



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

22 JUL. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
INFORMANTE

ANEJO 2. FICHAS DE SUELO URBANIZABLE

El presente documento es por el profesionalmente
por el Pleno en sesión de 30 JUN. 1997

Parla, a 30 JUN. 1997

EL SECRETARIO GENERAL.

P-81177-2

P.P - 1. "ARROYO DEL SALMORAL"

1 - Situación: Se localiza al Noroeste del núcleo e incluye los sectores que ocupaban el antiguo PPI2 (Olivar) y el PPr (Recreativo), así como el ámbito de la **Modificación puntual del PGOU en el sector de La Laguna (aprobada provisionalmente en marzo de 1994)**, que estaba clasificado como Suelo No Urbanizable.

2 - Clase de suelo: Urbanizable Programado.

3 - Sistema de Actuación: Compensación.

4 - Ordenación

4.1 - A desarrollar mediante:

Plan Parcial: pendiente

Proyecto de Compensación: aprobado

Proyecto de Urbanización: aprobado

4.2 - Criterios y objetivos

Terminar la ciudad teniendo como límite la autovía de Toledo y ofrecer una fachada urbana que dignifique la imagen de Parla.

Crear una barrera verde de separación de la autovía que se integre en el sistema de verde de Parla.

Conectar, directamente, la ciudad con los polígonos industriales de Fuentelabrada.

4.3 - Condicionantes

Además de los objetivos anteriores deben tenerse en cuenta los siguientes condicionantes:
Respeto del trazado y vegetación del Arroyo del Salmoral y su incorporación en el sistema verde de la ciudad.

Mantenimiento del trazado del Camino del Salmoral como itinerario peatonal.

Protección de las manchas de olivar no afectadas por la ordenación; transplante, con garantías de éxito, de los pies afectados a la zona de protección de la autovía.

Enterramiento de la línea de alta tensión que cruza el sector de Norte a Sur

4.4 - Calificaciones del suelo

- . Zona 1. Residencial unifamiliar.
- . Zona 2. Equipamiento social.
- . Zona 3. Verde público.
- . Zona 4. Terciario.

5 - Programación: 1er Cuatrienio

Plazos: los establecidos por el Plan Parcial

6 - Determinaciones vinculantes:

Superficie total: 437.531 m²

Sistemas generales: 54.128 m²

Sistemas interiores: 123.000 m²

Usos lucrativos: 260.403 m²

Aprovechamiento Unitario: 0.30247 m²c/m² del uso característico (Residencial Unifamiliar)

Área de Reparto: PP1

Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto:

..... 0.30247 m²c/m² del uso característico (Residencial Unifamiliar)

DOCUMENTACIÓN QUE SE REFIERE AL CUERPO DEL
CONSEJO DE GOBIERNO TÉCNICO **31 JUL. 1997**

MADRID **28 AGO. 1997**
EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO
EL JEFE DEL SERVICIO DE
ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA
Y DESARROLLO NORMATIVO
(RD. Resolución de 18-4
1989, B.O.C.M. 5-5-1989)

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

2 JUL. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

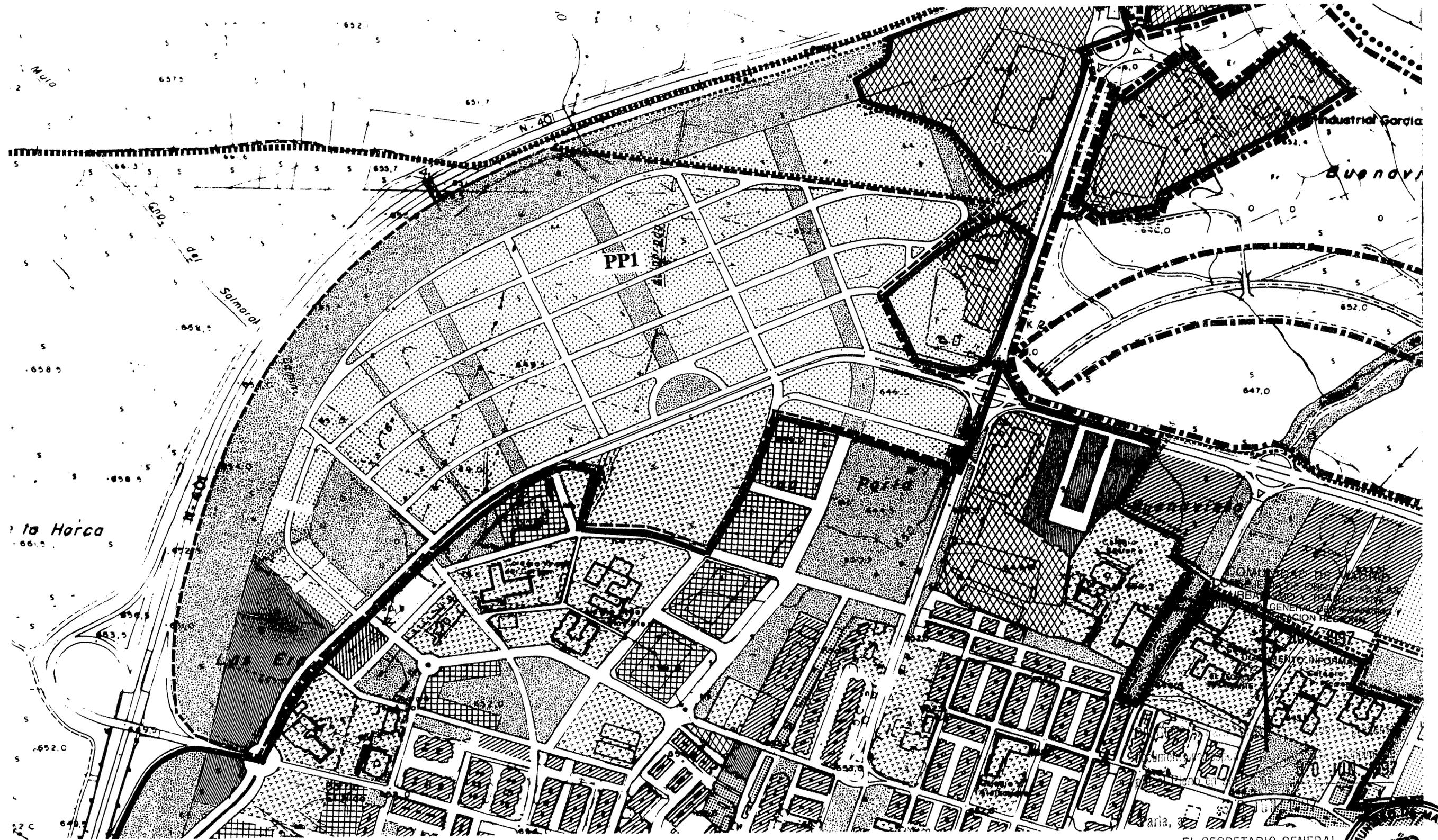


DILIGENCIA: Da fe de haberse leído y presentado
documentos de esta naturaleza en el expediente
Plano en resolución de **30 JUN. 1997**

Parla, a **30 JUN. 1997**
EL SECRETARIO GENERAL.

P-81178-2

P.P - 1. "ARROYO DEL SALMORAL"
Esquema de Ordenación.



- ORDENANZAS
- VERDE PUBLICO
 - EQUIPAMIENTOS
 - UNIFAMILIAR
 - COMERCIAL

EL SECRETARIO GENERAL.



P.P - 2. "BUENA VISTA"

1 - **Situación:** Se encuentra al N-NE de Parla e incluye los terrenos clasificados por el PGOU en revisión como Sistema Genral Programado y Sistema General No Programado.

2 - **Clase de suelo:** Urbanizable Programado.

3 - **Sistema de Actuación:** Compensación.

4 - Ordenación

4.1 - A desarrollar mediante:

- Plan Parcial: pendiente.
- Proyecto de Compensación: pendiente.
- Proyecto de urbanización: pendiente.

4.2 - Criterios y objetivos

Creación de suelo para usos terciarios y residenciales en una zona de buena accesibilidad y comunicación.
 Obtención de suelo para la realización de un "pasillo verde" de comunicación de la ciudad con el futuro parque de los Cerros de la Cantueña.
 Desdoblamiento de la ctra. de Parla-Pinto en el trama incluido dentro del ámbito del PP, para mejorar el servicio de esta importante vía.

4.3 - Descripción

Este arco N-NE de la ciudad constituye un suelo de oportunidad por su carácter intersticial entre el contínuo urbano que se cierra actualmente con la banda de equipamiento escolar del Norte más la actuación inminente del PAU-A, en la esquina NE de la actual ciudad, y la variante de la Ctra. Parla-Pinto.

4.4 - Calificaciones del suelo

- . Residencial unifamiliar. Ordenanza 3
- . Residencial multifamiliar bloque abierto. Ordenanza 4
- . Equipamientos. Ordenanza 7
- . Verde público. Ordenanza 8

5 - Programación:

Cuatrenio: 2º

6 - Determinaciones vinculantes

■ **Superficies**

- Superficie total de la actuación (sin Sistemas Generales): 136.200 m²
- Suelo de Sistemas Generales (SSGG)¹:..... 18.000 m²
- Superficie total (con SSGG):.....154.200 m²

■ **Edificabilidades y Cálculo del Aprovechamiento.**

	Superficie edificable m2c	Ordenanza	Coficiente ponderación	Aprovechamiento Bruto (m2 uso característico)
Residencial Unifamiliar	6.000	3	1	6.000
Residencial Unifamiliar VPP	6.000	3	0.9	5.400
Residencial Multifamiliar	4.500	4	1.2	5.400
Residencial Multifamiliar VPP	4.500	4	0.9	4.050
Total	21.000			20.850

COMUNIDAD DE MADRID
 CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
 URBANISMO Y TRANSPORTE
 DIRECCION GENERAL DE URBANISMO Y
 PLANIFICACION REGIONAL
 20.850
 22 JUL. 1997

Aprovechamiento Unitario: 0.13521 m2c/m2 del uso característico (Residencial Unifamiliar)

Área de Reparto: PP2

Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto:

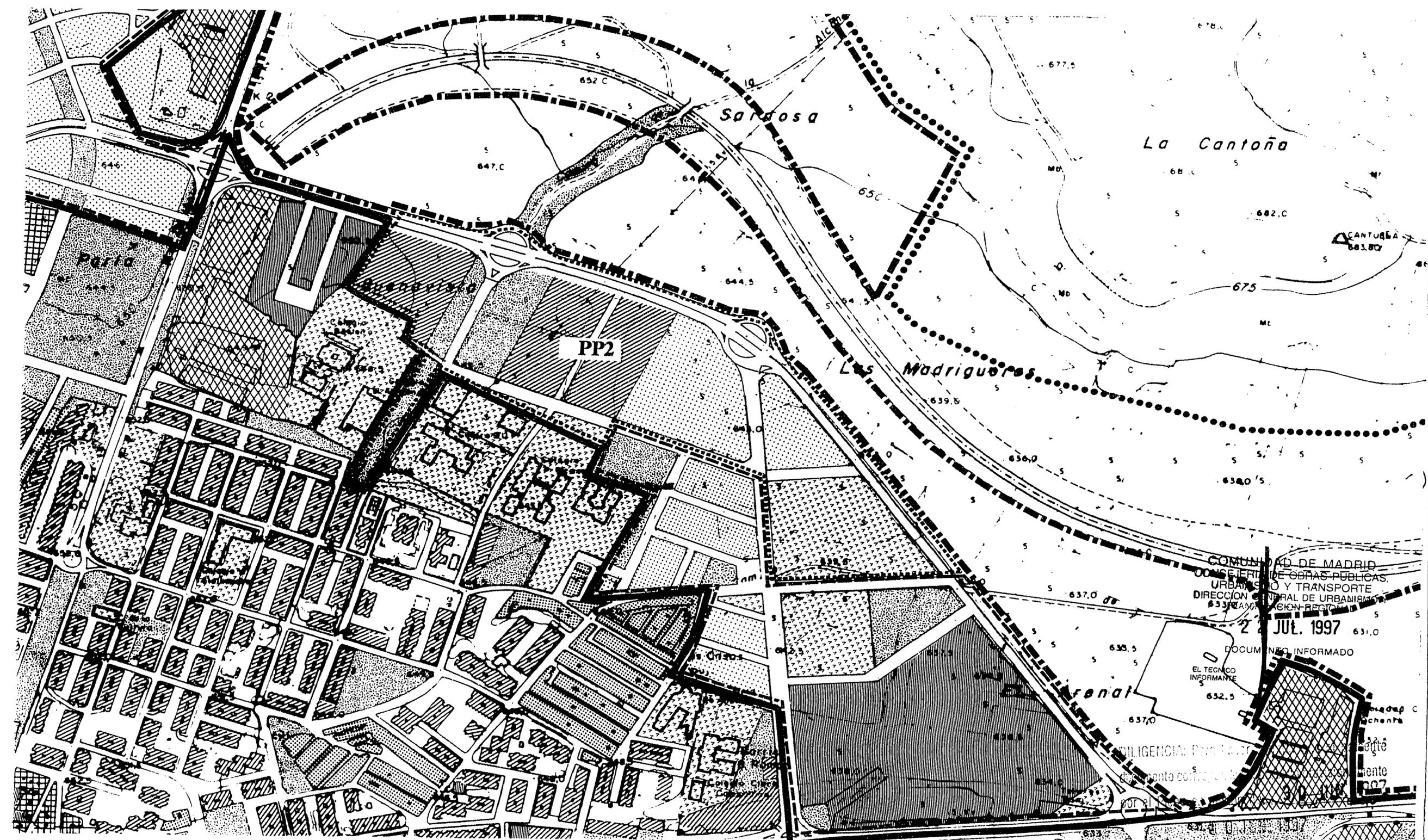
..... 0.13521 m2c/m2 del uso característico (Residencial Unifamiliar)



DOCUMENTO INFORMADO
 INFORMANTE
 30 JUN. 1997
 Parla, a
 EL SECRETARIO GENERAL.

[Handwritten signature]

P.P - 2. "BUENA VISTA"
Esquema de Ordenación.



ORDENANZAS

-  VERDE PUBLICO
-  UNIFAMILIAR
-  MULTIFAMILIAR BLOQUE ABIERTO
-  EQUIPAMIENTOS



EL SECRETARIO GENERAL.

[Handwritten signature]

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE
DIRECCION GENERAL DE URBANISMO
63370 AMB
2 JUL. 1997

DOCUMENTO INFORMADO
EL TECNICO
INFORMANTE
632.5

P.P - 3. "NORTE"

1 - Situación: Se localiza al Norte del núcleo entre la antigua y la nueva Carretera de Toledo.

2 - Clase de suelo: Urbanizable Programado.

3 - Sistema de Actuación: Compensación.

4 - Ordenación

4.1 - A desarrollar mediante:

Plan Parcial: pendiente.

Proyecto de Compensación: pendiente.

Proyecto de Urbanización: pendiente.

4.2 - Criterios y objetivos

Completar una zona de industria dispersa que supone una pieza importante en la configuración de la imagen de la ciudad desde la autovía; es su "fachada principal".

Crear una barrera verde de separación de la autovía que se integre en el sistema verde de Parla.

Realizar parte del nudo rotonda sobre la antigua N-401 que servirá en el futuro de acceso principal al área industrial de la actuación de La Cantueña al N de la vía del FFCC.

Prolongación del tejido residencial que ha de desarrollarse en el PP-1 Arroyo del Salmoral contiguo a este.

4.3 - Condicionantes

Establecer un tratamiento homogéneo con el PP-1 arroyo del Salmoral en cuanto a red viaria y espacios libres públicos, puesto que ambos planes constituyen un todo desde el punto de vista urbanístico.

Resolver adecuadamente en nudo sobre la N-401.

4.4 - Calificaciones de suelo

- . Residencial unifamiliar. Ordenanza 3
- . Industrial. Ordenanza 5-3
- . Verde público. Ordenanza 8
- . Equipamiento. Ordenanza 7

5 - Programación:

Cuatrenio: 1º

6 - Determinaciones vinculantes:

Superficie total: 70.358 m²
 Sistemas generales: 13.500 m²
 Superficie sin SG: 56.858 m²
 S. Residencial: 20.000 m²
 S. Industrial: 7.750 m²
 S. Zonas verdes
 y equipamiento: 29.108 m²

	Superficie edificable m ² c	Ordenanza	Coefficiente ponderación	Aprovechamiento Bruto (m ² uso característico)
Residencial Unifamiliar	8.000	3	1	8.000
Residencial Unifamiliar VPP	8.000	3	0.9	7.200
Industrial	7.750	5	1.2	9.300
Total	23.750			24.500

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

Aprovechamiento Unitario: 0.34822 m²c/m² del uso característico (Residencial Unifamiliar)
 Área de Reparto:
 Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto:
 0.34822 m²c/m² del uso característico (Residencial Unifamiliar)

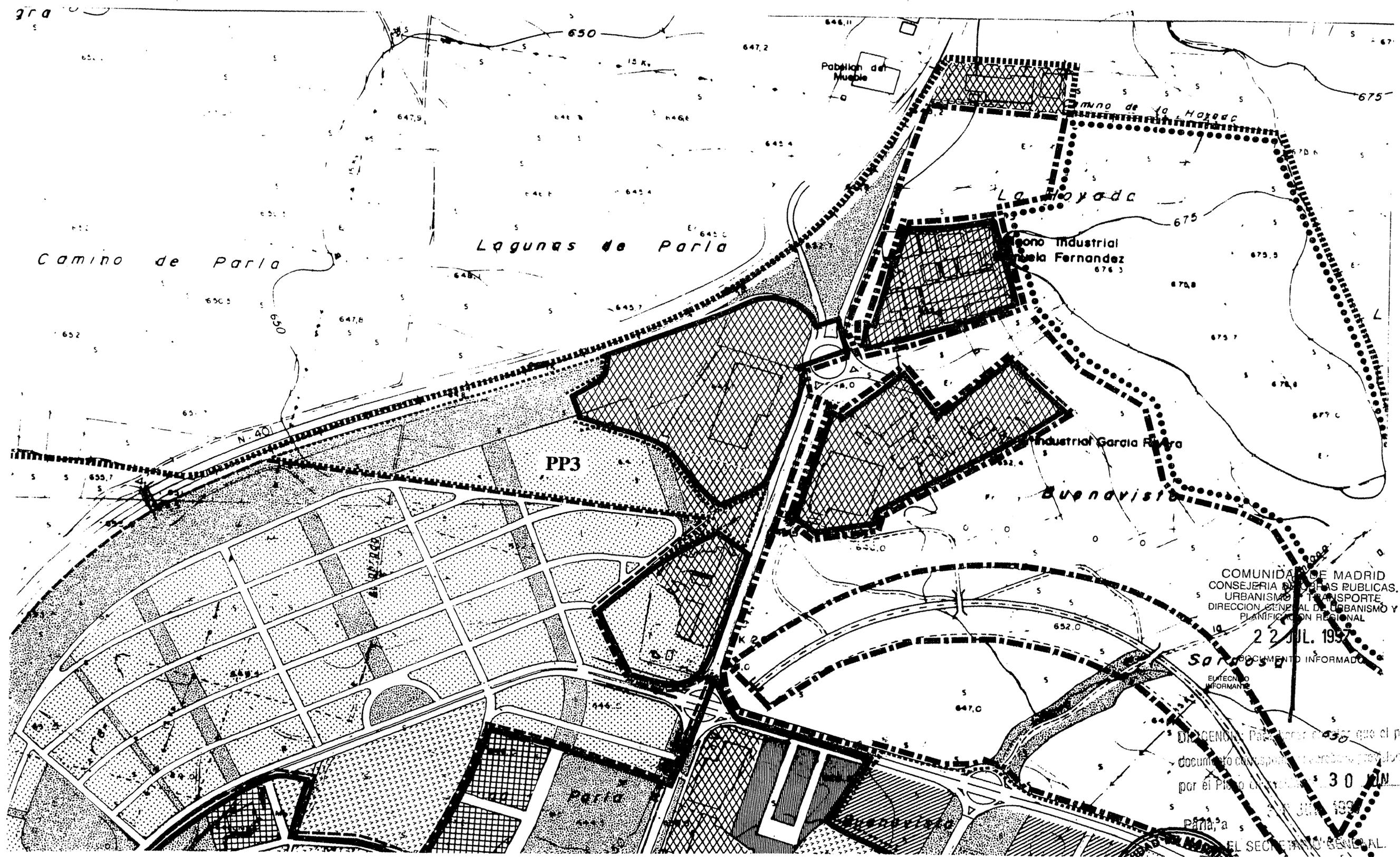
2 JUL. 1997
 PP3
 DOCUMENTO INFORMADO

DILIGENCIA: Para el presente documento con fecha 30 JUN 1997 por el Pleno en sesión de 30 JUN 1997



Parla, a 30 JUN 1997
 EL SECRETARIO GENERAL.

Jaw



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

22 JUL. 1957

DOCUMENTO INFORMADO

EL TECNICO
 INFORMANTE

El presente documento con el número 30 JUN 1007
 por el Pleno de la Comisión de Urbanismo y
 Transporte de la Comunidad de Madrid, a
 Parla, a 30 JUN 1957

EL SECRETARIO GENERAL



[Handwritten signature]

- ORDENANZAS
- UNIFAMILIAR
 - VERDE PUBLICO
 - INDUSTRIAL GRADO 2

P.P - 4. "CAMINO DE OLIVAS" (antiguo PAU A)

1 - Situación: Se localiza al Noreste del núcleo y está formado por los terrenos clasificados por el PGOU en revisión como Urbanizable No Programado e incluidos en el PAU A, que mediante modificación del mismo han pasado a ser Urbanizable Programado.

2 - Clase de suelo: Urbanizable Programado en ejecución.

3 - Sistema de Actuación: Compensación.

4 - Ordenación

4.1 - A desarrollar mediante:

Plan Parcial: Aprobado definitivamente

Proyecto de Compensación: Aprobado

Proyecto de Urbanización: Aprobado

4.2 - Criterios y objetivos

Remate de la trama urbana existente para configurar un vértice de la estructura urbana de la ciudad de Parla.

Creación de suelo residencial unifamiliar en régimen de cooperativa.

4.3 - Descripción

La estructura del Sector está basada en el diseño de su red viaria que a su vez está condicionado por sus relaciones con la trama existente.

4.4 - Calificaciones de suelo

- . Residencial unifamiliar. Ordenanza 3
- . Equipamiento. Ordenanza 7
- . Verde público. Ordenanza 8

5 - Programación:

Cuatrenio: 1º

Plazos: los establecidos por el Plan Parcial

6 - Determinaciones vinculantes:

Superficie total (sin SG):	48.101 m2
Suelo de cesión:	
Equipamiento social:	1.000 m2
Espacio libre público:	8.065 m2
Viario y aparcamiento:	14.954 m2
Suelo privado residencial:	24.082 m2

■ **Cálculo del Aprovechamiento**

	Superficie edificable m2c	Ordenanza	Coeficiente ponderación	Aprovechamiento Bruto (m2 uso característico)
Residencial	16.857	3-3	1	16.857
Total	16.857			

Aprovechamiento Unitario: 0.35045 m2c/m2 del uso característico (Residencial Unifamiliar)
Área de Reparto:
Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto:
 0.35045 m2c/m2 del uso característico (Residencial Unifamiliar)

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

22 JUN. 1997
 DOCUMENTO INFORMADO
 PP4

EL TECNICO INFORMANTE

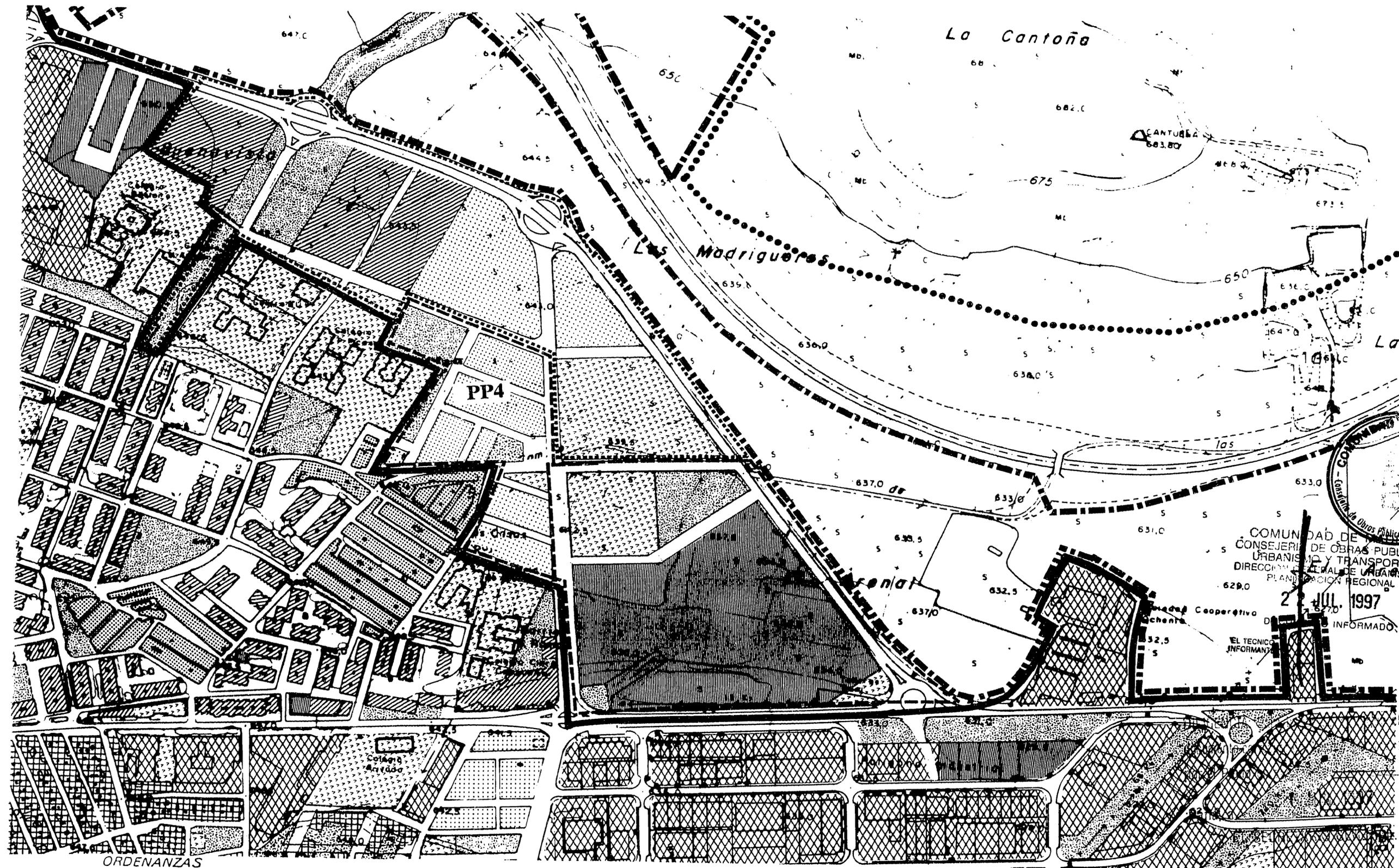
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento con respecto al proyecto de urbanización de Parla, a ...
 por el Pleno en sesión de ...
 30 JUN. 1997



Parla, a ...
 EL SECRETARIO GENERAL.

[Handwritten signature]
 P-81184-2

P.P - 4. "CAMINO DE OLIVAS"
Esquema de Ordenación



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

2 JUL 1997

INFORMADO
EL TECNICO
INFORMANTE

ORDENANZAS

- VERDE PUBLICO
- EQUIPAMIENTOS
- UNIFAMILIAR

P.P - 5. "RECINTO FERIAL"

1 - **Situación:** Localizado al Este del núcleo, se encuentra en la zona denominada "El Arenal".

2 - **Clase de suelo:** Urbanizable Programado en ejecución.

3 - **Sistema de Actuación:** Compensación.

4 - Ordenación

4.1 - Instrumento de Planeamiento a desarrollar mediante:

Plan Parcial: **aprobado**

Proyecto de Compensación: **aprobado.**

Proyecto de Urbanización: **aprobado.**

4.2 - Criterios y objetivos

Creación de un recinto específico adecuado para albergar los usos feriales de Parla.

Creación de suelo para usos terciarios comerciales y recreativos.

4.3 - Descripción

Además de los objetivos anteriores deben tenerse en cuenta los siguientes condicionantes:

Enterramiento de la red de alta tensión existente

Desaparición y realojo de los usos existentes: Argón y Talleres Beni.

4.4 - Calificaciones de suelo

. Terciario. Ordenanza 6

. Equipamiento y servicios. Ordenanza 7

. Verde público. Ordenanza 8

5 - Programación:

Cuatrenio: 1º

6 - Determinaciones vinculantes

■ **Superficies:**

Superficie total de la actuación (sin Sistemas Generales) 87.661 m2

Suelo de Sistemas Generales (viario y Recinto Ferial) 31.322 m2

Superficie total (con Sistemas Generales) 118.983 m2

■ **Edificabilidades y Cálculo del Aprovechamiento:**

	S. edificable (m2c)	Ordenanza	Coef. pond.	Aprov. Bruto (m2 usos caract)
Terciario	30.000	6	1	30.000
TOTAL	30.000			30.000

Aprovechamiento Unitario:

. 0.25213 m2c/m2 del uso característico

Área de Reparto: PP5

Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto:

. 0.25213 m2c/m2 del uso característico

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

22 JUL. 1997

DOCUMENTO INFORMADO

EL TÉCNICO
INFORMANTE

COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
URBANISMO Y TRANSPORTE

DILIGENCIA

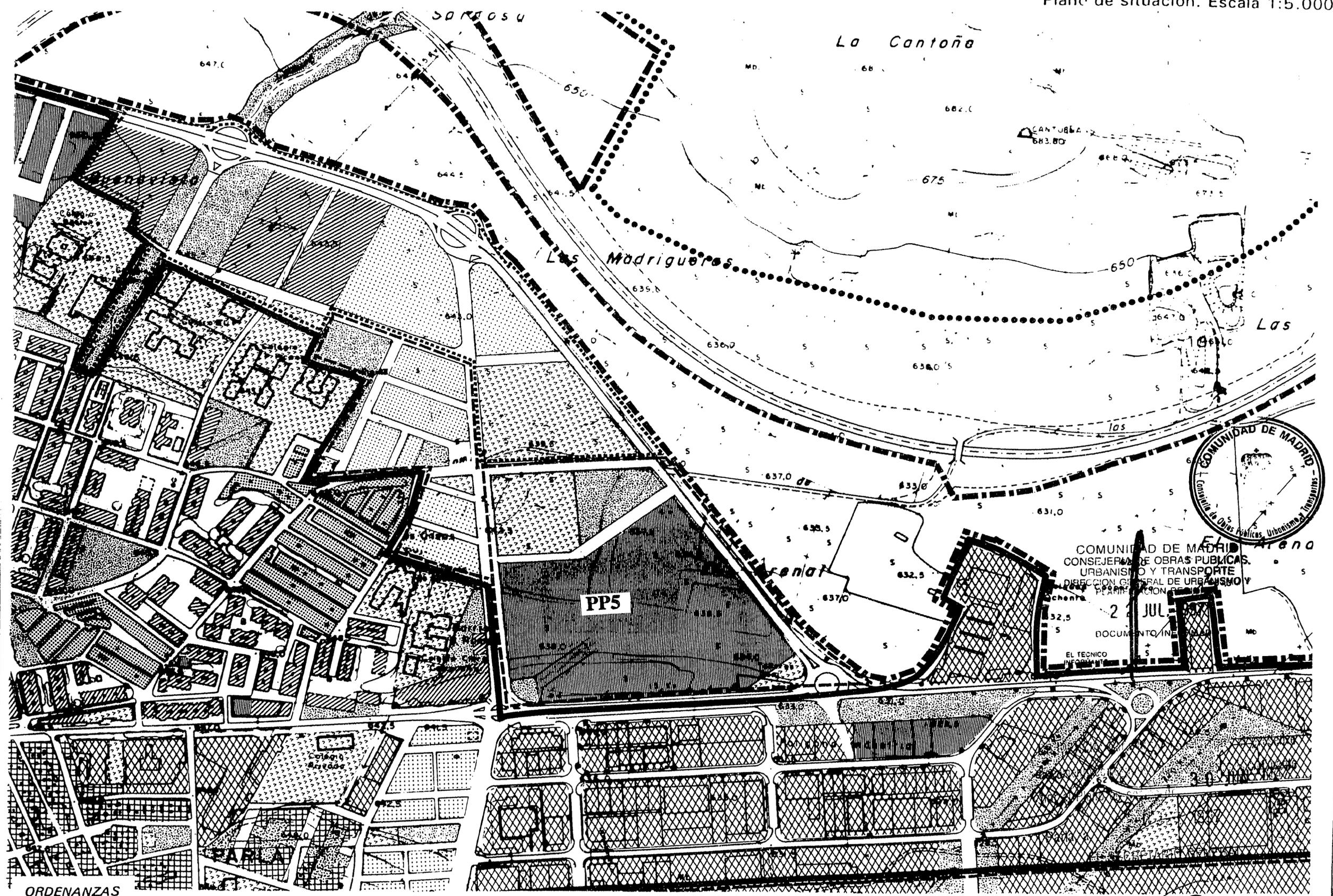
Para tener en cuenta que el presente documento es el resultado de un estudio realizado por el Pleno en sesión de 30 JUN. 1997

30 JUN. 1997

Parla, a 30 JUN. 1997

EL SECRETARIO GENERAL.

JAV



ORDENANZAS

	VERDE PUBLICO		EQUIPAMIENTOS		COMERCIAL
---	---------------	---	---------------	---	-----------

[Signature]
 P-81187-2

P.P - 6. "EL CALVARIO"

1 - Situación: Al oeste del núcleo, incluye los terrenos del antiguo PAU C.

2 - Clase de suelo: Urbanizable Programado en ejecución.

3 - Sistema de Actuación: Compensación.

4 - Ordenación

4.1 - Instrumento de Planeamiento a desarrollar mediante:

Ordenación: Plan Parcial.

Gestión: Proyecto de Compensación.

4.2 - Criterios y objetivos

Plantear un crecimiento de la ciudad en continuidad con la trama de vivienda unifamiliar existente en la zona.

Terminar la ciudad teniendo como límite la autovía de Toledo y ofrecer una fachada urbana que dignifique la imagen de Parla.

Completar la Ronda Oeste de la ciudad

4.3 - Descripción

Además de los objetivos anteriores deben protegerse las manchas de olivar existentes que no se vean afectadas por la ordenación propuesta, e integrarlas en el sistema general de espacios libres de la ciudad. Los pies afectados por la ordenación serán trasplantados a la zona verde de protección de la autovía, garantizando su arraigo (por ejemplo mediante el empleo de máquinas trasplantadoras).

Enterramiento de la red de alta tensión existente.

4.4 - Calificaciones de suelo

. Residencial unifamiliar. Ordenanza 3

Zona 3. Verde público.

5 - Programación: 1er Cuatrienio

Plazos: los establecidos por el Plan Parcial

6 - Determinaciones vinculantes:

Superficie total: 97.920 m2
 Sistemas generales: 16.400 m2
 Superficie sin SG: 81.520 m2

S. Residencial: 40.243 m2
 E. Libre privado: 2.965 m2
 Cesiones:
 E. Libre Público: 16.075 m2
 Viario interior y aparcamiento 19.938 m2
 Equipamiento: 2.299 m2

	Superficie edificable m2c	Ordenanza	Coficiente ponderación	Aprovechamiento Bruto (m2 uso característico)
Residencial Unifamiliar	28.170	3	1	28.170
Total	28.170			28.170

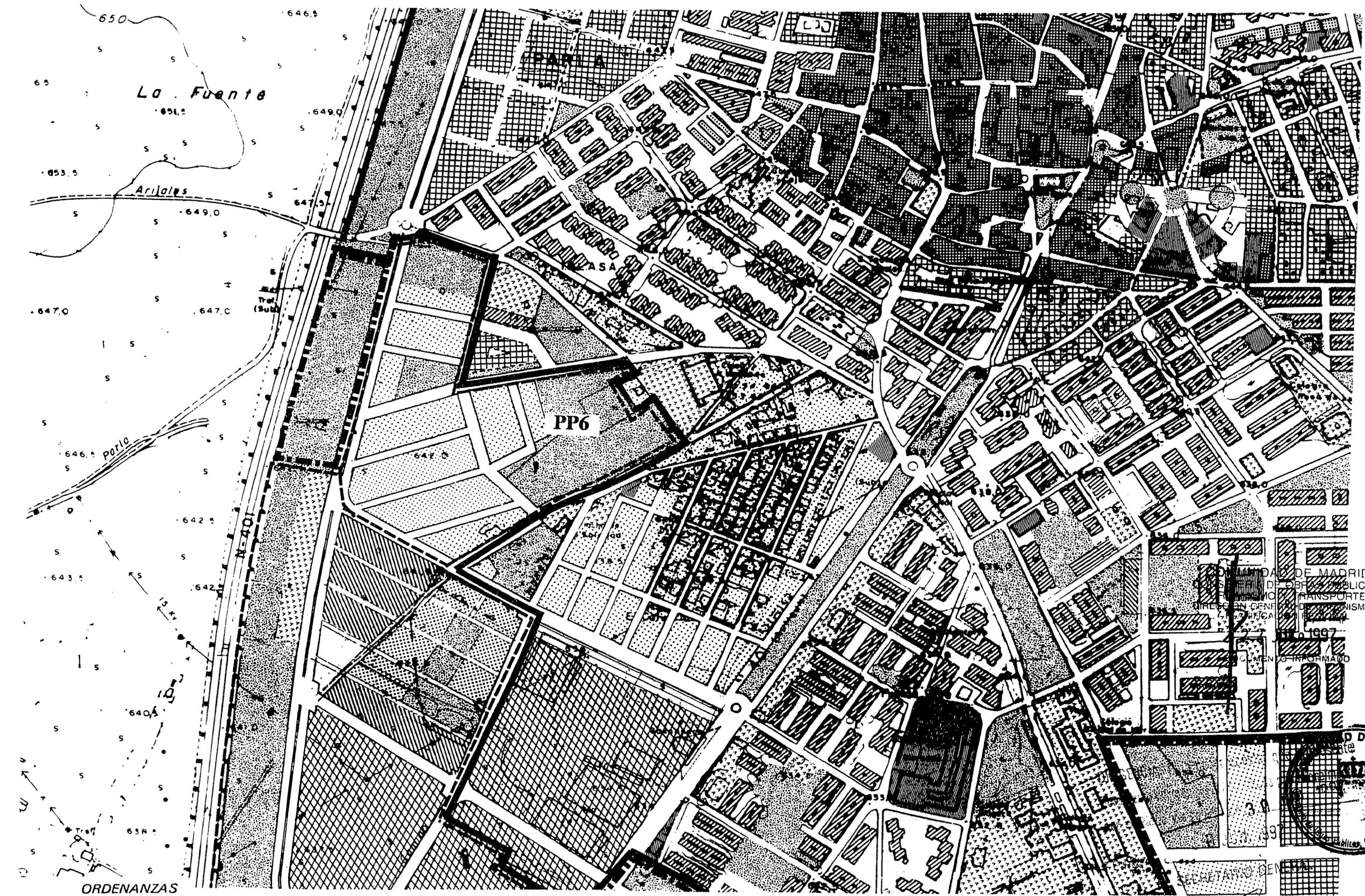
Aprovechamiento Unitario: 0.28768 m2c/m2 del uso característico (Residencial Unifamiliar)
Área de Reparto: PP6
Aprovechamiento Tipo del Área de Reparto:
 0.28768 m2c/m2 del uso característico (Residencial Unifamiliar)



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento corresponde al expediente predecretado por el Pleno en sesión de 30 JUN 1997
 Parla, a 30 JUN 1997

EL SECRETARIO GENERAL.

[Handwritten signature]
 P-81188-2



ORDENANZAS

VERDE PUBLICO UNIFAMILIAR

AYUNTAMIENTO DE MADRID
DIRECCION DE SERVICIOS PUBLICOS
DIRECCION DE TRANSPORTE
DIRECCION DE TURISMO Y
DIRECCION DE ECONOMIA
1997
C/MENSAJERIA INFORMACION



[Handwritten signature]