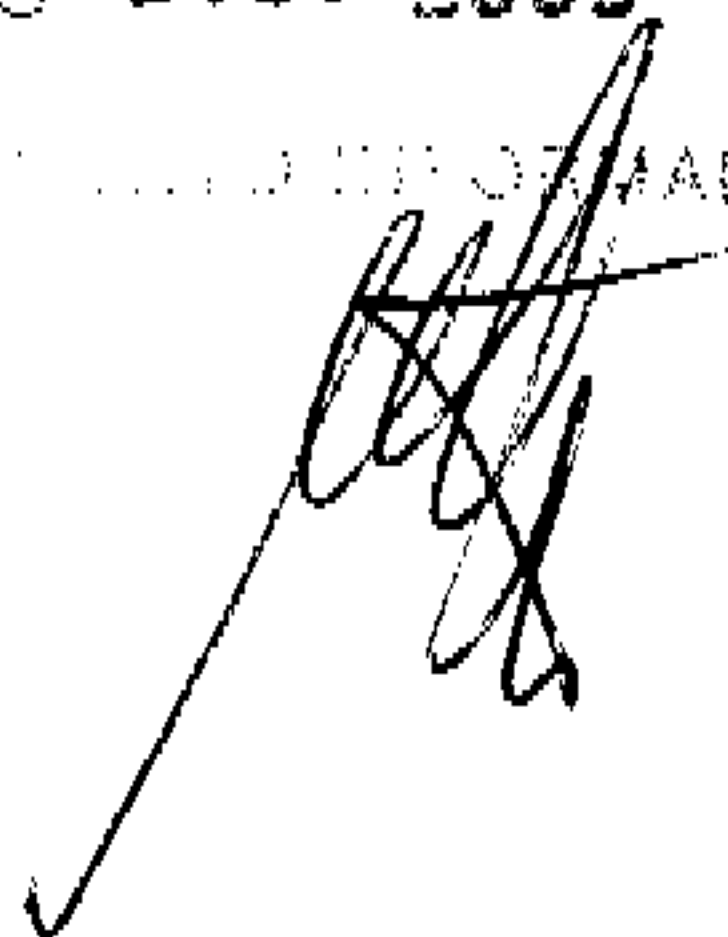
APROBADO POR LA COMISION DE
URBANISMO DE MADRID, EN SESION
CELEBRADA EL DIA
21-12-00
Madrid, 12-01-01
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89 R.O.C.M. 5/5/89)



COMUNIDAD DE MADRID
CORPORACION DE EMPRESAS PUBLICAS,
SERVICIO REGIONAL DE TRANSPORTE
COMISION DE URBANISMO Y
ACTUACION REGIONAL

28 DIC. 2000

EL TECNICO NEGOCIANTE



EL TECNICO
NEGOCIANTE

1. ABASTECIMIENTO DE AGUA

El abastecimiento de agua de Parla corresponde al Canal de Isabel II, que suministra en alta a esta localidad mediante una arteria $\varnothing 800$ mm. procedente de Getafe. En la glorieta donde se inicia el comienzo de la carretera Parla- Pinto esta arteria se bifurca en dos ramales $\varnothing 500$ mm., uno de los cuales discurre por la Avenida de América próxima a Parla-Este . Partiendo de esta conducción surgen una serie de mallas compuestas por conducciones de menor calibre ($\varnothing 150$ a 300 mm) que abastecen de agua los conjuntos urbanos de "Ciudad de las Américas" y "Cerro del Rubal", este último en fase de construcción.

La futura red de agua que se establezca para el Ambito "Residencial Este" deberá cerrar malla con las de su entorno, pero, dado que según las dotaciones estimadas por el Canal de Isabel II la actuación demandará una media de 11.000 m³/día con un caudal punta de 240 l/s, será necesario realizar una aducción independiente $\varnothing 500$ mm. que entronque con la arteria $\varnothing 800$ mm. de suministro general a Parla.

De interés como recurso de agua independiente de la del Canal de Isabel II para el riego de los espacios libres del Ambito puede resultar la existencia de varios pozos para el regadío de parcelas agrícolas actualmente en servicio en el interior del área. Estos pozos deberán ser aforados y comprobada su titularidad con carácter previo a su utilización para este uso.

2. SANEAMIENTO

Se comentan las infraestructuras y las servidumbres existentes.

2.1 Infraestructuras existentes

Actualmente existen una serie de colectores, dos de ellos mancomunados conservados por el Canal de Isabel II y tres de titularidad municipal que discurren por Parla -Este. Las aguas residuales confluyen en el colector mancomunado que se dirige hacia la Depuradora Sur, en el término municipal de Pinto, mientras que las pluviales se alivian por dos colectores 1.000 y 1.800 que, en paralelo a la vía del AVE, vierten al arroyo Humanejos. Esta red de colectores presenta en la actualidad un estado límite en lo tocante a su capacidad de evacuación de aguas residuales,

Adicionalmente se encuentran en fase de proyecto y/o ejecución los siguientes elementos:

- En ejecución por la Confederación Hidrográfica del Tajo: colector de $\varnothing 2.500$ mm que, desde los citados colectores mancomunados, proximidades del camino de Los Prados, junto a la vía del AVE, derivaran sus caudales hacia una nueva depuradora, actualmente en construcción, en el término municipal de Fuenlabrada.
- En proyecto, colector norte de Parla, previsto en $\varnothing 2.000$ mm, cuyos aguas residuales verterán al colector en ejecución y cuyas pluviales se habrán de derivar al Arroyo de Humanejos.
- En previsión aunque aún no en proyecto: recogida de aguas residuales y pluviales correspondientes a la actuación residencial de El Leguario, al sur de Parla y próximo al sector; red completa de saneamiento correspondiente al desarrollo del PAU 5, industrial - terciario, de gran escala, sito al

APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA 21-12-00
 Madrid, 12-01-01
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 Jefe del Servicio de Actuación Administrativa y Desarrollo Normativo
 (P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

CONSEJO DE LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS DE ESPAÑA
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y PLANEACIÓN REGIONAL

20 DIC. 2000

DOCUMENTO FIRMADO

oeste de la N-401.

2.2 Servidumbres del cauce del Arrollo Humanejos

Determinadas secciones del Area de Reparto están en las proximidades del Arrollo del Humanejos, en relación directa con sus bandas de servidumbre como queda reflejado en los planos. En particular esa relación afecta directamente a:

- Sistema General 10, espacios libres.
- Sistema General 13, espacios libres.
- Sistema General 15, equipamientos.

El sector queda fuera de las bandas de 100 metros de policía de cauces pues esta situado a una distancia mínima de 145 metros del Arrollo. No obstante, también se ve afectado, aunque indirectamente, ya que se prevé conducir al Arrollo sus pluviales.

De acuerdo con ello,:

- Los mencionados sistemas generales están sujetos a una zona de servidumbre, paralela al cauce, de 5 metros de anchura para uso publico y una zona de policía de 100 metros de anchura; además de a la obligación de deslindar el dominio publico hidráulico.
- La infraestructura de pluviales (y de saneamiento en su caso) del sector, requerirá la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

2.3 Saneamiento

La red de saneamiento del ámbito deberá ser separativa, las pluviales habrán de verter hacia el arroyo Humanejos, actualmente susceptible de desbordamiento en casos de intensas lluvias. Será preciso prever, antes del vertido e incorporación al cauce del arroyo, sistemas de laminación de los caudales de avenida.

3. ENERGÍA ELÉCTRICA

Por el Ambito "Residencial Este" discurren varias líneas eléctricas, todas ellas áreas. Dos de estas líneas son de 220 KV, una de 47 KV, dos de 45 KV y dos de 15 KV. El actual trazado de las mismas plantea problemas con relación a los usos que se están estudiando para el Ambito por lo que se están manteniendo reuniones de coordinación con la compañía eléctrica titular del suministro a la zona (IBERDROLA, S.A.) para intentar resolver esta problemática, enterrando las líneas de media tensión, integrándolas en las infraestructuras del Ambito y retranqueando las líneas de alta tensión.

Con relación a estos retranqueos se han planteado en estas reuniones conjuntas cuatro opciones. La más simple y menos costosa, consistente en crear un pasillo coincidente con la actual línea que delimita por el este el polígono, no se considera aconsejable puesto que la anchura necesaria para el corredor (100 m) y el trazado del mismo constituiría una seria hipoteca para cualquier futura ampliación de Parla-Este. La solución idónea podría consistir en crear este pasillo en suelo no urbanizable, al otro lado de la vía del AVE y paralelo a la misma.

4. GAS

El entorno urbano de Parla-Este cuenta con suministro de gas canalizado por Gas Natural, S.A.

APROBADO POR LA COMISION DE
URBANISMO DE MADRID, EN SESION
CELEBRADA EL DIA
21-12-00
Madrid, 12-01-01
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

COPIA DEL ORIGINAL
COMISION DE URBANISMO DE MADRID
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
20 DIC. 2000
DOCUMENTO 10001

Consultada la compañía sobre la viabilidad del suministro a la actuación, se ha confirmado su factibilidad partiendo de las conducciones principales que la compañía posee: una existente que discurre por Avenida de América; otra en realización hasta el sector industrial sito en el borde Norte del Ambito.

5. COMUNICACIONES

Al igual que en caso del gas, el entorno urbano circundante está dotado de red de canalizaciones telefónicas subterráneas explotadas por Telefónica, S.A. El suministro telefónico está garantizado por la proximidad de la línea coaxial Parla-Pinto, que discurre junto a la M-408.

En el interior del Ambito existe algunos tramos de líneas telefónicas áreas que sirven a edificaciones existentes y cuya supresión no planteará ningún problema en el seno de la nueva actuación de urbanización.

6. RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

Los residuos sólidos urbanos de Parla se tratan en el vertedero de Valparaíso, ubicado en el término de Pinto, cuyas características se estiman adecuadas para el tratamiento/eliminación de los residuos sólidos urbanos que generaría la actuación Parla-Este.⁵

7. CONTAMINACION ACUSTICA

El Ambito "Residencial - Este" se ubica en terrenos de uso actual mayoritariamente agrícola que no contienen fuentes productoras de ruido. Sus actuales niveles de ruido se deben a otra causas: viario rodado circundante y línea de ferrocarril de alta velocidad.

7.1 Niveles de Rudo generados por el viario circundante

El viario circundante está separado de los principales Sistemas Generales Varios de su entorno, la Avenida de América y la carretera M-408, por unas distancias mínimas de 100 y 400 m respectivamente.

Entre la Avenida de América y Parla - Este se interpone un área de espacios libres formada por colinas de 10 a 15 m de altura provistas de vegetación.

Con respecto a la M-408, además de la atenuación correspondiente a la distancia se produce el efecto pantalla de las edificaciones del Polígono Industrial Ciudad de Parla.

Por estas circunstancias, la incidencia acústica del viario rodado circundante no es significativa. En las áreas del Sector fronterizas con las zonas ya urbanizadas colindantes los niveles diurnos son del orden de 55 db(A) y los nocturnos de 50 db(A), tal como después se justifica en el Estudio Acústico anexo a esta memoria.

7.2 Niveles de Ruido generados por el ferrocarril

Por el Este, el Ambito limita parcialmente con la línea de alta velocidad (AVE) Madrid-Sevilla. Esta infraestructura genera un impacto acústico apreciable. El ruido producido por el tráfico ferroviario presenta características diferenciales del ocasionado por otras fuentes, entre las que se pueden destacar las siguientes:

⁵ Dirección General de Economía y Planificación de la C.A.M.: "Análisis y diagnóstico de las infraestructuras de aglomeración en la zona sur metropolitana como condicionantes del potencial de desarrollo". Madrid, 1.991.

- El espectro de frecuencias es más agudo que en otros tipos de tráfico.
- La fuente de ruido está perfectamente localizada pues el tráfico es guiado.
- El registro temporal es muy característico: ausencia de ruido; incremento al acercarse el tren; persistencia mientras pasa; disminución al alejarse el tren; ausencia de ruido; y tras un intervalo vuelta a empezar.
- En idénticas condiciones de vía y velocidad, el ruido producido depende del tipo de tren: los de alta velocidad son menos ruidosos que los convencionales de pasajeros; y éstos algo menos ruidosos que los de mercancías.

El estudio de los ruidos producidos por el ferrocarril, en sus condiciones actuales, muestra, sin ningún género de dudas, que de no mediar medidas correctoras, habría en el Ambito amplias zonas cuyos niveles diurno y nocturno superarían los mínimos exigibles para usos residenciales de vivienda.

7.3 Areas de Sensibilidad Acústica.

El Decreto 79/1999 de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid, establece, entre otras, la obligación de fijar delimitar Areas de Sensibilidad Acústica en función de los usos previstos. Las condiciones de urbanización y regulación más los resultados de medidas correctoras que, en su caso se adopten, garantizarán el adecuado cumplimiento de los niveles mínimos, nocturno y diurno, establecidos en el mencionado Decreto.

7.4 Estudio de niveles de ruido y medidas protectoras

Teniendo en cuenta todo lo anterior, se ha elaborado un estudio pomenorizado que incluye:

- Niveles actuales, con sus correspondientes isofonas.
- Propuesta de delimitación de Areas de Sensibilidad Acústica.
- Estudio y prediseño de medidas correctoras.
- Estudio y verificación de niveles resultantes.
- Verificación del cumplimiento de condiciones exigibles.

Adicionalmente, a efectos de tener una idea adecuada de los niveles que previsiblemente generaría el futura tráfico rodado, se ha elaborado el correspondiente estudio de trafico.

Ambos estudios, de ruidos y de tráfico, se incorporan explícitamente como anexos a este documento. Sus conclusiones, en cuanto a normativa y medidas correctoras, se incorporan a la Normativa.

COMISION DE URBANISMO DE MADRID
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO

20 DIC. 2000

DONALDO VILLALBA

EL TECNICO
 INFORMANTE

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

21-12-00
 Madrid 12-01-01

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA LEY DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NO. 1/1997

(R.D. Regulation 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

1. INTRODUCCION: PLAN REGIONAL DE ESTRATEGIA TERRITORIAL

En Abril de 1995 la Región de Madrid se dotó de una Ley de medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, en la que se definían los Instrumentos o Planes de Ordenación para determinar la estrategia territorial de la Comunidad de Madrid. Su instrumento básico era (y es) el plan Regional de Estrategia Territorial (PET). Su redacción había de comenzar para la presentación a la Asamblea⁶ de un Documento de Bases. En marzo de 1996, la Dirección General de Urbanismo ultimó su propuesta de documento de Bases para el Plan Regional de Estrategia Territorial. El Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma aprobó éste documento en Junio de 1996.

El documento de Bases propone y define un nuevo modelo de desarrollo regional, basado en un sistema ortogonal reticulado del territorio, formado con dos series de vectores, "líneas de fuerza", perpendiculares entre sí: ISO-NE vertebrada por el espinazo de la Sierra; su perpendicular NO-SE paralela a las bases montañosas. Las líneas de fuerza se conciben como cauces para todas las redes de transportes, excepto para el ferrocarril. La retícula que forman divide el territorio regional en entornos denominados Unidades de Desarrollo Equilibrado (UDEs). Es lo que denomina "sistema de ordenación reticulada del territorio", que constituye la trabazón básica del espacio. En él, cada UDE o manzana regional se concibe como un entorno en el que cohabitan equilibradamente actividades económicas, residenciales y dotacionales, con un modelo de ocupación del territorio que busca la integración de los desarrollos urbanos y el medio natural.

Las suma de las líneas de fuerza, como sistema de comunicaciones regionales, y de las UDEs, como prototipo de crecimiento, articulan la propuesta de cambio regional: del actual modelo radioconcéntrico al futuro, reticular.

El cambio en el patrón de ocupación del territorio se argumenta en un nueva lectura de la región: el desarrollo metropolitano se ha extendido hasta ahora sobre un franja del territorio, paralela a la sierra, en salpicadura de manchas de aceite desde en norte, Guadalajara y el Corredor del Henares, hacia la ciudad central y de ahí hacia Toledo y Talavera de la Reina, en el sur. Los focos de crecimiento metropolitano han sido los núcleos rurales preexistentes con distancias aproximadas entre ellos de 5 Km., medida que marca el ritmo de la líneas de fuerza. Esta franja ocupa los terrenos de menor valor agrícola del sistema geográfico desde la sierra al valle del Tajo.

El modelo territorial propuesto en el PRET divide el ámbito regional en cinco áreas:

- **Sierra**, comprende la franja noroeste desde las cumbres del Guadarrama, coincidentes con el límite administrativo de la región, a la gran falla geológica que separa la sierra misma de las formaciones de pie de monte. Para este territorio de grandes valores medio ambientales, el objetivo específico propuesto es el de máxima conservación.
- **Norioeste**, comprende la franja de terrenos de pie de monte, desde la gran falla que limita la sierra hasta las carreteras N-V, M-40 y trazado de la futura A-2. Esta franja soporta grandes tensiones de

⁶ Al Consejo de Gobierno de Madrid, a través del Consejero de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTES
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
TRANSPORTES
20 DIC. 2000

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

APROBADO POR LA COMISION DE
URBANISMO DE MADRID, EN SESION
CELEBRADA EL DIA
21-12-99
SECRETARIO GENERAL TECNICO
JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
URBANISTICO
Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 6/5/61

crecimiento metropolitano, en la búsqueda de mayores calidades medio ambientales para los asentamientos residenciales; contiene dos piezas de gran importancia regional: el Monte del Pardo y el aeropuerto de Barajas, que suponen grandes barreras a la invasión urbanizadora. El modelo territorial propone para este territorio un desarrollo limitado por sus propios valores medio ambientales, con tipologías de baja densidad, cuyas extensiones garanticen la continuidad del sistema de comunicación y del sistema de espacios naturales y corredores biológicos.

- **Centro**, comprende los terrenos más urbanizados de la región, la ciudad central o almendra y su extensión hasta la M-40, ámbito que no es exactamente coincidente con el término municipal de Madrid. Las propuestas aquí se basan fundamentalmente en la conservación de medio ambiente urbano y en fortalecer las conexiones del sistema de comunicaciones del ferrocarril y del Metro, con el objetivo de garantizar una buena accesibilidad entre el SO y NE, en transporte colectivo.
- **Surieste**, comprende la franja de terrenos situada desde la N-V, la M-40 y el trazado de la futura A-2, hasta la línea imaginaria que separa las alcarrias del sistema de valles formado por el Jarama Sur y el Henares; que pasando por la cornisa del Henares, separa Rivas Vaciamadrid de Arganda, Valdemoro y Cienpозuelos del Valle del Jarama. En esta franja se sitúa el paradigma de la propuesta de ordenación reticular metropolitana, donde las UDEs tienen la posibilidad de crecimientos concentrados cerca del núcleo urbano y apoyados en acceso ferroviario del sistema de cercanías, con una accesibilidad homogénea basada en la retícula.
- **Meseta**, comprende el resto del territorio de la Comunidad, con el sistema de alcarrias y valles del Tajuña y el Tajo. El documento de Bases propone la preservación de los valores medioambientales de este territorio y la reserva de futuras grandes infraestructuras regionales, que en los estudios en marcha, se concretan hasta la fecha, en un nuevo gran aeropuerto sobre los altos de Campo Real.

El documento de Bases se articula en diez capítulos: cinco sectoriales referidos a Vivienda, Transportes, Actividades Productivas, Medio Ambiente y Equipamientos; y, cinco territoriales, referidos a las cinco áreas geográficas antes descritas.

El documento de Bases es extenso. Tras una apretada síntesis incluye elementos sectoriales (transporte, medio ambiente, vivienda, actividades productivas, equipamientos) y territoriales (correspondiendo cada uno a una porción del conjunto regional). No es éste ni el momento ni el documento idóneos para glosar o resumir el extenso documento de Bases; pero sí para poner de relieve sus rasgos más significativos en cuanto a su relación con el desarrollo de Parla-Este.

Conviene sin embargo hacer unas aclaraciones previas al respecto:

- La aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Parla incluyó, como es preceptivo, un proceso, o trámite de compatibilización, entre sus determinaciones y las previsiones de desarrollo regional.
- Como resultado, debe entenderse que el modelo de ordenación territorial del PGOU incardina las previsiones regionales tanto sectoriales como subregionales.
- En consecuencia, ceñirse a lo establecido por el PGOU bastaría para asegurar plena coherencia con el documento de bases del PET.

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

21-12-00

12-01-01

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA DEL SECTOR 4-BIS: "RESIDENCIAL ESTE" PARLA, MADRID

ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO URBANISTICO

(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

2. PARLA Y EL MODELO REGIONAL

El esquema mallado, o reticular descrito en el documento de Bases, responde a un modelo teórico jerarquizado articulado a partir de un módulo o una pieza básica, repetida y repetible, adaptada posteriormente a las singularidades propias de cada parte de la Región.⁷ El modelo base sería la Manzana Regional.

Como muestran las imágenes que se reproducen en esta Memoria, la Manzana Regional viene a ser un rectángulo (cuadrado teórico) de entre 6 y 10 kilómetros de lado cuyo perímetro correspondería a vías de transporte rodado de gran capacidad con potentes enlaces en sus nudos. Tales vías constituirían el damero o mallado reticular básico de la Región. El espacio que rodean sería la célula básica de contenidos regionales, articulado internamente mediante viario de rangos inferiores.

El trenzado o interconexión de las Manzanas Regionales, asegurado en primera instancia por el viario de primer orden, estaría reforzado por:

- Sistemas de transporte colectivo de alta capacidad, especialmente metro/cercanías, que las seccionaría por su eje longitudinal, SO-NE.⁸
- Un sistema viario de segundo orden, más local, más de conexión con las células colindantes, que subdividiría la Manzana en nueve segmentos o casillas.

La casilla central, que vendría a coincidir con un núcleo histórico, estaría reforzada con la presencia de estación de cercanías, generaría área de centralidad y serviría de anclaje para la ampliación y dispersión del sistema residencial, en torno a un eje (de nuevo SO-NE) de espacios libres y equipamientos de carácter más "local".

Las restantes ocho casillas servirían de soporte a zonas de actividad productiva y a dotaciones y áreas de comercio y servicios de rango regional; todo ello alineado con, y articulado por, el viario de borde.⁹

La Región de Madrid dista muy mucho de ser un territorio vacío. Las pre-existencias son muchas y poderosas. El modelo teórico no puede ser isomorfo, igual en todas las direcciones o posiciones, y enfrentarse a las potentes condiciones previas de centralidad hiper-reforzada. Por ello su despliegue regional se altera gradualmente hacia el centro de la Región, y adopta condiciones específicas en los bordes: cuando "choca" con el borde de la sierra y cuando se alarga por los vacíos del Sudeste regional. El modelo teórico de referencia solo puede desplegarse con nitidez allí donde las pre-existencias son más débiles y el territorio más vacío. Ambas condiciones tienden a coexistir cuanto más alejado del centro de Madrid está el núcleo de referencia. Parla es uno de esos casos.

Conforme al PET el modelo de Parla sería el "canónico".

COMUNIDAD DE MADRID
SECRETARÍA GENERAL DE URBANISMO DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DE MADRID
20 DIC. 2000
INFORMANTE
APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA 21-12-00
Madrid, 12-01-01
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.O. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

⁷ De hecho puede decirse —aunque no esté dicho expresamente de modo tan directo— que, asumida la bondad intrínseca del modelo teórico propuesto, los planes y programas de acción regional (y su demandas a lo Estatal) serían aquellas acciones necesarias para completar/modificar la realidad hasta su concordancia con el modelo.

⁸ También rodado en autovías alternas.

⁹ Lo productivo en lo que podrían llamarse lados y fondo, o borde más alejado de Madrid Capital. Los equipamientos y servicios en el frente, o borde más próximo.

3. PARLA COMO MANZANA REGIONAL

Parla se sitúa casi en el extremo S.O. de la amplia zona denominado Surieste por el PET. Observando su realidad y contrastándola con la teórica Manzana Regional de la que sería centro, es fácil constatar la ausencia en Parla de muchas de las condiciones teóricas. Algunas si están presentes, otras no.

Entre las presentes:

- Existencia de un núcleo histórico en posición central.
- Existencia de estación de cercanías en el centro del núcleo.
- Expansión residencial a partir del núcleo.
- Existencia de terreno para actividades productivas (polígonos industriales, centro comercial, en posición sensiblemente parecida a la que propugnaría el modelo.

Entre las ausentes:

- No existe ninguna de las teóricas vías de borde.
- El eje ferroviario se detiene en Parla; no continua hasta Torrejón de la Calzada como propugnaría el modelo, por lo que deja sin servicio la mitad sur del término.
- El viario secundario solo existe, y de forma limitada, en sentido longitudinal, limitado en la práctica a la variante (o circunvalación) de la Carretera de Toledo y a su antiguo trazado por el eje del pueblo, extendido recientemente con el bulevar Sur. Del viario secundario transversal, solo se puede apreciar la conexión Parla Pinto; El resto no existe como tal

La redacción del Plan General, de fecha posterior a la de Esquema Regional, brindaba la oportunidad de concretar esas determinaciones y superar algunos de sus puntos débiles

4. PLAN GENERAL

Pese a que el Plan General ha sido modificado en todo cuanto se refiere al área de reparto correspondiente a este PAU, conviene glosar los contenidos y objetivos que para ella explicitaba.

4.1 Plan General; contenidos

El documento de modificación resultante de exposición pública del PGOU, aprobado en sesión plenaria de 06 Octubre 1998, en lo referido al "Ambito 4 y Sistemas Generales Adscritos" incluía una memoria descriptiva y ficha que en síntesis:

- Describía un Ambito de Suelo Urbanizable No Programado Residencial cuya superficie cifraba en 160 hectáreas. Incluía todo lo anterior en una única Area de Reparto a la que asignaba un índice de edificabilidad bruta de 0.45 m2 construidos por m2 de suelo y cuyas condiciones de edificabilidad y aprovechamiento resumía en un cuadro explicativo.
- Decía expresamente que el mínimo a destinar a viviendas en algún régimen de protección debía ser el 0% del suelo; no de edificabilidad.¹⁰
- Describía y definía cuatro Sistemas Generales (dos de espacios libres y dos de equipamientos).cuya superficie cifraba en 55.48 hectáreas. Asignaba la carga de obtención y cesión de tres de ellos al

¹⁰ Por lo dicho en la memoria, debe entenderse que se refiere a suelo de parcelas netas con aprovechamiento

COMUNIDAD DE MADRID
GOBIERNO DE LAS ILIAS PUBLICAS,
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
DIRECCION GENERAL DE ORGANISMO Y
23 DIC. 2000
DOCUMENTO INFORMADO

El Técnico

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

21-12-00
Madrid, 12-01-01

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

AREA MADRID
(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

Programas de Actuación Urbanística Residencial, al que también asignaba la mayoría de la carga de obtención de un cuarto sistema general, de equipamientos.

4.2 Plan General: objetivos y modelo territorial

El Plan general, en la versión previa a la modificación que se comenta en la siguiente sección, fue escueto en lo que se refiere a la definición de objetivos concretos para el Area de Reparto o el ámbito del PAU. Los vinculó directamente con la necesidad y conveniencia de disponer de suelo residencial susceptible de acoger vivienda en régimen de protección. Los objetivos más profundos habría que buscarlos en el conjunto de las determinaciones del Plan y, más concretamente, en su modelo territorial; modelo que en síntesis puede resumirse en:

- Remate del suelo urbano tradicional y del recientemente ocupado mediante una ronda semiexterior (Avenida de las Américas)
- Creación de dos grandes piezas complementarias: una al Oeste, de gran extensión y orientada fundamental y casi exclusivamente a actividades terciario y productivas generadoras de empleo; otra al Este, la correspondiente al ámbito del PAU, destinada casi exclusivamente al albergar nueva población residente.
- Tres barreras limitativas. Al este la línea del ferrocarril de alta velocidad,. Al sur el conjunto de espacios libres de arroyo de Humanejos . Al norte los polígonos industriales y el cerro de Cantueña.
- Atando y envolviendo el conjunto, un rectángulo, casi un cuadrado, vías de gran capacidad, y la penetración del ferrocarril hasta el centro del casco, con posible extensión hasta su extremo sur.

El modelo resultante concuerda directamente con lo propugnado por el PRET. **Para ser, con los ajustes a que su realidad obliga, un ejemplo paradigmático de "Manzana Regional". Las consideraciones previas de la Memoria Descriptiva ahondan más directamente en las consecuencias que para esas circunstancias tienen en la ordenación de los terrenos motivo de este trabajo.**

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
RECONSTRUCCIÓN

20 DIC. 2000

DOCUMENTO FIRMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

4.3 Plan General: condiciones de contorno

Más allá de la Avenida de las Américas, aquél Plan General no dibujó elementos viarios de sistema general ni precisó criterios de estructura orgánica del territorio. Parece haberlos delegado implícitamente al PAU. Tal vez por ello, no hacía explícitas las condiciones de contacto y continuidad con lo existente. En el entorno del ámbito residencial, el Plan General dibujaba:

- Suelos residenciales, unifamiliares, plenamente consolidados y de reciente construcción.
- Sistemas Generales de espacios libres, a lo largo de la Avenida Juan Carlos primero y junto a la Avenida de las Américas.
- Suelos industriales en proceso de urbanización.
- Sistema general de equipamientos

En los demás bordes, sin contacto ni solución de continuidad con los suelos urbanos o urbanizables, incluía:

- Sistema General ferroviario
- Suelos no urbanizables

APROBADO POR LA COMISION DE
URBANISMO DE MADRID, EN SESION
CELEBRADA EL DIA
21-12-00
Madrid, 12-01-01
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

5. MODIFICACION DEL PLAN GENERAL

Con las condiciones de contorno que se acaban de describir, las conexiones viarias entre el ámbito residencial y lo existente requerían cruzar por y/o retocar de algún modo algunos de estos suelos, misión a la que el Plan no hacía referencia explícita. Por ello, con posterioridad, se estimó necesario modificar, y modificó, el Plan para, entre otras cosas, incluir las oportunas previsiones de estructura orgánica, enlaces, etc. La revisión también reconsideró la delimitación del ámbito, ampliándolo, añadió sistemas generales con contenidos de espacios libres y equipamientos, y retocó uno de los previamente definidos. Así mismo retocó la clasificación y/o condiciones de ordenación de algunos suelos próximos al ámbito.

5.1 Normativa del Plan General

Este epígrafe reproduce los artículos más relevantes de la Normativa de la Modificación de Plan General en que se sustenta el presente PAU. No obstante, esta reproducción no pretende en modo alguno sustituir u obviar la lectura o el contenido expreso de la mencionada Normativa,

Artículo 7. Condiciones de edificabilidad y usos del área de reparto

1. *La edificabilidad total conferida al área de reparto se fija en 1.330.000 m². La edificabilidad conferida se materializará en los suelos del Ambito 4-bis, Parla Este.*
2. *El número máximo de viviendas se fija en 11.200.*
3. *Estas cantidades máximas de edificabilidad y viviendas tienen carácter de límites fijos. Su condición de límite no variaría ni a más ni a menos aun que se produjese cualquiera de los posibles reajustes de superficies a que hace referencia el artículo 4. (de la Normativa de la modificación)*

Artículo 8. Régimen general de usos del área de reparto

1. *Régimen general de usos en el Ambito 4-bis, Parla Este:*
 - a) *Característico: residencial de vivienda en régimen de protección pública al que deberá destinarse al menos el 65% de la edificabilidad residencial, o el 60% de la edificabilidad total si esto fuese mayor.*
 - b) *Compatibles: residencial en régimen de vivienda libre; residencia comunitaria; hostelería; terciario; dotaciones y equipamientos privados; instalaciones al servicio de infraestructuras básicas, servicios del automóvil, industrial tipo B.*
 - c) *Incompatibles: todos los demás.*
2. *Régimen general de usos de los Sistemas Generales adscritos denominados de equipamiento:*
 - 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*
 - *Viaro 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 viario público existente colindante siempre que no suponga una*

CONSEJALÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANEAMIENTO REGIONAL
20 DIC. 2000
BOGUSLAV INFORMADO

APROBADO POR LA COMISION DE
URBANISMO DE MADRID, EN SESION
CELEBRADA EL DIA
20-12-00
Madrid, 12-01-01
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
ACRATIVO
(P) Resolución 18/489 R.O. CA 5/00

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 mejora o vías de servicio de la Autovía Madrid Toledo (SG 11) o por el desdoblamiento de la carretera CAM M-408 (SG 12).

c) *Incompatibles: todos los demás.*

3. *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*
- *Viaro 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 viario 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 Planeamiento Parcial fijarán justificadamente los coeficientes de homogeneización o ponderación aplicables para el cálculo de aprovechamiento de los demás usos globales o pormenorizados y sus tipologías*

.....

5.2 Ficha de características

Las siguientes páginas reproducen la ficha mediante la cual el Plan General Regula las condiciones para desarrollo del PAU.

COMISIÓN DE LAS CANTAS PÚBLICAS.
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

29 DIC. 2000

COCCUALTES DE PARLADO

EL TÉCNICO
RESPONSABLE

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

21-12-00
Madrid, 12-01-01

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTIVACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

(P.D. Resolución 18/4/99 S.O.C.M. 5/5/89)



SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

Nombre: Residencial-Este

Ambito: Al este del municipio como continuación de desarrollos residenciales actuales

Código: PAU 4-BIS

DETERMINACIONES DE CLASIFICACION

- Ambito 4 bis, "Residencial Este" 2.237.670
- Sistema General 2, "Madrigueras", espacios libres 46.978
- Sistema General 10, "Arroyo Humanejos", espacios libres 271.917
- Sistema General 11, "Conejeras", equipamientos 250.167
- Sistema General 12, "Camino de Pinto", equipamientos..... 78.320
- Sistema General 13, "Ampliación Humanejos 1", espacios libres..... 22.647
- Sistema General 14, "Ampliación Humanejos 2", espacios libres..... 27.888
- Sistema General 15, "Laminación", equipamientos 17.929

CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO

- Edificabilidad total máxima 1.330.000 m2
- Número máximo de viviendas 11.200 viviendas
- Uso característico:residencial en régimen de protección pública
- Tipología característica:multifamiliar
- Edificabilidad residencial destinada a vivienda de protección pública. .. > 65%
- Edificabilidad total destinada a vivienda de protección pública > 60%

CONDICIONES DE ORDENACION

- Tienen carácter vinculante las determinaciones de estructura orgánica interiores al Ambito a las que el plano M.12 asigna carácter de Sistema General viario.
- Las demás determinaciones gráficas interiores al Ambito tienen carácter indicativo
- El suelo adscrito a vivienda en algún régimen de protección pública cumplirá lo establecido en el Artículo 110 de la Ley 9/1995 de la CAM, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo.
- Los equipamientos y espacios libres interiores serán lo que correspondan según el Reglamento de Planeamiento incrementados al menos en las siguientes cantidades:
 - a) Espacios Libres con nivel de Sistema General: 17.577 m2.
 - b) Equipamientos con nivel de Sistema General: 1.302 m2.
 - c) Espacios libres de carácter local:..... 1.100 m2.
- El PAU propondrá la delimitación de áreas de sensibilidad acústica e incluirá los estudios procedentes, de conformidad con lo que establece el Decreto 78/1999 de la Comunidad Autónoma de Madrid, de Protección contra la Contaminación Acústica de la Comunidad de Madrid.

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

21-12-00
Madrid, 12-01-01
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

LAJERA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO

(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

• **CONDICIONES DE USO**

- **Uso característico:** residencial de vivienda.
- **Usos compatibles:** residencial en régimen de vivienda libre; hostelería; terciario; dotaciones y equipamientos privados; instalaciones al servicio de infraestructuras básicas, servicios del automóvil, industrial tipo B.
- **Usos prohibidos:** todos los demás.

CONDICIONES DE GESTION Y URBANIZACION

- **Sistema de gestión:** expropiación
- **Cargas de urbanización:**
 - a) Todas las interiores al Ambito:
 - b) Todas las de conexión entre el viario propio de Sistema General y los elementos de Sistema General viarios exteriores existentes (Avenidas de las Américas y de Juan Carlos Primero).
 - c) Ampliación, mejora y reurbanización de la Avenida Juan Carlos Primero, hasta su enlace con la prolongación de la Avenida de las Américas.
 - d) Enlace con viario local de los Planes Parciales 1y 2 del PAU B y del Plan Parcial Rubal.
 - e) Reurbanización de viario y de espacios libres, locales y/o de Sistema General, en lo que quedaran afectados por las obras mencionadas en los párrafos b),c) y d) anteriores.
 - f) Cargas de adecuación del nuevo Sistema General de Vías Pecuarias, a ser cedido a la CAM.
 - g) Establecer la obligación de que, junto al Plan Parcial Rubal, en colindancia con y a continuación del espacio libre local que se le modifica, el Planeamiento Parcial del Ambito 4-bis califique espacio libre local en igual cuantía a la modificada: 2.514 m2.
 - h) Traslado de líneas eléctricas de alta tensión que cruzan el Ambito, y soterramiento de las de media tensión.
 - i) Provisión de, o enlace con, sistemas generales de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, y de energía gásica caso de preverse su implantación.
 - j) Ampliación de las redes generales de saneamiento y depuradoras existentes, en lo que sea necesario y en proporción a las cargas que, respecto del total que soporten, generé la actuación.

OTRAS CONDICIONES DE Y URBANIZACION

- La Normativa del PAU y, en su desarrollo, la del Plan Parcial fijarán criterios a tener en cuenta por las infraestructuras de saneamiento y vertido de pluviales en lo que pudieran afectar al cauce del Humanejos y sus bandas de dominio hidráulico, uso público y policía de cauces.
- La Normativa del PAU y, en su desarrollo, la del Plan Parcial 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 Sector.
- Se deberá redactar Plan Especial de Infraestructuras que defina, respecto del traslado de las líneas de alta tensión, las características técnicas de las obras a realizar y complete el trazado del corredor por el que habrán de transcurrir.

COMISION DE URBANISMO DE MADRID
26 DE DICIEMBRE DE 2000
26 DE DICIEMBRE DE 2000
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO

APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA 21-12-00
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO CREATIVO
I.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 6/5/89

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

20 DIC. 2000

DOCUMENTO FIRMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

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

PROYECTO PARA APROBACION PROVISIONAL Y DEFINITIVA

MEMORIA DESCRIPTIVA

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

21-12-00
Madrid, 12-01-01

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA REA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NO. 12/00

(P. 12/00 de 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

1. CONSIDERACIONES PREVIAS

Como paso previo a la determinación de los objetivos y criterios del Programa de Actuación Urbanística parece conveniente hacer una serie de consideraciones previas directamente relevantes para su elaboración y mejor comprensión.

La ficha con que el Plan General establece las condiciones aplicables al Pau 4-bis de Parla no incluye, objetivos explícitos para su desarrollo. Lo hace implícitamente:

- Desde el punto de vista sectorial en la medida en que lo define como de uso residencial y acota con carácter restrictivo los demás usos que en él pudieran darse.
- Desde el punto de vista de la ordenación, en la medida en que los describe como "al este del municipio como continuación de desarrollos residenciales actuales".

Pese a ello, los objetivos y criterios del Pau no deben ser absolutamente autónomos. Deben:

- Tener en cuenta, y ser coherentes con, el contexto en que se sitúa la futura actuación; tanto en lo territorial como en lo sectorial.
- Hacer explícitos los que corresponden a su nivel de ordenación y, en lo que proceda, fijar directrices para los que en su momento habrá de atender el Plan Parcial.

1.1 Consideraciones previas de índole territorial.

A partir de lo expuesto en la memoria e información y del trabajo realizado en la propia redacción el PAU, conviene poner de relieve algunos aspectos de especial incidencia en la determinación de objetivos y criterios

A escala territorial:

- En los documentos relacionados con la Estrategia Territorial, la actuación residencial en Parla se configura como: unitaria; y, ocupando el espacio comprendido entre: el casco; el Ave; el arroyo de Humanejos; y, los polígonos industriales al norte, lindando con la carretera Parla Pinto.
- A escala del conjunto:
- Las trayectoria de formación de la realidad urbana de Parla ha estado caracterizada por el aumento gradual de la escala de las actuaciones: mas modestas en sus comienzos, de varias manzanas posteriormente, a escala de fragmentos urbanos significativos más adelante, y con carácter de cuasi/ensanche con características de actuación integrada de media/gran escala en la realizada en Ciudad de las Américas.
- En sus previsiones para suelos urbanizables no programados , El PGOU asume y refuerza esa trayectoria al definir exclusivamente dos grandes ámbitos sectorialmente especializados, confiando a sus economías de escala y eficacia de gestión la obtención de importantes secciones de suelo de Sistemas Generales, tanto para equipamientos como para espacios libres.
- Dado su tamaño, cada una de estas dos actuaciones implica un salto cuantitativo de magnitud suficiente como para representar, también y sobre todo, un salto cualitativo, en si mismos y en la configuración del conjunto de la ciudad: un planteamiento de "ensanche" no incremental.
- Teniendo en cuenta los modos de protección de, y las áreas señaladas como, suelos no urbanizables

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

21-12-00

12-01-01

EL SECRETARIO GENERAL DE
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
AL MINISTERIO DE

DECLARATIVO
MADRID, a los 12 dias del mes de

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE PLANEACION URBANISTICA Y ORDENACION
PLANEACION URBANISTICA
PLANEACION URBANISTICA

20 DIC. 2000

EL SECRETARIO GENERAL DE

EL TECNICO
INFORMANTE

presentes en el PGOU de Parla, y a tenor de lo dicho por el Artículo 10 de La ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y valoraciones, el margen adicional de desarrollo urbano en Parla estaría limitado a operaciones de colmatación y/o reforma interior o a dos paquetes específicos de suelo: uno de dimensiones más reducidas 11; otro, de dimensiones más significativas, 113 hectáreas, colindante con el PAU 4-bis. Su eventual puesta en carga urbanística colmataría y completaría el desarrollo urbano e Parla por su lado sudeste, llevándolo hasta lo que sería un borde claramente justificado: el trazado del AVE. ¹²

En su entorno

- Las actuaciones recientes al norte ya al oeste del Ambito del PAU son un antecedente inmediato surgido desde la misma iniciativa pública cuyos pautados geométricos, dispares, son fruto de la continuidad y traza de la vía de rodada que "arma" el antes irregular perímetro de la ciudad.
- Tres de los límites del Ambito responden a línea perdurables de edificación o viario. El cuarto, el situado al Este, corresponde a una línea estrictamente efímera y accidental, una línea de alta tensión, cuya dirección y posición no guarda relación alguna con la traza de la actuaciones colindantes a las que se acaba de hacer referencia; y, sesga duramente las tendencias naturales de trazado, mas consonantes con la posición del AVE. ¹³

1.2 Consideraciones previas de índole sectorial.

La legislación más directamente aplicable las hace patentes.

- Artículo 46 del RD 1186/1998, Plan Cuatrienal de Vivienda 1998-2001: que expresa que en actuaciones protegidas cualificadas para promoción de viviendas protegidas, "... deberá destinarse a dicho uso, al menos, el 60 por 100 de la edificabilidad resultante..."
- Artículo 110 de la Ley 9/1995, Ley del Suelo de la CAM como prescripciones vinculantes para el planeamiento municipal (y aplicables como consecuencia directa al desarrollo del PAU): "... como mínimo la calificación para vivienda sujeta a algún régimen de protección pública supondrá el 50% de la superficie de suelo urbanizable destinado al uso residencial..."

1.3 Consideraciones previas de índole estratégico.

Las infraestructuras básicas de conexión del PAU con las distintas redes de servicio, su conexión viaria con el sistema actual y futuro, la remoción del obstáculo que representa la línea de alta tensión que actualmente cruza el ámbito, la puesta en funcionamiento de un importante conjunto de suelo para un amplio rango de viviendas y actividades afines, (todo ello bajo iniciativa, gestión e inversión pública), suponen de hecho un importante paso al frente hacia el eventual (e implícitamente subsidiado) desarrollo urbanístico del remanente de suelo no urbanizable común colindante con la actuación; suelos

¹¹ Situado junto al único sector de suelo urbanizable programado y entendible casi como una segunda fase del mismo.

¹² Al otro lado de la línea del AVE, todos los suelos son no urbanizables protegidos.

¹³ El obligado traslado de las líneas alta tensión que cruzan el ámbito del PAU 4-bis, con la creación de un nuevo corredor eléctrico, genera economías de escala que hacen que el traslado adicional de la línea que acota, delimita y distorsiona el PAU represente un muy pequeño porcentaje del total de los gastos de urbanización y conexión a que habrá de hacer frente el proyecto de urbanización.

que, conforme ya se ha comentado, constituyen la única opción de desarrollo residencial de Parla a medio plazo.

2. CRITERIOS Y OBJETIVOS FIJADOS POR EL PLAN GENERAL

Esta sección reproduce los objetivos y criterios establecidos por el Plan General para el Área de Reparto

La nueva delimitación del Ambito residencial, núcleo fundamental de la modificación propuesta, se sustenta en consideraciones relativas al modelo territorial considerado idóneo para organizar el costado residencial éste del término municipal de Parla. Casi todas las demás determinaciones son consecuencia de esa primera decisión. El conjunto de modificaciones puntuales se completa con ligeros y justificados retoques en las condiciones de borde que para alguno de los Sistemas Generales hacía el Plan General que se revisa. El resto de esta sección comenta separadamente cada uno de estos temas.

2.1 Modelo Territorial en el Ambito 4-bis residencial

Conforme ya se ha comentado, el desarrollo de los Planes Parciales 1 y 2 del PAU B ha materializado en el borde oeste del Ambito que define una situación urbana caracterizada por los siguientes rasgos principales:

- Dos asentamientos unifamiliares de parcelario menudo en tipología unifamiliar adosada, organizados sobre calles locales de sección modesta, trazados conforme a dos sistemas geométricos, o de coordenadas, distintos que no guardan relación entre sí, ya que cada uno de ellos se adapta, conforme de otro modo es lógico, a un tramo distinto de la circunvalación este de Parla: la Avenida de las Américas.
- Separándolos y resolviendo su encuentro se creó un amplio vacío continuo formado por espacios libres y reservas para dotaciones, ubicado en las cotas más elevadas y en el que no se preveía cruce alguno que pudiese servir de enlace entre la Avenida de las Américas y los terrenos, al este, sobre los que se definió el Ambito que se revisa.
- Más hacia el este, un paquete de suelo esencialmente alargado en sentido norte sur limitado en un lado por los mencionados asentamientos y en el otro por la línea del AVE.

En este contexto, la noción de modelo territorial que articula la modificación asume los siguientes objetivos y criterios.

- Resolver la expansión hacia el este sin producir fracturas de continuidad con los asentamientos actuales ni desnaturalizar las condiciones de uso de su viario local y procurando que la ordenación conjunta resultante se pueda percibir con carácter unitario.
- Establecer elementos de Sistema General viario que complementen y refuercen la funcionalidad de la Avenida de las Américas, clarifiquen y refuercen las conexiones con el sistema actual y, a la vez, sirvan para articular y dar forma urbana a los nuevos asentamientos residenciales.
- Utilizar un diseño que permita que los elementos clave del Sistema General viario puedan servir para sustentar un eje o espina de actividad más intensa que articule e interrelacione la totalidad de Ambito y, a la vez pueda servir en el futuro para relacionarlo directamente con eventuales futuras ampliaciones, caso de que así se previese en posibles futuras revisiones del Plan.
- Reforzar la defensa y mejora del cauce del Humanejos ampliando y dando continuidad a las

COMUNIDAD DE MADRID
URBANISMO Y TRANSPORTE
PLANTILLA REG. DUAL
20 DIC. 2000
DOCUMENTO INFORMACION
EL TECNICO
RESPONSABLE
APROBADO POR LA COMISION DE
URBANISMO DE MADRID, EN SESION
CELEBRADA EL DIA
21-12-00
12-01-01
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

superficies existente y prevista de sistema general de espacios libres.

2.2 Otros elementos en el exterior del Ambito

La ampliación del Ambito entraña un aumento de contenidos y, con ello y por Ley un aumento de previsiones de Sistemas Generales de espacios libres. El refuerzo de las conexiones también supone retoques de borde en situaciones existentes. La preocupación con todo ello leva a adoptar los siguientes criterios.

- No producir merma alguna en las superficies de Sistemas Generales previstas por Plan que se revisa, compensando por nueva definición o en el interior del Ambito las que pudiesen causarse por mejoras de conectividad entre el Ambito residencial y lo existente.
- Actuar con igual criterio respecto de otros espacios libres o dotaciones locales que pudiesen verse afectadas.
- Ampliar los Sistemas Generales de espacios libres, a razón de 5 m² por habitante, y utilizar esa ampliación para reforzar y relacionar mejor los existentes y previstos en el Plan General que se revisa.
- Atender en lo máximo posible a las condicionantes que se derivan de la preexistencia de vías pecuarias pese a que su traza haya sido ocupada hace mucho por elementos urbanos consolidados

2.3 Gestión y Ejecución

En relación con la gestión y ejecución:

- Mejorar la relación costes beneficios en la delimitación del Sistema General 2, de equipamientos, evitando la costosa expropiación de edificaciones en plena actividad productiva ya que los beneficios que por dotaciones podrían obtenerse con la superficie y localización de sus suelos no justifican los costes implicados ni los prejuicios empresariales y laborales causados.
- Evitar que terrenos anteriormente clasificados como urbanizables no programados, y por tanto con derecho a aprovechamiento, se vean en la modificación privados de esa condición.
- No variar los niveles o tipos de aprovechamiento previstos por el Plan que se revisa.
- Simplificar la gestión del Sistema General 12, de equipamientos.
- Hacer viable la ejecución el traslado de líneas eléctricas de alta tensión, definiendo para ello los correspondientes pasillos.

3. OBJETIVOS Y CRITERIOS PROPIOS DEL PAU

Las consideraciones precedentes, más lo expuesto en la Memoria Informativa y lo que se deriva de las condicionantes del Planeamiento de rango superior, llevan a establecer, los siguientes objetivos y criterios básicos para el propio PAU y a enumerar algunos de objetivos más detallados a los que deberá atender el Planeamiento Parcial y Especial que lo desarrolle.

Tras el enunciado de cada objetivo, se enumeran los principales criterios en que se traduce su aplicación

Obtención de suelo para atender necesidades residenciales y hacer posible el desarrollo de vivienda en régimen de protección.

- Todas las viviendas deberían ser susceptibles de protección (superficie inferior a 150 m².)
- El porcentaje de edificabilidad obligatoriamente vinculada a uso residencial en régimen de protección

deberá sobrepasar los mínimos legalmente establecidos.

- Ofrecer variedad de respuesta residencial para hacer posible atender a un mayor espectro de demanda.

Crear un entorno diferenciado pero que, simultáneamente, mantenga continuidad con la ciudad existente y no sea barrera, sino previsión, para la futura evolución urbana de Parla.

- Continuidad viaria, de usos pormenorizados y de soluciones tipológicas con el entorno residencial inmediato, rematándolo allí donde sea preciso.
- Evitar impedimentos contruidos que dificulten la posible futura continuidad de la ordenación interior del sector.
- Incorporar como cargas propias del sector la remoción de barreras, tales como líneas existentes de alta tensión, que se podrían convertir en barreras aleatorias y artificiales para la ordenada futura expansión de la ciudad (y en molestas servidumbres o vecindades para los nuevos residentes)

Responder con claridad a los factores básicos a que ha de responder el sector. La escala (11,200 viviendas); y la densidad (0,59 m²e/m²s; 50 viv/ha); deben ser elementos para la formación de un ente urbano nuevo a la vez complementario a, e integrado en, el Parla actual ... y el Parla futuro. Para ello:

- Escoger sistemas de orden, o pautados, de gran claridad
- Desarrollar un tejido urbano en que la escala menuda vaya dando paso a la escala mayor hasta articular elementos de gran presencia e imagen
- Subdividir el conjunto en dos mitades de escala menor, afines pero no idéntico, apoyándose en la morfología natural del terreno y utilizando como borde de unión elementos u actividades comunes a ambas.
- Como parte de esa estrategia, complementar, aumentando su escala y visibilidad, la magnitud del espacio libre central colindante para expandirlo hasta un gran parque central.
- Para constituir un foco central de articulación del conjunto, ubicar junto al gran parque central resultante, otro foco cívico con equipamientos, dotaciones, actividades de centralidad, etc.
- Articular un cuerpo urbano central de marcada presencia claramente relacionado con el parque y el mencionado foco de actividades comunes.

Reducir en lo posible los costes de urbanización.

- Tender a ubicar los usos mas extensivos allí donde mejor sirvan para evitar servidumbres originadas por infraestructuras básicas subterráneas de gran porte (saneamiento, pluviales)
- Ubicar los espacios libres o la dotaciones de relativamente poca ocupación construida en superficie en las zonas con geotecnia más desfavorable (ex canteras de sepiolita...)

4. OBJETIVOS Y CRITERIOS PARA EL PLAN PARCIAL

Además de los objetivos que el PAU se fija para orientar las funciones de ordenación que le son propias, también avanza objetivos a ser tenidos en cuenta en la redacción del Plan Parcial; objetivos (y criterios o condicionantes) que se recogerán como tales en la ficha correspondiente ficha normativa.

Como objetivos y criterios de mayor nivel, complementarios a los del PAU:

- Crear posibilidades de conexión directa entre los nuevos asentamientos residenciales y los polígonos

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE POLÍTICAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
PLAN DE ORDENACIÓN URBANA

20 DIC. 2000

DOCUMENTO INFORMATIVO

EL TÉCNICO
RECIBIENTE

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

21-12-00
Madrid, 12-12-00

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA FERIA DE SEVICIOS DE ACTIVACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.L. 1300/2000/13/2000/0.1/11/05/00)

de actividades industriales y productivas situados al norte del sector.

- Ordenar el conjunto de infraestructuras básicas principalmente las de transporte eléctrico, suprimiendo y/o minimizando las servidumbres que imponen al ordenado desarrollo de la ciudad.
- Mejorar las condiciones de circunvalación este, creando capacidad alternativa a la de la actual Ronda
- Contribuir positivamente a la creación de un medio ambiente urbano de calidad favoreciendo el uso peatonal del conjunto y la fácil accesibilidad, sin riesgo, a espacios libres, equipamientos y dotaciones.

Como condicionantes básicos y con el fin de asegurar su adecuada conexión con el sistema viario existente y/o previsto por el Plan General:

- Continuidad de su viario local con todas y cada una de las vías locales de los desarrollos residenciales de su perímetro
- Continuidad con las vías de borde del Polígono Industrial del Rural
- Enlace directo con la Avenida de América en al menos dos puntos
- Conexión directa de su viario principal con la prolongación de la Avenida de Juan Carlos Primero y rehabilitación o mejora de dicha vía hasta su confluencia con la Avenida de América
- Trazado viario interior que no dificulte sino que facilite el posible enlace futuro con la vía autonómica M-408

Para asegurar su correcto enlace con los sistemas de infraestructuras básicas existentes:

- Asumirá el traslado de las líneas eléctricas de alta tensión ubicadas en su Ambito y preverá el enterramiento de las líneas de media tensión que lo cruzan o hayan de cruzar.
- Resolverá la conexión de su red de abastecimiento de agua mediante la correspondiente aducción.
- Resolverá la conexión de su saneamiento con la red mancomunada existente y/o en proyecto, y la ampliación proporcional de ésta, en su caso.
- Resolverá autónomamente la evacuación de pluviales

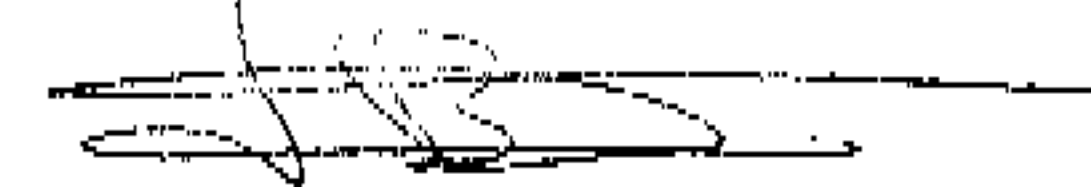
Para no cercenar la posible expansión urbana a medio largo plazo en suelos hoy clasificados como no urbanizables no protegidos, el trazado del Plan Parcial:

- No creará obstáculo alguno para la eventual prolongación de cualquiera de sus vías hacia los mencionados terrenos.
- Facilitará en lo posible la futura expansión de espacios libres, equipamientos y dotaciones que se situasen junto a, o cerca de, su borde este.

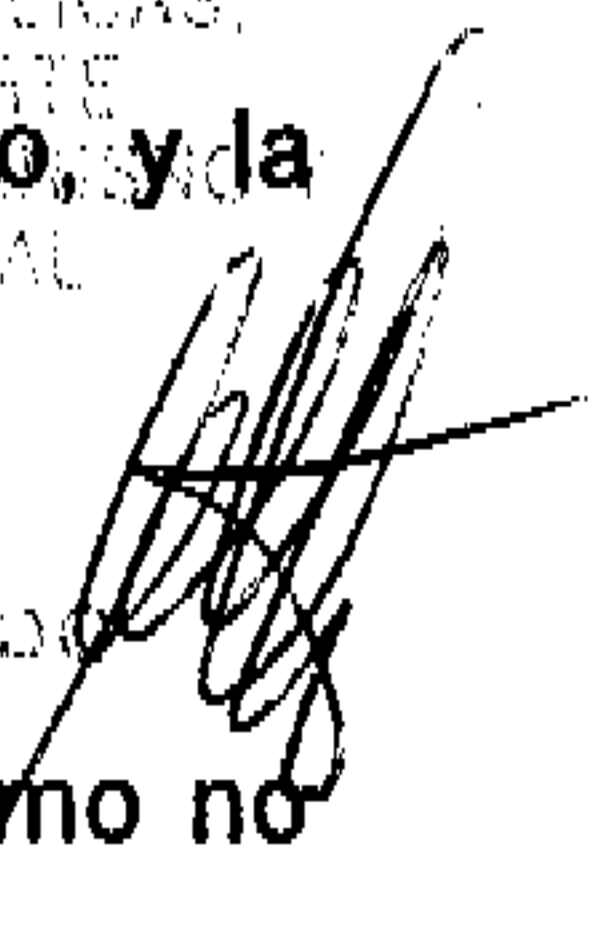
APROBADO POR LA COMISION DE
URBANISMO DE MADRID, EN SESION
CELEBRADA EL DIA
..... 21-12-00

Madrid, 12-01-01

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFE DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)



COMISION DE MADRID
URBANISMO Y TRANSPORTE
PLAN PARCIAL PROFESIONAL
23 DIC. 2000
DOCUMENTO INFORMADO



1. INTRODUCCION: DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA

Como en todo proceso en que se mezclan razón y creación, no es fácil describir, y aún menos justificar todos los rasgos de lo hecho. Los argumentos racionales se entreveran con criterios de estilo y modos de hacer y con ecos de trabajos y experiencias anteriores. Es un apretado trenzado en que no siempre es fácil distinguir cuales de sus hebras son fruto exclusivo del análisis y la lógica y cuales han de buscar su origen en otras "razones" del proceso proyectual. La justificación plena está en la propia biografía, en el diario de abord, del intenso quehacer que conduce a la propuesta. Un documento técnico, como este, no es lugar adecuado para ese tipo de narración, y sin embargo...

Para cubrir ese hueco, el documento ha de complementarse con un a modo de anexo, sin valor normativo alguno, que desgrane al menos una apretada síntesis de cómo, a través de que pasos, fue tomando forma la propuesta. Pero ese anexo no es parte de esta memoria. Es otro documento. Lo que este capítulo debe y pretende hacer es poner de relieve los argumentos nodales y los rasgos esenciales.

Los objetivos y criterios anteriormente expuestos chocan con una primera realidad: la decisión de abordar el tipo y nivel de actuación urbana ahora previsto para el sector "Residencial Este" del Area de Reparto es posterior a los diseños y actuaciones urbanas que dieron forma a las realidades urbanas junto a las que surge. Ninguna de ellas lo anticipó o pudo anticiparlo e incorporarlo a su diseño. Se formaron desde su propia lógica interna.

1.1 Rasgos básicos iniciales

Como consecuencia cada una de ellas genera o lleva implícito su propio sistema de orden, extremadamente influenciados por el rasgo fuerte de la traza de la Avenida de América.

Frente a ello, esquema de orden en torno al cual se desea plasmar la actuación debe ser capaz de satisfacer el requisito de relacionarse con lo que precede y sugerir, o al menos tener en cuenta lo que puede venir. Desde esa premisa, la principal decisión fue la de adoptar como sistema básico de orden el sugerido por la traza del Plan Parcial 1 del PAU 2, que pese a su escala, menuda, es el que mejor se aviene, como mediador, entre las formas fuertes de la Avenida y el borde natural del AVE señalando a su vez una vía de expansión, probablemente inevitable, hacia el sur.

Esa primera decisión no puede llevarse hasta sus últimas consecuencias. La colisión con la forma urbana de las áreas unifamiliares más próximas a la Avenida Juan Carlos Primero, sería excesiva y urbanamente traumática. Por ello se ha optado por encontrar un elemento de mediación que permita prolongar algo esta segunda trama y ahorrarla enseguida atrayéndola hacia la primera: una variante de la Avenida de América que: desdobra la ronda hacia el borde urbano y, abriéndose a modo de Y hace que sus dos ramas, la que van hacia el sur y hacia el Oeste adopten pronto la geometría básica con que se arma el proyecto.

Esa opción demostró ser mas eficaz que otras alternativas en las que las mitades sur y norte aparecían con mayor grado de autonomía: permite diferenciarlas con nitidez y, establece rasgos comunes a ambas.

Al reforzar ese efecto de borde con un conjunto vacío (parque) y ubicar junto a él un centro cívico

dotacional de mayor escala, se refuerza, a la vez la diferenciación y la unión entre ambas mitades y se establece un eje principal norte sur que enlaza con las zonas industriales al norte y ofrece capacidad de prolongación hacia el sur.

1.2 Zonificación

El PAU contempla, en su Normativa, distintos tipos de usos globales, asociados a formas de uso residencial cuya densidad se gradúa de lo menor (unifamiliar) a lo mayor (Residencial Abierta) y cuya complejidad de uso varía desde el monocultivo de vivienda unifamiliar, a modos mixtos de convivencia de actividades.

Las zonas de mayor intensidad (y densidad de uso) se sitúan a lo largo del potencial eje arriba descrito. Las de menor densidad se ubican en dos grandes áreas, en posición de borde: una colindante con lo actual, otra marcando el extremo Este del conjunto. Una zonificación de densidad intermedia y mayor libertad tipológica, resuelve satisfactoriamente lo que de otro modo sería conflicto entre ambos conceptos.

El PAU señala emplazamientos preferentes para algunos equipamientos justificados en varios tipos de razones.

- Complemento y/o remate de pequeñas dotaciones existentes.
- Evitar ocupación intensiva de áreas con fuertes servidumbres de infraestructuras: dotación situada frente a la prolongación de las manzanas unifamiliares de Ciudad de las Américas.
- Minorar problemas de afectación: por ejemplo: parque central, dotación al Este de la arriba mencionada.
- Aproximar usos complementarios

2. SUPERFICIES EDIFICABILIDAD Y NUMERO DE VIVIENDAS

Las superficies estimadas a efectos del PAU tanto para el Ambito como para los Sistemas Generales Adscritos, son la reproducidas en el siguiente cuadro que reproduce el presentado en la memoria informativa. Conforme a el, la superficie total del área de reparto es de 2.948.206 m²s.

CUADRO 1: SUPERFICIES DEL AREA DE REPARTO

	NO PROGR. RESIDENCIAL	SISTEMAS GENERALES	
		ESP.LIBRES	EQUIP.
Ambito 4 bis, "Residencial Este"	2.237.670		
Sistema General 2, "Madrigueras", espacios libres		46.978	
Sistema General 10, "Arroyo Humanejos", espacios libres		271.917	
Sistema General 11, "Conejeras", equipamientos			250.167
Sistema General 12, "Camino de Pinto", equipamientos			78.320
Sistema General 13, "Ampliación Humanejos 1", espacios libres		22.647	
Sistema General 14, "Ampliación Humanejos 2", espacios libres		27.888	
Sistema General 15, "Laminación", equipamientos			17.929
TOTAL Area de reparto	2.237.670	369.430	346.416
		2.953.516	

Por razones de claridad y estabilidad, el la Modificación Puntual del Plan General fijó la edificabilidad

total para el área de reparto mediante un valor absoluto, estable con independencia de posibles reajustes de superficie que pudiesen establecerse por ulteriores mediciones en cartografía de mayor escala. A efectos del PAU y como límite para el Plan Parcial, se mantiene idéntico valor:

- Edificabilidad máxima: 1.330.000 m2

La modificación Puntual del Plan General también estableció un número límite fijo como tope superior del número de viviendas. Igualmente, a efectos del PAU y como límite para el Plan Parcial, se mantiene idéntico valor:

- Numero máximo de viviendas.....11.200 viviendas

Adicionalmente, por encima de las obligaciones de cesion propias, fijo las siguientes obligaciones:

- Espacios Libres con nivel de Sistema General:..... 17.577 m2.
- Equipamientos con nivel de Sistema General: 1.302 m2.
- Espacios libres de carácter local:..... 1.100 m2.

3. APROVECHAMIENTO

De conformidad con lo especificado respecto de aprovechamiento tipo en el Artículo 2 de la Ley 20/1997 de la CAM (BOCM de 18 de Julio 1997), dentro de los parámetros de edificabilidad u otros fijados por el Plan General, las competencias en lo tocante a precisar el aprovechamiento corresponden al PAU:

- *"el Programa de Actuación Urbanística... fijará el aprovechamiento tipo del área de reparto dividiendo el aprovechamiento lucrativo total de las zonas incluidas en ella, expresado en metros cuadrados construibles del uso característico, por la superficie total del área".*
- *"Para que el aprovechamiento tipo pueda expresarse por referencia al uso y tipología edificatoria característicos ... fijará justificadamente los coeficientes de ponderación relativa entre dicho usos y tipología, al que siempre se asignará un valor unidad, y los restantes, a los que corresponderán valores superiores o inferiores, en función de las circunstancias concretas del municipio y del arrea de reparto"*

Para la determinación de aprovechamiento en el PAU estableció las siguientes determinaciones:

- Uso característico : residencial de vivienda en algún régimen de protección pública.
- Tipología característica: edificio multifamiliar.
- Al menos el 65% de la edificabilidad residencial de vivienda deberá corresponder a viviendas en régimen de protección pública.
- Al menos el 60% de la edificabilidad total deberá corresponder a viviendas en régimen de protección pública.

Con esas condiciones, conforme muestra el cuadro 2 siguiente, limites de aprovechamiento son:

- Aprovechamiento total: 1.393.431 m2 de uso característico VPP, en tipología de edificio multifamiliar (colectivo)
- Aprovechamiento tipo: 0,4718 m2e de uso característico VPP, en tipología de edificio multifamiliar por m2 de suelo

COMISION DE URBANISMO DE MADRID
28 Dic. 2000
EL TECNICO INFORMANTE

APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA 21-12-00
Madrid, 12-01-01
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. 1999 D.L.C.M. 5/5/99)

CUADRO 2: APROVECHAMIENTO MAXIMO

	EDIFICABILIDAD			APROVECHAMIENTO	
	M2e	% / TOTAL	% / RESID.	FACTOR	TOTAL
VPP (minimo)	798.000	60,00%	65,00%	1,00	798.000
Vivienda libre	429.692	32,31%	35,00%	1,10	472.661
Otros usos	102.308	7,69%		1,20	122.770
TOTAL	1.330.000	100,00%	100,00%		1.393.431

Superficie total del Área de Reparto (M2s)	2.953.516
Aprovechamiento Tipo <=	0,4718

Para calcular el aprovechamiento referido a usos pormenorizados, el Plan Parcial aplicará factor de ponderación 1,00 a la edificabilidad destinadas a Viviendas de Protección Pública (VPP) y justificará los asignados a otros usos y tipologías.

4. INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

La presente sección describe los criterios adoptados en el PAU para definir, al nivel de precisión de Plan General, las características que habrán de presidir las determinaciones que sobre infraestructuras básicas ha de contener al Plan Parcial del Sector 4-bis.

4.1 Abastecimiento de agua y riego

Conforme a las especificaciones del Canal de Isabel II, se preverá para el Sector una dotación de agua potable del orden de 14 m3/día, lo que supone un caudales medio y punta del orden de 165 l/seg. y 220 l/seg respectivamente. Esta dotación incluye abastecimiento a las parcelas edificables del ámbito y a los equipamientos y dotaciones. No incluye el riego de espacios libres públicos, cuyos recursos deberán obtenerse con aguas de otra procedencia: pozos y/o aguas recicladas.

La dotación de agua potable se suministrará mediante aducción Ø 600 mm. conectada en las proximidades de la M-408 con la arteria general Ø 800 mm. de suministro a Parla

Penetrará en el ámbito por su borde Norte, a través de viario público de los Polígonos industriales Ciudad de Parla y Cerro del Rubal. La aducción alimentará una red mallada con un anillo principal Ø 500 mm. que entroncará con la conducción del mismo calibre existente en el final de la Avenida de América, cerrándose también en malla con el resto de la red existente en los viales de borde con los que se conecta.

Corresponderá al Plan Parcial prever el modo de obtener la dotación necesaria para el riego de espacios libres público y limpieza de viaria, en su caso.

La futura red de agua que se establezca para el ámbito "Residencial Este" deberá cerrar malla con las de su entorno, pero, dado que según las dotaciones estimadas por el Canal de Isabel II una actuación del orden de 11.200 viviendas, como la autorizada, demandará una media de 14.139 m3/día con un caudal punta de 319 l/s, será necesario realizar una aducción independiente de Ø 600 mm. que entronque con la arteria Ø 800 mm. de suministro general a Parla.

URBANISMO DE MADRID, EN SESION
 CELEBRADA EL DIA 21-12-00
 Madrid, a 12-01-01
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
 ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (R) Resolución 18/4/99 R.O.C.M. 5/5/99

2000
 20 DIC. 2000

CUADRO 3: ESTIMACION DE DEMANDA PARA 11.200 VIVIENDAS

	VIVIENDAS O M2E Número	DOTACION M3/viv(M2e)/día	DEMANDA MEDIA M3/día
RESIDENCIAL			
MULTIFAMILIARES (VIV) Sv < 120 m2	8.460	0,9	7.614
UNIFAMILIARES (VIV) 200 < Sp > 400	2.740	1,6	4.384
TOTAL RESIDENCIAL	11.200		11.998
OTROS USOS			
COMERCIO-TERCIARIO (M2E)	87.668	0,00864	757
DOTACIONAL (M2E)	160.089	0,00864	1.383
TOTAL OTROS USOS (M2E)	247.757		2.141
TOTAL	258.957		14.139
CAUDAL MEDIO (LITROS/SEG)			163,64
CAUDAL PUNTA (LITROS/SEG)			319,10

4.2 Saneamiento

El conjunto de operaciones en ejecución, en proyecto y/o previsibles descrito en el correspondiente apartado de la memoria informativa hace que no hay un marco fijo de referencia para el contexto general de Parla en lo que a saneamiento se refiere. En ese contexto:

- El PAU, aborda su solución apoyándose en, o conectando con, elementos conocidos ejecutados o en ejecución.
- El Plan Parcial responderá a los mismos criterios, que tendrán carácter indicativo.
- El proyecto de urbanización deberá asegurar que la solución finalmente adoptada, con los criterios de calidad y/o separación que a continuación se indican, sea conforme con y satisfaga plenamente las instrucciones o directrices que al efecto determine la Dirección General de Calidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de Madrid, en virtud de lo establecido por el Decreto 170/1998 de 1 de Octubre, sobre gestión de las infraestructuras de saneamiento de aguas residuales de la Comunidad de Madrid.

Los criterios establecidos por el PAU, teniendo en cuenta lo ya expresado por la mencionada Dirección General de Calidad Ambiental, son:

- Red separativa.

Respecto de las aguas residuales:

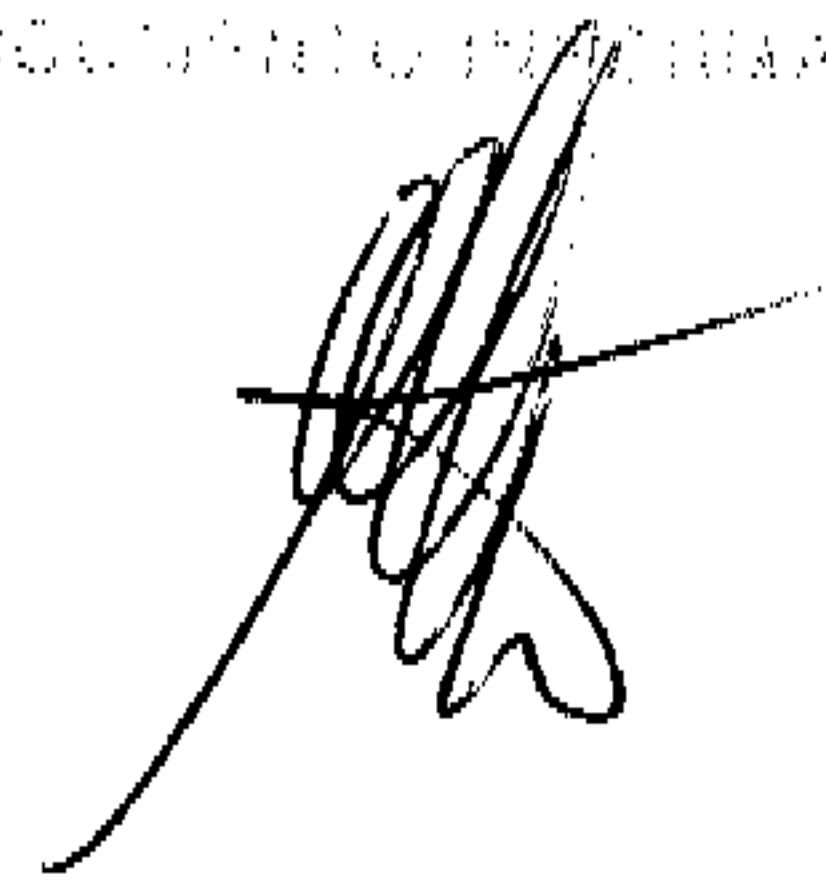
- Las aguas residuales provenientes del ámbito procederán de los siguientes usos:
 - Residencial
 - Equipamientos
 - Espacios libres
 - Deportivo
 - Vario
 - Otros usos

APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA 21-12-00
 Madrid, 12-01-01
 EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
 LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTIVACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
 (P.D. Resolución 18/4897 R.O.C.M. 5/5/89)

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE,
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANEACION TERRITORIAL

20 DIC. 2000

BOGUELO P. MARTINEZ



- Los caudales máximos de aguas residuales a conectar serán 133,2 l/seg. Esa cifra resulta de los siguientes estándares y cálculos: emisión de aguas residuales: 250 l/personas/día a razón de 3,5 personas/vivienda en áreas residenciales; más el 80% del caudal de abastecimiento en otros usos. Aplicado a los parámetros del sector, da como resultado:

- Residencial: 11.200 x 3,5 x 250..... =113,4 l/seg.
- Otros usos: 19,8 l/seg.
- Total..... 133,2 l/seg.

- Durante la elaboración del proyecto de urbanización de éste ámbito deberá solicitarse autorización de conexión de estos caudales , según lo dispuesto en el artº 8 del Decreto 179/98 de 1 de Octubre, sobre gestión de las infraestructura de saneamiento de aguas residuales en la Comunidad de Madrid
- Dicho proyecto no podrá ser aprobado si no se dispone de la autorización de conexión mencionada, que definirá el, o los, puntos de conexión al sistema de colectores y emisarios de la Comunidad de Madrid

Respecto de las aguas pluviales:

- Los colectores y emisarios del sistema integral de saneamiento no admitirán, en este caso caudales procedentes de pluviales.
- Para garantizar lo anterior deberán establecerse las medidas oportunas, tanto en proyecto de urbanización como en su desarrollo posterior, para evitar que se conecten pluviales en las redes de saneamiento y viceversa.
- Deberá solicitarse autorización del vertido de aguas pluviales al arroyo de Humanejos ante la Confederación Hidrográfica del Tajo teniendo en cuenta los condicionantes establecidos por dicho organismo, en el informe emitido en el periodo de información pública y audiencia, y en particular los siguientes:
 - *“La necesidad de delimitar la zona de dominio público hidráulico, zona de servidumbre y policía de cauces afectados así como el análisis de la incidencia de las avenidas extraordinarias previsibles para período de retorno de hasta 500 años que se pueden producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de urbanización es o no inundable por las mismas. En tal sentido se deberá aportar previamente en ese Organismo el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas.*
 - *Las redes de colectores que se proyecten para nuevas zonas a urbanizar y los aliviaderos que sean previsibles en las mismas, en particular el laminador de avenidas previsto en el sistema general 15, deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente al dominio público hidráulico y la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado”.*

Si menoscabo de lo anterior, y a efectos de cumplir con la obligación de que el PAU prevea los modos de conexión con sistemas generales existentes e incluya sus costes en el estudio económico financiero, se adoptan las siguientes hipótesis, con carácter indicativo:

- Conectar la red de aguas negras al colector mancomunado, en ejecución, por la Confederación

COMISION DE URBANISMO DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA

21-12-00
12-01-01
Madrid,

EL SECRETARIO GENERAL TECNICO LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION

TECNICA Y DE SERVICIOS NORMATIVO

(P.D. Resolución 13/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

COMISION DE URBANISMO DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA 20 DIC. 2000

20 DIC. 2000

DOCUMENTO INFORMADO

Hidrográfica del Tajo, con destino a la depuradora de la cuenca medio-alta del Arroyo Culebro. La ejecución de este colector, por La Confederación, prevé llegar hasta el vértice nordeste del sector, tras cruzar en hincia la vía del AVE. Toda la infraestructura de conexión hasta ese punto, incluido el retranqueo o modificación de trazado de tramo de colector mancomunado existente en el sector, correrá por cuenta de los costes de urbanización propios del sector.

- Coeficiente de escorrentía: partiendo de porcentajes tipo de uso de suelo estimado y de la superficie total del sector se obtiene un coeficiente medio de escorrentía de 0,61, conforme muestra el cuadro.

CUADRO 4: ESTIMACION DE COEFICIENTE DE ESCORRENTIA

USO	SUPERFICIE		COEFICIENTE
	%	Has	
RESIDENCIAL	42,0%	93,99	0,60
OTROS USOS	4,0%	8,95	0,60
ESPACIOS LIBRES	12,0%	26,85	0,20
DEPORTIVO	4,0%	8,95	0,40
EQUIPAMIENTOS	11,0%	24,62	0,50
VIARIO	27,0%	60,42	0,90
TOTAL	100,0%	223,78	0,61

EL TECNICO
INFORMANTE

- Caudal de escorrentía: admitiendo el estándar metropolitano madrileño de 160 litros por segundo por hectárea,14 y un coeficiente de retraso estimado de 0,85, el caudal total de pluviales se estima en $0,61 \times 223,78 \times 0,16 \times 0,85 = 18,56$ M3/seg. No obstante corresponderá al proyecto de urbanización calcular y justificar sus resultados a la vista de los datos definitivos del Plan Parcial y de las soluciones y características que adopte para el viario y los espacios libres
- Previo al vertido al arroyo de Humanejos se prevé un laminador de avenida, situado sobre terrenos del sistema general 15, adscrito al área de reparto, que impida la sobrecarga del cauce del arroyo en el caso de fuertes aguaceros. Se acondicionará el cauce para recibir adecuadamente esos vertidos.

4.3 Energía eléctrica

Para el suministro de electricidad se prevé la utilización de la línea aérea de 45 KV propiedad de IBERDROLA S.A. que actualmente alimenta la subestación existente junto a la Avda. de América. Esta línea, que se enterrará, deberá alimentar la(s) nueva(s) subestación(es) de transformación que se prevé instalar y desde la (s) que se alimentarán en media tensión los centros de transformación que se establezcan para servir a las distintas parcelas del ámbito.

El cuadro adjunto sintetiza la estimación de demanda total a atender, y sus características por tipo de uso, conforme a los criterios de la compañía suministradora.

APROBADO POR LA COMISION DE
URBANISMO DE MADRID, EN SESION
CELEBRADA EL DIA
21-12-00
Mzrd. 12-01-01
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

¹⁴ Correspondiente a aguacero de 10 minutos de duración para un período de retorno de 10 años.

CUADRO 5: ESTIMACION DE DEMANDA ELECTRICA AGREGADA

	CONTENIDOS		ESTANDARES		DEMANDA
	M2 Suelo	M2 edificabilidad	KW/M2S	KW/M2E	KW/TOT.
SUPERFICIE BRUTA	22.337.800	13.300.000			
SUPERFICIE DE VIALES	604.206		0,0015		906
SUPERFICIE ZONAS VERDES	268.536		0,0005		134
DOTACION DEPORTIVA ABIERTA (m2s)	39.500		0,02		790
DOTACION DEPORTIVA CERRADA		22.505		0,08	1.800
EQUIPAMIENTO SOCIAL/COMERCIAL		40.188		0,1	4.019
EQUIPAMIENTO ESCOLAR		94.080		0,035	3.293
SERV. GENERALES (POR PORTAL)		290		10	2.900
Nº VIVIENDAS ELECTR. MEDIA		11.200		5	56.000
POTENCIA BRUTA DEMANDADA (KW)					69843
POTENCIA NIVEL CT EN VIVIENDAS (KVA)					26178
POTENCIA NIVEL CT RESTO (KVA)					7295
POTENCIA TOTAL NIVEL CT (KVA)					33473
POTENCIA NIVEL MT (KVA)					28452
POTENCIA NIVEL ETD (KVA)					27029

Las soluciones previstas incluyen:

- Traslado de las de alta tensión que el Plan General prevé desplazar a un pasillo eléctrico, al otro lado del AVE, a definir Mediante Plan Especial de Infraestructuras.
- Enterramiento de todas las líneas eléctricas, aéreas de media tensión que afectan a la Ordenación integrándolas en la infraestructura eléctrica de la nueva urbanización.
- Enterramiento de todas las demás infraestructuras de transporte y distribución eléctrica, hasta pie de parcelas.

4.4 Infraestructura telefónica

La red de canalizaciones que albergarán las líneas de telefonía se plantea subterránea. La conexión exterior se realizará acometiendo en dos puntos a la canalización general que Telefónica posee en la Avda. de América conectando en la esquina con el Paseo de la República Dominicana, por cuya prolongación penetrará en Parla-Este, y junto a la C/ Paraguay. Alternativamente podrá establecerse conexión con las infraestructuras de otra(s) operadora(s).

4.5 Red de gas natural

La urbanización estará dotada de red de gas natural canalizado, para lo que se preverá la correspondiente red subterránea, que alimentará al polígono en media presión "B" abasteciéndose desde la canalización de 8 pulgadas que Gas Natural S.A. posee en la Avda. de América. A ésta canalización se conectará en 2 puntos coincidentes con viales de penetración a Parla-Este.

5. AREAS DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA EN EL AMBITO DEL PAU

De conformidad con lo establecido por Decreto 78/1999, de 27 Mayo, por el que se regula el régimen de protección contra la contaminación acústica de la Comunidad de Madrid (BOCM 134 de 18 Junio, 1999)¹⁵ esta sección de la memoria descriptiva, que encuentra posteriormente reflejo en la Normativa del PAU,

¹⁵ En especial en relación con sus artículos 7 y 24.

incorpora los contenidos requeridos a los Planes Generales de Ordenación.

5.1 Niveles de ruido actuales en el ambiente exterior.

Conforme se recoge en el estudio complementario de Contaminación Acústica, los actuales niveles de ruido en el ámbito "Residencial Este" de Parla están básicamente motivados por sus situaciones de contorno ya que en su interior no existen fuentes de emisión sonora, excepción hecha del escaso ruido de fondo propio del medio natural de secano. En sus lados norte, oeste y sur y sudeste, las fuentes de emisión sonora y los niveles de ruido actuales son muy débiles. La mayoría del perímetro está ocupado por espacios libres y/o el medio natural; el resto corresponde a zonas residenciales y tráfico local. No ocurre lo mismo con una banda de unos 500 m. de longitud, al este del sector, que transcurre paralela a y en contacto con la línea férrea el tren de alta velocidad Madrid - Sevilla.

5.2 Criterios de zonificación de usos

Teniendo en cuenta lo anterior, se han adoptado los siguientes criterios respecto de la delimitación de Areas de Sensibilidad Acústica :

- Obligar a la construcción, como medida correctora, de barrera acústica suficiente, paralela al AVE, conforme luego se comentará y sin que el área por ella ocupada compute como espacio libre.
- Establecer una banda de protección / transición paralela al AVE, que incluye la anterior, en la que no podrá implantarse edificación alguna.
- Evitar en las zonas más próximas a esta banda cualquier tipo de edificación en altura debido a la mayor dificultad, sino imposibilidad, de establecer barreras que disminuyan eficazmente el nivel de ruido exterior en plantas altas.
- Continuar en el borde norte y en continuidad con los usos productivos la banda de espacios libres existente en el plan parcial colindante ya ejecutado hasta alcanzar la zona que dicho Plan Parcial destina a usos de dotaciones y/o espacios libres. Ubicar, en el resto de las zonas de contacto con parcelas productivas, usos de menor exigencia acústica (nivel de sensibilidad tipo III o superior).
- Ubicar la edificación de mayor altura en el centro y/o como fachada del gran espacio libre central.

5.3 Areas de Sensibilidad Acústica

La ordenación de usos globales prevista para el PAU encuentra reflejo en las propuestas de áreas de sensibilidad acústica conforme se recoge en el plano correspondiente. Conforme a la Normativa del PAU, el Plan Parcial deberá zonificar sus usos conforme a ellas y podrá tan solo delimitar áreas de mayor grado de exigencia. Para su delimitación se han tenido expresamente en cuenta los criterios de fijación de niveles por tipo expresados en el Artículo 7 del mencionado Decreto 78/1999 de la CM.

En los sistemas generales adscritos, como criterio guía para los correspondientes instrumentos de desarrollo, se establece con carácter indicativo que la delimitación de Areas de Sensibilidad Acústica deberá enmarcarse predominantemente en los siguientes niveles:

APROBADO POR LA COMISION DE URBANISMO DE MADRID, EN SESION CELEBRADA EL DIA 21-12-00
Madrid, a 12-01-01
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACTUACION ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO NORMATIVO
(P.D. Resolución 19/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)

CUADRO 1: AREAS DE SENSIBILIDAD ACUSTICA DOMINANTES EN SISTEMAS GENERALES

S.G. 2: MADRIGUERAS.	Espacios libres	TIPO II
S.G.10: ARROYO DE HUMANEJOS	Espacios libres	TIPO II
S.G.11: CONEJERAS	Equipamientos	TIPOS I a III
S.G.12: CAMINO DE PINTO	Equipamientos	TIPOS I a III
S.G.13: AMPLIACION HUMANEJOS 1	Espacios libres	TIPO II
S.G.14: AMPLIACION HUMANEJOS 2	Espacios libres	TIPO II
S.G.15: LAMINACION	Equipamientos	TIPOS I a III

5.4 Medidas generales previstas para minimizar el impacto acústico

Se agrupan en dos:

- Respetar, en la ubicación de usos, los criterios enunciados en el punto 2 precedente.
- Dar carácter obligatorio a la construcción de barrera acústica en el perímetro del AVE, cuyos costes habrán de quedar recogidos en el estudio económico financiero del Plan Parcial y cuya construcción habrá de figurar obligatoriamente en los contenidos del Proyecto de Urbanización.

APROBADO POR LA COMISIÓN DE URBANISMO DE MADRID, EN SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 21-12-00
 Madrid, 12-01-01
 EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
 OFICINA DE SERVICIO DE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
 NORMATIVO
 (I.D. RESOLUCIÓN 155/2001)

5.5 Limitaciones a incorporar en las ordenanzas urbanísticas.

Tanto en la Normativa del PAU como, por mandato de éste, en la del Plan Parcial se establecen explícitamente las siguientes condiciones en condiciones generales de edificación:

- Referencia expresa al obligatorio cumplimiento del Decreto 78/1999 de la CM en todo lo que fuese de aplicación para el posterior desarrollo y ejecución del planeamiento, para la implantación de edificación y actividades, y para su posterior vigilancia.
- Remisión expresa a la obligación de asegurar que las áreas de sensibilidad acústica que establezca el Plan Parcial cumplan con, o superen en todo o en parte, los niveles de exigencia de las establecidas por el PAU.
- Referencia expresa, relacionada con lo anterior, al cumplimiento estricto de los valores límite fijados por los artículos 12 (emisión de ruidos al ambiente exterior) y 15 (emisión de vibraciones al ambiente exterior) del Decreto 78/1999 de la CM.
- Referencia expresa en lo relativo a edificación y actividades al cumplimiento de la NBE-CA- 8 (Norma Básica de Edificación sobre condiciones acústicas de los edificios) y a las mayores exigencias que, en su caso se deriven del artículo 27 del Decreto 78/1999 de la CM.
- Referencia expresa, como condicionante del proyecto de urbanización, a la adopción de medidas que aseguren velocidades urbanas de tráfico.
- Referencia expresa a que cualquier modificación posterior del Plan parcial que pueda tener como resultado el aumento de niveles de ruido (por ejemplo: usos, distancias, posición o altura de edificación; niveles de tráfico o posición del viario; u otros) deberá recabar informe preceptivo conforme al mencionado Decreto 78/1999 de la CM.

COMUNIDAD DE MADRID
 CONCEJALÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTES
 DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANEAMIENTO
 20 DIC. 2000

5.6 Requisitos generales de aislamiento acústico de los edificios.

Se encuentran incluidos en lo expuesto en el punto precedente y se incorporarán asimismo conforme proceda en las condiciones generales de uso y actividades del PAU y, por remisión de éste, del Plan

Parcial.

5.7 Niveles de ruido previsible en el ambiente exterior tras la urbanización.

Se reflejan en el plano del correspondiente estudio complementario teniendo en cuenta:

- La situación actual.
- Las medidas correctoras junto al AVE.
- El nivel de emisión que cabe esperar del tráfico interno con las limitaciones de velocidad propias del medio urbano.

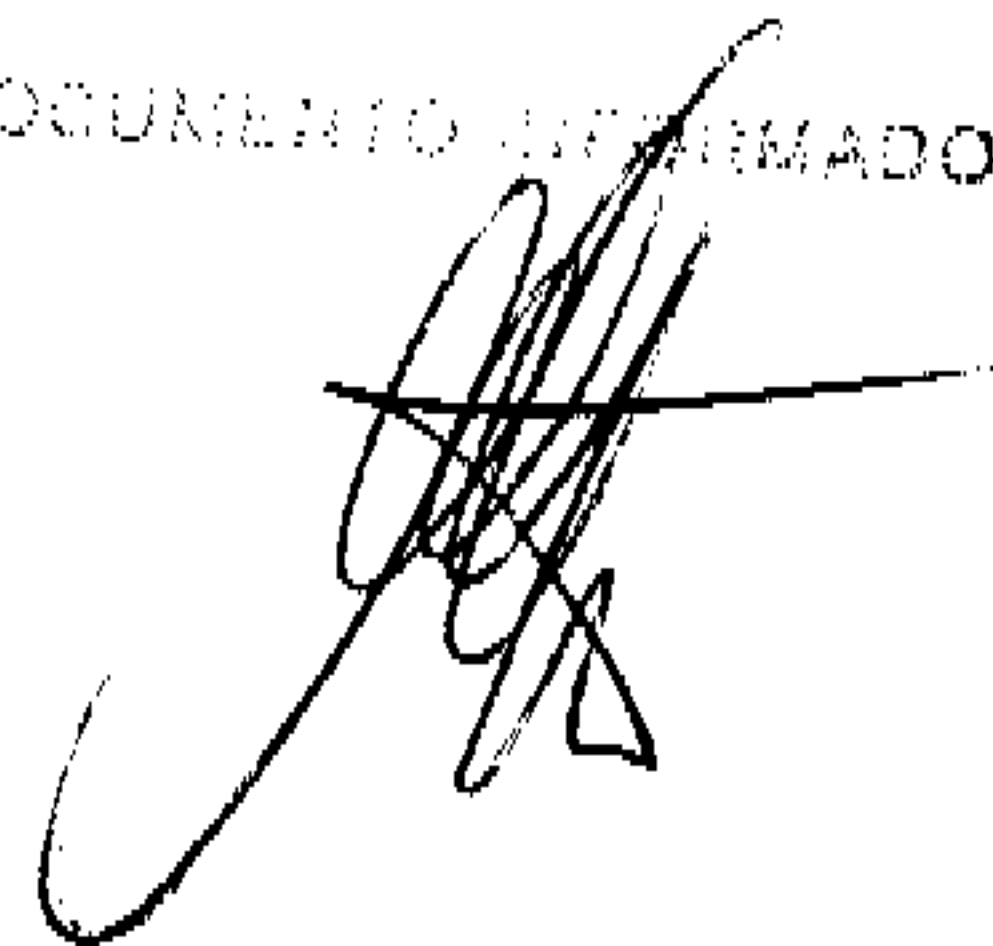
Conforme se detalla en el mencionado estudio complementario, los niveles previsible resultantes, tras la puesta en vigor de las medidas correctoras, se adecuan a los límites establecidos para nuevos desarrollos urbanísticos por el artículo 12.1 del Decreto 78/1999 de la CM.

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJO DE OBRAS PÚBLICAS
MUNICIPIO Y TRANSPORTE
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y
PLANIFICACIÓN REGIONAL

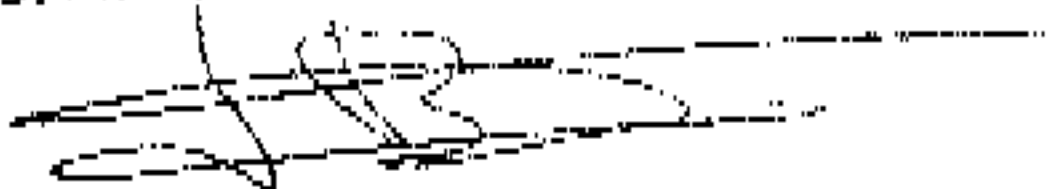
28 DIC. 2000

DOCUMENTO FIRMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE



APROBADO POR LA COMISION DE
URBANISMO DE MADRID, EN SESION
CELEBRADA EL DIA
21-12-00
Madrid, 22-01-01
EL SECRETARIO GENERAL TECNICO
LA JEFA DEL SERVICIO DE ACOGLIDA
ADMINISTRATIVA Y DESARROLLO
NORMATIVO
(P.D. Resolución 18/4/89 B.O.C.M. 5/5/89)



URBANISMO