

INDICE DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO DEL PLAN
3. DELIMITACION DEL AMBITO
4. SISTEMA DE ACTUACION
5. PLANEAMIENTO VIGENTE
6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
7. USOS ACTUALES
8. AFECCIONES
9. TOPOGRAFÍA, GEOTECNIA E IMPACTO ACUSTICO
10. RED VIARIA
11. RED DE SANEAMIENTO
12. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
13. RED DE ELECTRICIDAD
14. RED DE TELECOMUNICACIONES
15. RED DE GAS

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 13 JUN 2006

Parla, a 27 JUN 2006
P.D. EL SECRETARIO GENERAL,

MADRID, 18 de febrero de 2005

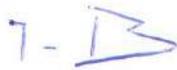
EL PROYECTISTA



Fdo. D. Alberto Gonzalo García
I.C.C.P. nº colegiado: 13.678

LA PROPIEDAD

Junta de Compensación
Ámbito 6 de Parla
P. P.



Fdo. D. Mariano Bobo Ibañez



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 08 JUL 2005

PARLA a 05 SEP 2005

MEMORIA DESCRIPTIVA

1. ANTECEDENTES

- Aprobación Definitiva de la Revisión del P.G.O.U. de Parla, con condiciones y aplazamientos en diversos ámbitos, por Acuerdo del Consejo de Gobierno (previo informe de la Comisión de Urbanismo de fecha 27 de Julio de 1.997) de 31 de Julio de 1.997, fecha publicación BOCM 24 de Octubre de 1.997.

- Cumplimientos parciales del aplazamiento de la Revisión del PGOU, según acuerdos adoptados por el Consejo de Gobierno, de fecha 21 de mayo de 1.998 y 3 de Diciembre de 1.998, (previos informes de la Comisión de Urbanismo), fecha de publicación BOCM 20 de Julio de 1.998 y 6 de Abril de 1.999.

- Corrección de errores materiales detectados en la Revisión del PGOU, aprobado definitivamente mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno, de fecha 14 de enero de 1.999, (previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid de fecha 15 de diciembre de 1.998), fecha de publicación BOCM 6 de Abril de 1.999.

- Cumplimiento definitivo de los aplazamientos de la aprobación definitiva de la Revisión del PGOU, según Acuerdo del Consejo de Gobierno, de fecha 11 de Marzo de 1.999, (previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid de fecha 16 de febrero de 1.999), fecha publicación BOCM 20 de Mayo de 1.999. En él se definitiva el denominado Ambito 6 en suelo urbano.

- Presentación de propuesta de delimitación del Ambito 6 por INNAVA, S.A. el 12 de julio de 2001.

- Informe del arquitecto municipal Enrique García de delimitación del Ambito 6 el 30 de agosto de 2001.

- Constitución de la Comisión Gestora de la Junta de Compensación del Ambito 6 de Parla el 4 de junio de 2002.

- Publicación de la Iniciativa Urbanística en el BOCM de 1 de Julio de 2.002 y diario La Razón de Octubre de 2.002.

- Aprobación Inicial de la modificación de la delimitación de la Unidad y del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-29, Polígono Industrial "Manuela Fernández" condicionado a su adecuación a las prescripciones técnicas y a la presentación del informe de incidencia acústica por Acuerdo de Comisión de Gobierno de fecha 22 de febrero de 2.002.

- Aprobación definitiva de la Delimitación del Ámbito 6 así como la fijación como sistema de ejecución por compensación en ejecución privadad por Acuerdo de Pleno de 4 de Marzo de 2.003, fecha publicación BOCM 21 de Abril de 2.004.

documentos: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de

13 JUN 2006

Parla, a

27 JUN 2006

EL SECRETARIO GENERAL

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

BOCM de 1 de Julio de 2.002 y diario La Razón de Octubre de 2.002. Gobierno Local de fecha

08 JUL 2005

PARLA a 05 SEP 2005

- Aprobación Definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del Ámbito-6 por Comisión de Gobierno el 17 de Enero de 2.003, fecha de publicación BOCM 3 de Marzo de 2.003.

- Aprobación Definitiva de la modificación del Ámbito y del PERI de la UE-32 condicionado a los requisitos que determinase la Dirección General de Carreteras, a su participación en el Plan Especial de Saneamiento de la Cuenca Norte por Acuerdo de Pleno el 25 de Julio de 2.003.

- Constitución de la Junta de Compensación del Ambito 6 de Parla el 23 de enero de 2004.

- Presentación de versión primera de Plan Especial de Reforma Interior y Proyecto de Reparcelación del Ambito 6 el 9 de septiembre de 2004.

- Informe de la arquitecto municipal Angeles Pinillos Isabel en relación al Plan Especial de Reforma Interior del Ambito 6, requiriendo subsanación de errores.

2. OBJETO DEL PLAN

El objeto del presente documento es establecer la distribución, normas y ordenanza urbanística a aplicar al polígono industrial Ámbito 6, de acuerdo a las determinaciones impuestas por el planeamiento municipal.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 13 JUN 2006

3. DELIMITACION DEL AMBITO

El Ámbito 6 se define en el Plan General de Ordenación Urbana de Parla como ampliación de suelo urbano colindante a los ámbitos de las Unidades de Ejecución 29 "Manuela Fernández" y 32 "García Rivera", componiendo una unidad de ejecución discontinua. El objetivo es la ordenación completa del área colindante con la autovía N-401 (actualmente M-408 y conexión con la A-42).

Parla, a 27 JUN 2006
P.D. EL SECRETARIO GENERAL,

Cómo quiera que la delimitación en plano de esta unidad de actuación no queda bien definida en el Plan General habiendo sido sometida a varias modificaciones, para iniciar el planeamiento de desarrollo se solicita plano de delimitación.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 08 JUL 2005

La delimitación del ámbito queda aprobada definitivamente con fecha 12 de marzo de 2003, en función de plano presentado por el arquitecto municipal cuyas delimitaciones son: línea paralela a 15 metros de la línea blanca de la carretera M-408, límites definidos con las U.E. 29 y 32, PAU 5 y la parcela de Hermanos Jiménez.

P.D. PARLA a 05 MAR 2005

El tramo de terrenos comprendido entre el límite del ámbito y la carretera deberá ordenarse y urbanizarse por parte de este ámbito, constituyéndose en terrenos cedidos para la conexión de la unidad de actuación con las redes municipales y supramunicipales. Conforme al artículo 86.a. de la ley 9/2001, puesto que la equidistribución exterior se ha alcanzado asignando a la unidad de ejecución terrenos destinados a redes públicas supramunicipales o generales, tales fincas habrán de formar parte del proyecto de reparcelación e integrarse en la unidad de ejecución.

De acuerdo con todo lo expuesto anteriormente, la superficie total de la unidad de actuación obtenida del levantamiento topográfico sobre el terreno asciende a 50.036 m² (unas 5 Ha).

4. SISTEMA DE ACTUACIÓN

El sistema de actuación para la Gestión Urbanística de este ámbito es el sistema de compensación, constituyéndose en Junta de Compensación, de acuerdo con el artículo 157.2 del R.D. 3288/1978 Reglamento de Gestión Urbanística, todos los propietarios de suelo incluidos en la unidad de actuación y los de suelo exterior ocupado para la ejecución de sistemas generales.

El Ayuntamiento de Parla ratifica la Compensación como el sistema de ejecución a aplicar en este ámbito, siendo aprobado definitivamente con fecha 4 de marzo de 2003.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 13 JUN 2006

5. PLANEAMIENTO VIGENTE

Parla, a

27 JUN 2006

P.D. EL SECRETARIO GENERAL,

- Situación: Al norte del término municipal y de la ciudad sobre la antigua N-401, (actualmente M-408) coincidiendo sus límites con terreno colindante a los ámbitos de las unidades de Ejecución N° 29 "polígono industrial Manuela Fernández" y N° 32 polígono industrial García Rivera y polígono industrial Hermanos Jiménez de Fuenlabrada.
- Superficie: 6 hectáreas
- Clase de Suelo: Urbano
- Sistema de actuación: Compensación
- Ordenación: Plan Especial de Reforma Interior
- Usos: Industrial. Terciario (Comercial y hostelería), equipamiento y dotacional.
- Aprovechamiento tipo: 0,8406 m²/m²

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

INICIALMENTE Por la Junta de Gobierno Local de fecha 08 JUL 2005

P.D. PARLA a 05 SEP 2005

6. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

La estructura de la propiedad existente dentro de la superficie incluida en esta unidad de actuación se refleja en la siguiente tabla:

| Catastro Fuenlabrada | Catastro Parla | Superficie (m2) | PROPIETARIO |
|----------------------|----------------|-----------------|--|
| 267 | 321 | 8.055 | HECANTI, S.L. |
| 268 | 268 | 13.630 | INNAVA, S.A. |
| 269 | 269 | | |
| 271 | 271 | 9.545 | CORPORACIÓN INVERSORA PARLA SUR, S.L. |
| 304 | 304 | 399 | Municipal |
| 265 | 317 | 10.206 | INNAVA, S.A., Emiliano López Fernández, Soledad Ocaña Uceda |
| 301 | 301 | | |
| 302 | 302 | 3.204 | Raúl Rodríguez López, María Encina Prada San Miguel |
| 300 (a) | 300 (a) | 2.216 | INNAVA, S.A. |
| 300 (b) | 300 (b) | 1.491 | INNAVA, S.A. |
| 300 (c) | 300 (c) | 1.290 | José García Rivera Franco, Mercedes Ocaña Castrejón, José Pons Torres, M ^a Pilar Ariño Andrés |
| | | 50.036 | |

⊙ QUE NO ES EL PROPIETARIO!

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 13 JUN 2006

7. USOS ACTUALES

Los terrenos comprendidos en el Ámbito 6 en el momento actual no tienen ningún uso específico.

En la zona 1 se trata de tierras baldías o en barbecho, con algunos vertidos en una de las parcelas, y carteles publicitarios.

En la zona 2 catastralmente incluida como urbanas aparecen con el aspecto de solares sin uso, con grandes cantidades de vertidos incontrolados.

Parla, a 27 JUN 2006
P.D. EL SECRETARIO GENERAL,

8. AFECCIONES

Existe una caseta de unos 30 m2 que se demolerá, junto a la que existe un pozo de abastecimiento de agua que se sellará.

Existen algunos carteles publicitarios que se retirarán al realizar la urbanización.

Hay alambradas de cerramiento de alguna de las parcelas que se retirarán.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 08 JUL 2005
PARLA a 05 SEP 2005

Existe un paso no legalizado hasta la pista forestal de los Cerros de la Cantueña en la zona 1, justo entre los límites de ambos municipios (Parla- Fuenlabrada). Se respetará la posibilidad de acceder con vehículo hasta esta pista forestal.

Existe una línea aérea de comunicaciones (teléfono) situada en paralelo a la carretera M-408 Parla-Pinto, que deberá ser soterrada e incorporada a la urbanización.

Existe una línea de distribución general de red de gas enterrada que transcurre paralela a la carretera M-408, que deberá ser tenida en cuenta al redactar el proyecto de urbanización y al ejecutar las obras, que permanecerá sin modificación siempre que sea posible, variando eso sí la situación de las balizas que señalan su trazado.

Existe una línea de distribución aérea de media tensión que transcurre paralela a la carretera M-408, que deberá ser incorporada a la nueva urbanización y cuyo soterramiento formará parte de un Plan de enterramiento de líneas eléctricas general en el municipio de Parla, mediante convenio con Iberdrola.

Se ha observado que desde que se realizaron las primeras gestiones urbanísticas se ha construido una red de Madritel a través de terrenos de titularidad privada sin autorización, habiéndose iniciado el proceso de negociación para solventar legalizar su situación y adaptar su trazado acorde a la nueva ordenación.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 13 JUN 2006

Parla, a 27 JUN 2006

9. TOPOGRAFÍA, GEOTECNIA E IMPACTO ACUSTICO

Se ha efectuado un levantamiento topográfico por parte de la empresa TGS topografía, Topografía Geología y Servicios, S.L., dedicada a ingeniería topográfica y cartografía, que se utilizado de base para la ejecución de este PERI.

Las zonas representadas con curvas de nivel y en los que existen puntos topográficos han sido obtenidas mediante varios levantamientos topográficos enlazados en el terreno.

Las definiciones de naves de las U.E. 32 y U.E. 29 y sus delimitaciones has sido aportadas por la empresa URBAM, autora de los PERI de estas dos unidades de ejecución, y están basados en restitución fotográfica de vuelos sobre la zona de influencia.

El encaje de estas dos topografías ha sido realizado por TGS topografía.

El PERI ha sido realizado sobre la base de esta topografía.

Se ha efectuado un estudio realizado por la empresa CONES, Control de estructuras y suelos, S.A., dedicada a laboratorio de control de calidad y estudios geotécnicos, realizado sobre todo el área de influencia.

En base a este estudio se han diseñado los taludes de desmante del cerro situado en la zona 1, que delimitan la distribución de parcelas a las zonas que se encuentren a nivel de la calle.

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

INICIALMENTE, Por la Junta de Gobierno Local de fecha 08 JUL 2005

PARLA a 05 SEP 2005

Se ha efectuado el preceptivo estudio de impacto acústico ambiental por la empresa PROYMA, dedicada a ingeniería acústica, que se incluye en el anexo correspondiente de este PERI.

10. RED VIARIA

Actualmente no existe ninguna red viaria interior al polígono. Sus accesos se realizan a través de la U:E. 32 en la zona 2, y de la U.E.29 en la zona 1.

La red viaria interior se soluciona mediante calles con una anchura mínima de carril de 4,5 metros para un solo sentido y de 8 metros para dos sentidos de circulación con aceras y zonas de aparcamiento donde sea posible.

La conexión con la red viaria se realiza mediante unas vías de servicio paralela a la carretera M-408 y además mediante conexión en la futura glorieta que permite las maniobras para poder tomar cualquier dirección. Las conexiones con la red viaria futura y las obras de la glorieta se ejecutaran según convenio de los polígonos afectados, Ayuntamiento y Comunidad de Madrid.

Se ha considerado un talud de 1/1 para terraplén y un talud 1/1 para desmante, por la clasificación de los terrenos. En cuanto a las explanaciones se considera una capa de tierra vegetal de un espesor de 30 cms.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 13 JUN 2006

11. RED DE SANEAMIENTO

Parla, a 27 JUN 2006
P. D. EL SECRETARIO GENERAL,

Actualmente no existe ninguna red de saneamiento en los terrenos del ámbito 6.

La red de saneamiento interior del polígono esta dividida en dos zonas que se conectaran al colector municipal en dos puntos .

La conexión con la red general de Saneamiento se efectuara mediante un colector municipal previsto que servirá para la evacuación del saneamiento de los polígonos industriales situados en los márgenes de la carretera M-408, dicho colector tendrá su punto de vertido en el colector Cuenca Norte de Parla en el pozo existente en la glorieta situada en el enlace de la M-408 con la calle Real y la Avenida de las Lagunas.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado oficialmente por la Junta de Gobierno Local de fecha 08 JUL 2005

La red de saneamiento será unitaria recogiendo tanto los vertidos de las futuras industrias situadas en el polígono, mediante pozos; como las aguas pluviales correspondientes dicha zona, mediante absorbedores situados en las calzadas de la red viaria interior del polígono.

La red interior será construida por el Ámbito 6. El colector municipal será construido por convenio de los polígonos afectados con el Ayuntamiento.

12. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Actualmente no existe ninguna red de abastecimiento de agua potable en el ámbito 6.

El suministro interno de las dos zonas del polígono se realizara mediante tubería de 150 mm a 200 mm de fundición dúctil, y acometidas de polietileno a las distintas parcelas previstas, tanto para incendios como para usos generales.

Dicha red interna se conectara a la futura red de abastecimiento municipal para los polígonos del tramo de la M-408 de la entrada norte de Parla.

La red de abastecimiento municipal conectara mediante tubería de 200 mm con la red existente de diámetro 400 mm perteneciente al Canal de Isabel II situada en la confluencia con glorieta en el enlace de la M-408, con la calle Real y la avenida de las Lagunas; mediante tubería de 200 mm que también sirve para el abastecimiento de los polígonos industriales y naves que están situados junto a la carretera M-408 (UE-32, EU 29 y IVECO).

La red interior será construida por La Junta de Compensación del Ámbito 6. La red Municipal será construida por el convenio de los polígonos afectados con el Ayuntamiento y el Canal de Isabel II.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 13 JUN 2006

13. RED DE ELECTRICIDAD

Parla, a 27 JUN 2006
P.D. EL SECRETARIO GENERAL,

Por el frente de la parcela discurre una red de media tensión ya descrita en las afecciones.

La conexión para el suministro de energía eléctrica, tanto para alumbrado publico como para las futuras necesidades de las instalaciones del polígono industrial se realiza mediante la conexión a la red existente de media tensión que transcurre paralela a la carretera M-408 por medio de cinco Centros de Transformación situados: dos en la Zona 2 y dos en la Zona 1 para proporcionar suministro suficiente a cada una de las zonas del polígono. Distribuyéndose mediante circuitos independientes para las redes de energía eléctrica y alumbrado publico.

Se deja abierta la posibilidad de que la distribución se realice a través de la red que Hidrocantábrico tiene en las proximidades de la U.E. 32. De esta forma la Junta de Compensación negociará con las distribuidoras el convenio que más le interese.

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

14. RED DE TELECOMUNICACIONES

INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 08 JUL 2005
PARLA a 05 SEP 2005

Existe una red paralela a la carretera M-408 ya descrita en afecciones.

Esta infraestructura se realizara mediante conexión a la red existente de Telefonía en el limite de la carretera M-408. La red interna será soterrada mediante arquetas tipo H o D de distribución y para acometidas tipo M.

15. RED DE GAS

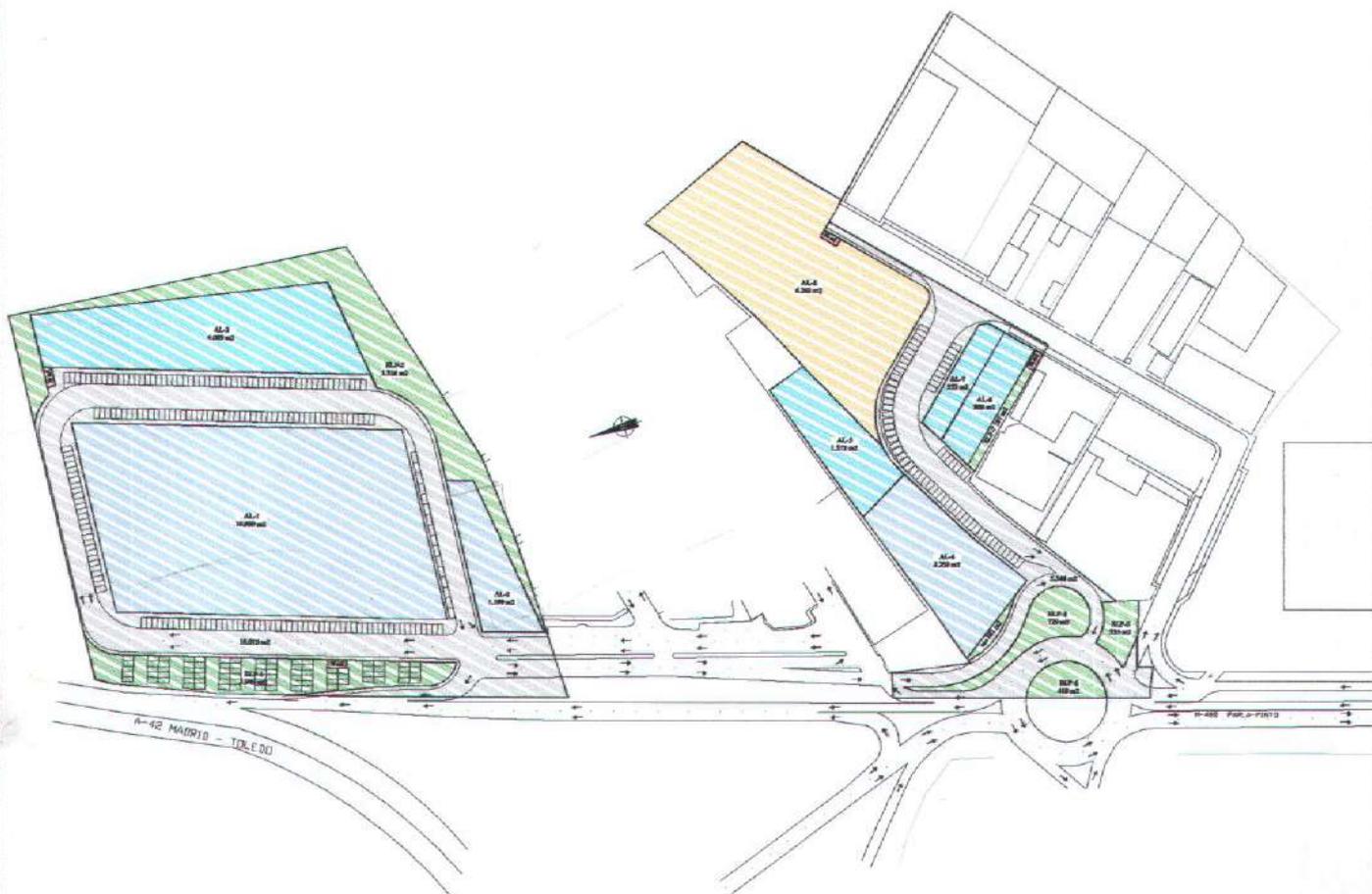
Existe una red de transporte de gas a alta presión en el frontal de la parcela, ya descrito en las afecciones.

No se prevé la instalación de una red de gas dentro del polígono.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 13 JUN 2006

Parla, a 27 JUN 2006
P. D. EL SECRETARIO GENERAL.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 08 JUL 2005
PARLA a 05 SEP 2005



PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL AMBITO 6 DEL P.G.O.U.M. PARLA

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

INICIALMENTE. Por la Junta de Gobierno Local de fecha 08 JUL 2005

PRESENCIA DE PARLA a las 10:00 horas del día 05 SEPT 2005

documento correspondiente al aprobado definitivamente por el Pleno en sesión de 03 JUN 2006

ALBERTO GONZALO GARCIA

INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

Parla, Colegiado N° 13.678

P.D. EL SECRETARIO GENERAL,

PROMOTOR

JUNTA DE COMPENSACION

AMBITO 6

FEBRERO 2005